

# I. ANTECEDENTES

---

## I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de **Villa Guerrero, Jalisco**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada en el *Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”* correspondiente al 11 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para “formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven”. Así mismo en el Título II, Capítulo V, *Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, artículos 76 a 83, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

## I.2. Marco de Planeación

### I.2.1. Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000

Este inciso no se incluye ya que no se hace referencia al centro de población de Villa Guerrero dentro de sus alcances.

### I.2.2. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

El Plan Estatal de Desarrollo 1995-2000 establece, para la política de Desarrollo Urbano y Vivienda, dos grandes objetivos:

- Adecuar la distribución territorial del estado a los recursos regionales para propiciar un desarrollo urbano sustentable, y

- 
- Mejorar la calidad de la vida urbana a partir de la gestión municipal y de la participación comunitaria.

Como estrategias para lograr estos objetivos se señalan las siguientes:

Establecimiento de condiciones que desalienten y regulen el crecimiento de la zona metropolitana.

- Propiciar incentivos para el fortalecimiento de centros de población estratégicos.
- Estructuración de sistemas microrregionales urbano-rurales.
- Descentralización efectiva de la gestión urbana a los municipios.
- Coordinación institucional y participación social para ampliar la infraestructura urbana.
- Promoción del Sistema Estatal de Suelo Urbano, Urbanización y Vivienda.

En estrecha relación con este Plan de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal establece una red jerarquizada de centros de población por niveles de atención que tiene por objeto mejorar la distribución de los servicios urbanos básicos y servir de base para la integración de los sistemas microrregionales.

La ubicación de *Villa Guerrero*, dentro de esta red jerarquizada se señala en el cuadro anexo.

Por otra parte, se definen 16 sistemas microrregionales, cuya delimitación se presenta en el mapa de “Sistemas Microrregionales”.

*Villa Guerrero* se localiza dentro del sistema, *Colotlán-Villa Guerrero*, para el cual se señalan los siguientes lineamientos:

El desarrollo de esta micro región se orientará en forma más directa a elevar el bienestar de la población, a corregir los desequilibrios que se observan y a fomentar su integración con el resto de la entidad. Este proceso de integración deberá partir de la identificación cultural y el respeto a las manifestaciones de los grupos étnicos. Los

---

renglones de atención básicos serán las comunicaciones y caminos alimentadores, así como la ampliación de los servicios de infraestructura básica salud y educación.

Estos elementos representan las referencias obligadas para la definición de la orientación del desarrollo urbano en *Villa Guerrero* .

### **I.3. Objetivos Generales del Plan**

El *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población* es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo armónico de su territorio.

#### **Objetivos**

Los objetivos del *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población* se describen a continuación :

Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat.

Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población.

Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y su área de apoyo.

Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifique la fisonomía del lugar.

Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual .

Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población .

Crear una estructura urbana que aproveche los elementos de identidad otorgados por los habitantes, para de esta forma generar un esquema organizado que racionalice y controle de manera mas eficiente la infraestructura y los servicios públicos.

---

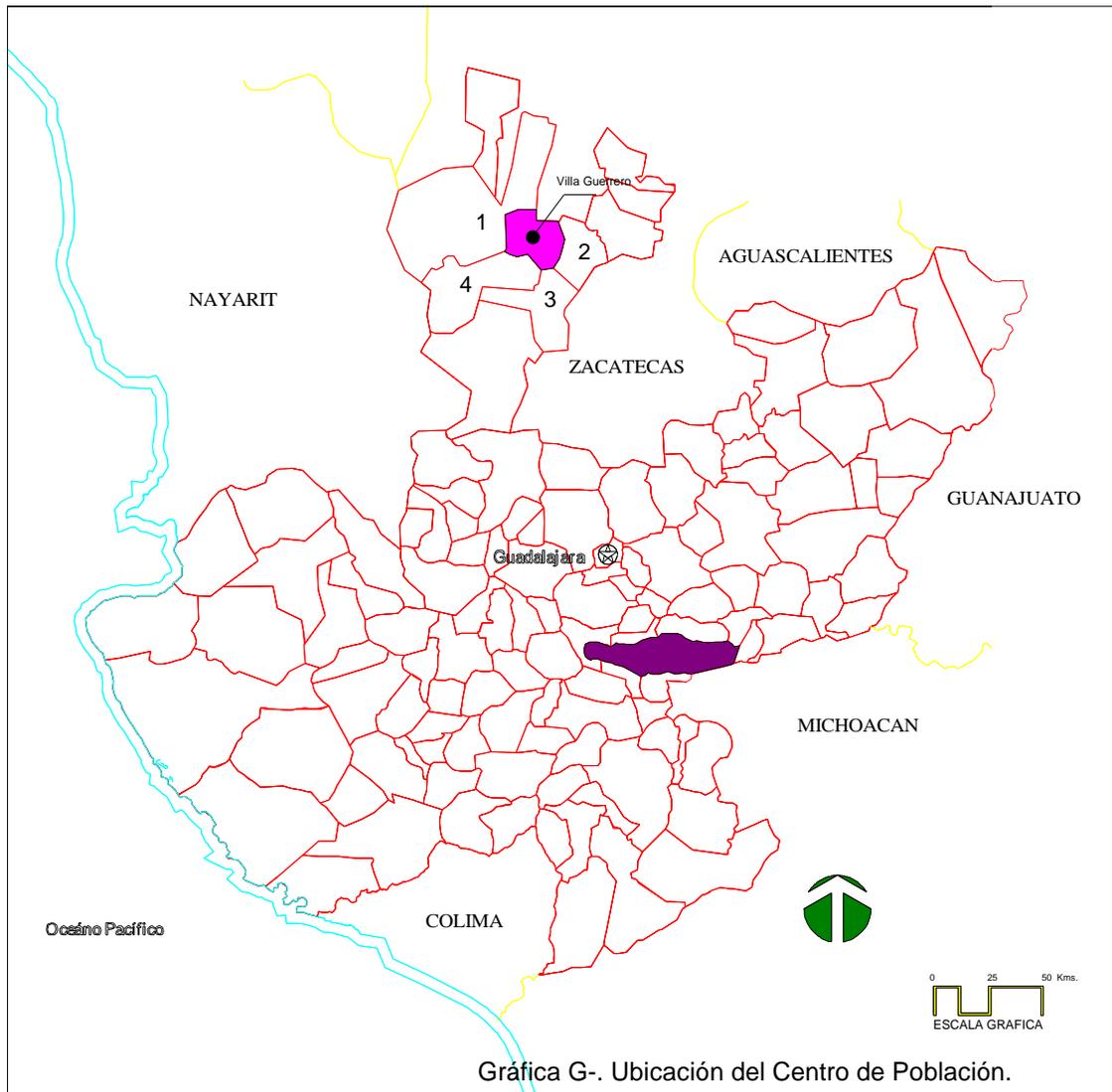
Definir la localización de corredores de usos mixtos tanto de nivel distrital como central, que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano requerido por sus funciones de concentrador de servicios, sin ir en detrimento del esquema básico de uso habitacional predominante.

Definir una estructura vial jerarquizada, basada en un libramiento carretero que facilite los movimientos vehiculares dentro de la población, integre las áreas de reserva urbana previstas para el crecimiento urbano y vincule eficientemente el tráfico urbano con el funcionamiento futuro del sistema carretero regional.

## II. DIAGNOSTICO

### II.1. Ubicación del centro de población (Gráfica G-1)

Villa Guerrero que constituye la cabecera municipal del municipio del mismo nombre, se ubica al Norte del Estado, a los 103° 35' 38" de longitud Oeste y a los 21° 59' 00" de latitud Norte, a una altura de 1,775 Mts. sobre el nivel del mar. Colinda con los siguientes Municipios y Estados: al Norte con el Estado de Zacatecas, al Oriente con el Municipio de Totatiche, Jalisco; al Suroriente con el Municipio de Chimaltitán, Jalisco; al Surponiente con el Municipio de Bolaños, Jalisco y al Poniente con el Municipio de Mezquitic, Jalisco.



r

---

## **II.2. Delimitación del área de aplicación (Plano D-1)**

El área de aplicación tiene una superficie aproximada de 1,200 has., cuyo polígono se encuentra delimitado de la siguiente manera.

Al Norte, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 2'433,000 M.N. desde el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 643,000 M.E.) hasta el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 647,000 M.E.) con una distancia aproximada de 4,000 Mts.

Al Este, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 647,000 M.E. desde el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 2'433,000 M.N.) hasta el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 2'430,000 M.N.) con una distancia aproximada de 3,000 Mts.

Al Sur, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 2'430,000 M.N. desde el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 647.000 M.E.) hasta el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 643,000 M.E.) con una distancia aproximada de 4,000 Mts.

Al Oeste, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 643,000 M.E. desde el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 2'430,000 M.N.) hasta el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 2'433,000 M.N.) con una distancia aproximada de 3,000 Mts.

---

## II.3. Medio Económico Social

### II.3.1. Características Demográficas

Villa Guerrero se encuentra enclavado en una Región con un fenómeno demográfico que en los últimos 25 años ha presentado un decrecimiento general en sus índices, lo cual se refleja en la estadística municipal; sin embargo las características del crecimiento poblacional de la cabecera municipal de Villa Guerrero en los últimos 30 años han sido de aumento según datos de la población para los años 1960, 1970, 1980 y 1990 tomados del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI).

#### II.3.1.1. Población Regional

Su área de influencia regional se confina exclusivamente a los límites municipales. por lo tanto se aplicará solo la estadística Municipal al respecto para poder evaluar los elementos que competen a la población.

Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	6,900	
1970	6,789	-0.16%
1980	7,795	1.39%
1990	6,374	-1.99%
1995*	6,457	0.26%

(\*) proyección según tendencia actual promediando los índices de 1970 a 1990

#### II.3.1.2. Población Municipal

La estadística del municipio en su conjunto refleja las tendencias generales de la región norte del estado, con tasas negativas de crecimiento, con una recuperación menor en el decenio de 1970 a 1980, volviendo a un decrecimiento importante en la década de 1980 a 1990.

Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	6,900	
1970	6,789	-0.16%
1980	7,795	1.39%
1990	6,374	-1.99%
1995*	6,457	0.26%

(\*) proyección según tendencia actual promediando los índices de 1970 a 1990

### II.3.1.3. Población de la localidad

Como ya se había mencionado, se advierte una tendencia diferente en el caso de la localidad en relación con el municipio en su conjunto; se ve claramente como existe una relación inversa entre los dos fenómenos demográficos en los decenios de 1970-1980 y 1980-1990.

Mientras a nivel municipal durante el periodo 1970-1980 la población crece de una manera importante (de -0.16% a 1.39%), el crecimiento en la cabecera presenta un crecimiento moderado ( de 1.59% en 1970 a 2.49% en 1980).

<b>Cuadro 3. Poblacion de la localidad</b>		
<b>Año</b>	<b>Poblacion</b>	<b>Tasa de crecimiento</b>
1960	2,174	
1970	2,546	1.59%
1980	3,261	2.51%
1990	3,747	1.40%
1995	4,127	1.95%

(\*) proyección según tendencia actual promediando los índices de 1970 a 1990

### II.3.1.4. Distribución de la población por Grupos de Edad

De acuerdo a los datos provenientes del Censo General de Población, se observa que prácticamente el 50% de la población se encuentra ubicada en un rango de edad entre los 15 y 59 años, que un 66% de la misma es menor de 30 años y que tan solo el 10.35% es mayor de 60 años.

<b>Cuadro 4. Distribución de la Población por grupos de Edad</b>		
<b>Grupos de Edad</b>	<b>Población</b>	<b>%</b>
menos de 5 años	422	11.26%
de 6 a 14 años	1,049	28.00%
de 15 a 29 años	1,009	26.93%
de 30 a 59 años	879	23.46%
mas de 60 años	388	10.35%
Total	3,747	100.00%

## II.3.2. Población Económicamente Activa

### II.3.2.1. Empleo de la Población Económicamente Activa en el Municipio

En términos generales se observa un cierto equilibrio entre los sectores de la actividad económica, sin embargo si hay una leve preferencia para las actividades de tipo primario.

<b>Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. en el Municipio</b>			
<b>Sector</b>	<b>Actividad</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca	427	34.8%
	Sub-Total:	<b>427</b>	<b>34.8%</b>
Secundario	Minería	1	0.1%
	Manufacturas	158	12.9%
	Electricidad	5	0.4%
	Construcción	241	19.6%
	Sub-Total:	<b>405</b>	<b>33.0%</b>
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	115	9.4%
	Transportes y Comunicaciones	26	2.1%
	Servicios Financieros, Seguros y relacionados	9	0.7%
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	210	17.1%
	Sub-Total:	<b>360</b>	<b>29.3%</b>
	Actividades insuficientemente especificadas	36	2.9%
	TOTAL:	<b>1228</b>	<b>100%</b>

(Fuente Inegi-Censo 1990)

### II.3.2.2. Empleo de la Población Económicamente Activa en la localidad

De acuerdo con esta estadística se aprecia que la cabecera municipal tiende a actividades más acordes con su condición de centro administrativo, tal y como le corresponde, con respecto a la estadística municipal.

Las actividades del sector terciario y secundario son, en ese orden, las prevaletentes entre la población económicamente activa (73.40%), en consecuencia se observa que el sector primario reduce su participación hasta el nivel del 16%.

<b>Cuadro 5a. Empleo de la P.E.A. en la Localidad</b>			
<b>Sector</b>	<b>Actividad</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Primario	Sub-Total:	<b>131</b>	<b>16.0%</b>
Secundario	Sub-Total:	<b>285</b>	<b>34.8%</b>
Terciario	Sub-Total:	<b>316</b>	<b>38.6%</b>
	Actividades insuficientemente especificadas	<b>87</b>	<b>10.6%</b>
	TOTAL:	<b>819</b>	<b>100%</b>

(Fuente Inegi-SCINCE 1990)

---

### II.3.2.3 Distribución del ingreso de la Población Económicamente Activa

Existe un porcentaje mayoritario de la población económicamente activa que percibe ingresos por encima del salario mínimo (59.46%) lo cual tiene relación con el tipo de actividades que se desarrollan en la cabecera municipal y que son preferentemente de los sectores secundario o terciario.

<b>Cuadro 6. Distribución del Ingreso</b>		
<b>Rango</b>	<b>Absolutos</b>	<b>%</b>
Mayor al salario mínimo	487	59.46%
Menor al salario mínimo	252	30.77%
No percibe ingreso	35	4.27%
No especificado	45	5.49%
Total	<b>819</b>	<b>100.00%</b>

(Fuente Inegi-SCINCE 1990)

### II.3.3. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

De acuerdo a lo observado el estado que guardan las necesidades básicas con respecto a los parámetros generales de la planeación se aprecia con un cierto desequilibrio dado que hay algunos rubros que aparecen con un superávit importante, como el caso de las instalaciones deportivas, y otros con déficit en áreas de atención fundamentales como la educación.

<b>Cuadro 7. Nivel de satisfacción de necesidades básicas</b>					
<b>Elemento</b>	<b>Norma General</b>		<b>Demanda</b>	<b>Existente</b>	<b>Diagnóstico</b>
	Población servida por Elemento	Unidades de Servicio por Elemento	Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	7,000 habs.	9 aulas	5 aulas	2 aulas	<b>-3.00</b>
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas	18 aulas	18 aulas,	0.00
Telesecundaria	7,000 habs.	6 aulas,	4 aulas	0.00	<b>-4.00</b>
Secundaria Gral.	28,000 habs.	24 aulas,	3 aulas,	0.00	<b>-3.00</b>
Secundaria Tec.	28,000 habs.	20 aulas	3 aulas	5 aulas	+2.00
Preparatoria Gral	112,000 habs	30 aulas	1 aula	3 aulas	+2.00
Preparatoria Tec.	112,000 habs.	24 aulas	1 aula	0.00	<b>-1.00</b>
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult.	1 consult.	2 consult.	+1.00
Clínica	28,000 habs.	6 consult.	1 consult.	4 consult.	+3.00
Clínica Hospital	28,000 habs.	6 consul. gral. .	No se justifica	0.00	0.00
	100,000 habs.	14 consul. esp.	No se justifica	0.00	0.00
	100,000 habs.	70 camas	No se justifica	0.00	0.00
Mercado Público	28,000 habs	120 puestos	No se justifica	0.00	0.00
Recrea. y deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	19,021.50 m2	50,786.63 m2	+31,765.13 m2

### **II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano**

#### *II.3.4.1. Control del desarrollo urbano*

No existe una oficina especializada para el control del desarrollo urbano, estas funciones las desempeña la Dirección de Obras Públicas Municipales.

#### *II.3.4.2. Obras Públicas*

La Dirección de Obras Públicas Municipales se hace cargo de estas atribuciones

#### *II.3.4.3. Servicios Urbanos*

La Dirección de Obras Públicas Municipales se hace cargo de estas atribuciones

#### *II.3.4.4. Organizaciones civiles*

---

Asociación Ganadera  
Mujeres en solidaridad  
Asociación de Charros

## **II.4. Medio Físico Natural**

### **II.4.1. Análisis de Factores Naturales**

#### *II.4.1.1 Topografía*

Se presentan tres tipos de pendientes en el área de estudio, las cuales se localizan en zonas bien definidas y se clasifican de acuerdo a sus porcentajes de inclinación:

Pendientes del 2 al 5% alrededor de la cabecera municipal.  
Al Sur y Oeste de la cabecera municipal entre el 5 y el 15%.  
Al Este del área de aplicación, pendientes mayores al 15%.  
y en zonas más pequeñas, al Suroeste y al Sureste mayores al 30%.

Considerándose aptas para el desarrollo urbano las menores al 10%.

#### *II.4.1.2. Hidrología*

Villa Guerrero, se localiza en la cuenca del Río Bolaños, (la más importante de la zona norte del Estado) y en la sub-cuenca del Arroyo grande.

Dentro del área de aplicación se cuenta con arroyos intermitentes, entre ellos el Grande, Los Arellanos, El Estanco, Los Cardos y Nogales.

Existen dos zonas inundables, una se encuentra en la parte noreste del poblado y otra al noroeste sobre el cauce del río Bolaños.

Se localiza un área bastante amplia que rodea la cabecera, considerada como área de recarga, ya que las rocas que conforman el subsuelo poseen capacidad para contener agua.

Las unidades hidrogeomórficas que se presentan en la zona se caracterizan por ser de planicie con predominio de suelos y escurrimiento lento. la sub-cuenca a la que pertenece mide unos 440 Km<sup>2</sup>, además se presentan áreas de erosión al sur y al este de la población.

#### *II.4.1.3. Vegetación y uso potencial del suelo*

---

La vegetación se compone de pinos en las cumbres más altas; encinos en sus faldas y matorral espinoso como el huizache, el nopal, pitayo, ciruelo y palo dulce.

Se cuenta hacia el norte con una amplia superficie con capacidad para soportar agricultura intensa. Al suroeste existe una zona con características para la agricultura moderada y hacia el sureste una zona para agricultura limitada.

Se presenta una zona localizada al oriente en los límites de la población con capacidad para la practicultura.

#### *II.4.1.4. Edafología*

Al sur del área de estudio incluyendo el área de Villa Guerrero se localiza el ferozam háplico con cambisol férrico (Hh+Bf), los cuales presentan condiciones favorables para el uso urbano por su permeabilidad, además de encontrarse a más de un metro de profundidad.

Al Norte del área de estudio así como al Noreste y Noroeste de la misma se localiza Luvisol vértico (Lv), el cual presenta restricciones para el desarrollo urbano.

#### *II.4.1.5. Geología*

El área de estudio se encuentra formada por suelos aluviales (al) localizados en su mayor parte al Norte de la población, y por Toba (T) sobre la cual se asienta el área de Villa Guerrero.

Los suelos aluviales, son aptos para el desarrollo urbano, porque se forman por el arrastre de los ríos y contienen una cantidad muy diversa de materiales, presentando un grado de permeabilidad muy alto.

Se localiza una falla geológica de tipo fractura a 1.5 Km. hacia el sur de la cabecera.

#### *II.4.1.6. Climatología*

De acuerdo a la clasificación de Koppen, modificada por García, el clima de Villa Guerrero corresponde al tipo (A) C (Wo) (W), perteneciendo a los templados semicálidos.

Su temperatura media anual es de 18.7°C y 21.9°C respectivamente.

La precipitación pluvial total media anual es de 625 a 700 mm. y la temporada de lluvias se da en los meses de junio a agosto. Los días de lluvia promedio anuales son de 90 a 119. La lluvia máxima promedio en 24 horas es de 46.0 mm.

---

Los vientos dominantes se dan en dirección Este a Noroeste, con una velocidad promedio de 10 km./hora.

#### *II.4.1.7. Paisaje natural*

El entorno natural lo constituye un amplio valle enclavado entre cerros con un paisaje semiárido .

### **II.4.2. Síntesis de los factores naturales.(Plano D-2)**

#### *II.4.2.1. Factores restrictivos a la urbanización.*

De acuerdo con la información disponible no se aprecian mayores restricciones en el orden de los factores naturales para la urbanización en el centro de población de Villa Guerrero.

Sin embargo es importante cuidar que esta se desarrolle bajo algunos criterios de corte mas bien conservacionistas, a fin de lograr un equilibrio entre el medio ambiente natural y el desarrollo urbano.

#### *II.4.2.2. Aspectos ambientales*

Las descargas sanitarias y el tratamiento a los residuos solidos del poblado no tienen un tratamiento específico, las primeras se hacen sobre el cauce del río directamente, no existe diferenciación entre aguas pluviales y sanitarias; los residuos solidos se depositan en un vertedero ubicado cerca del Panteón Municipal..

Otro problema es la contaminación que producen los establos ubicados en la zona centro

---

## **II.5. Medio Físico Transformado**

### **II.5.1. Estructura urbana y Tenencia del suelo (Plano D-3)**

#### *II.5.1.1. Elementos componentes de la estructura urbana*

Funciona como una sola unidad vecinal, la plaza y la presidencia operan como el “centro urbano”, fungiendo, al igual que otras cabeceras municipales de la zona, como centro comercial y de servicios de muchas comunidades rurales.

Sin embargo existen algunos barrios y fraccionamientos tales como los barrios Nuevo y del Estanco al sur de la población, el barrio de San Francisco al noreste, el barrio de Las Rosas al norte, el barrio Verde al noroeste y el barrio la Gasolinera al suroeste; o los fraccionamientos como el que le dan una estructura urbano-administrativa que de alguna manera sirve para la ubicación en la traza urbana.

Los barrios de referencia no tienen una estructura interna identificable como centro barrial ni mucho menos un Subcentro urbano, por su parte los fraccionamientos son asentamientos nuevos que carecen de una estructura particular que les de un valor como Subcentros urbanos.

#### *II.5.1.2. Tenencia del suelo*

La propiedad es fundamentalmente propiedad privada, no existen ejidos junto o cerca del casco urbano.

Con respecto a la propiedad pública, existe en las tres categorías: Municipal, Estatal y Federal.

#### *II.5.1.3. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización*

Existen tres áreas con irregularidad manifiesta, la primera se encuentra al suroeste de la población cuya irregularidad radica en la falta de licencias para su urbanización; las otras dos son asentamientos espontáneos.

#### *II.5.1.4. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico*

Con la excepción del Santuario de Guadalupe, dentro de la traza urbana del centro de población no existen edificios o elementos urbanos que requieran una protección patrimonial o histórica por causas técnicas objetivas.

De cualquier manera la fisonomía urbana requiere de un criterio de homologación a fin de preservar los elementos que le dan identidad con los habitantes; tales elementos se pueden encontrar en la misma traza urbana, sobre todo en la zona centro, y su relación con elementos de identidad urbana.

---

## **II.5.2. Uso actual del suelo (Plano D-4)**

### *II.5.2.1. Aprovechamiento de los recursos naturales.*

Al Sur, Suroeste y Noroeste del área de aplicación se localizan asociaciones especiales de vegetación principalmente pastizales y arbustos; en las partes altas se encuentran posibles explotaciones forestales.

Los escurrimientos de la cuenca del río Grande son de tipo lento lo cual capacita la captación y uso potencial, la vecindad con el río proporciona una gran capacidad de saneamiento para el área de aplicación y el área urbana.

### *II.5.2.2.. Actividades Agropecuarias.*

Predomina en el área la agricultura de temporal, misma que rodea a la cabecera municipal en su parte Norte, así como de algunas áreas ubicadas al Sur, Suroeste y Oeste de la misma.

### *II.5.2.3.. Alojamiento temporal de uso turístico.*

Existen algunas alternativas de alojamiento con muy baja calidad lo cual no permite proporcionar este servicio como un soporte real a la actividad turística; la cual no es rentable porque se carece de una oferta de atractivos para atraer al visitante.

### *II.5.2.4.. Habitacional.*

El uso habitacional del espacio urbano es el mas abundante, constituyendo hasta un 80% de la superficie disponible.

Se trata de viviendas de tipo unifamiliar y que en términos generales no supera los dos niveles de altura, predominando un perfil bajo en el paisaje urbano.

### *II.5.2.5.. Comercial y de Servicios.*

Existe una fuerte vocación de cambio del uso hacia esta actividad, esto responde al papel que el centro de población desempeña con respecto a su región ; sin embargo no existen muchos espacios urbanos dedicados plenamente a este uso sino que se da en un esquema combinado con otros.

### *II.5.2.6.. Usos Mixtos.*

Como se advirtió en el inciso anterior, la mayoría de los espacios urbanos destinados a usos no habitacionales se combinan con estos; este esquema es de amplia difusión con lo que se dificulta establecer cuales áreas tienen una vocación hacia alguna actividad y así marcar Subcentros urbanos o barriales.

---

#### *II.5.2.7. Oficinas administrativas.*

Fuera de la presidencia municipal o las oficinas parroquiales, no se encuentran espacios urbanos asignados a este uso con exclusividad.

#### *II.5.2.8. Abasto, almacenamientos y talleres especializados.*

No existe un mercado ni almacenes de importancia que cubran las actividades de abasto; existen sin embargo algunos talleres menores para la prestación de servicios de herrería, carpintería y otros; estos no gravitan importantemente para marcar alguna zonificación o áreas vocacionadas para este uso.

#### *II.5.2.9. Manufacturas y usos industriales.*

Fuera de los talleres ya descritos en el inciso anterior no se asientan industrias en el área de estudio.

#### *II.5.2.10. Zonas con connotaciones especiales.*

No existen zonas con características especiales dignas de mención.

#### *II.5.2.11. Equipamiento urbano.*

Los niveles de equipamiento urbano son aceptables, de hecho su categoría de cabecera municipal le confiere una importancia especial a este rubro por lo que las deficiencias existentes, ver cuadro 7, deberán cubrirse en los plazos adecuados.

Áreas de equipamiento existentes.

1.-Escuela primaria y secundaria ubicada en el norponiente del poblado en la calle Vallarta.

2.-Campo deportivo ubicado en la calle América esquina con Morelos.

3.- Escuela primaria y secundaria ubicada sobre la calle Constitución, a la altura del Arroyo Grande al norte de la población.

4.- Escuela primaria ubicada en la calle Libertad entre 5 de Febrero y Ramos Millán.

5.-Escuela primaria incorporada, ubicada en la calle Pino Suárez esquina con López Rayón.

6.-Unidad Médica ubicada en la esquina de Pino Suárez y Ramón Corona.

- 
- 7.-Escuela primaria ubicada en Pino Suárez y República.
  - 8.- Plaza ubicada entre las calles de Zaragoza, Ramón Corona, Pino Suárez y República.
  - 9.- Unidad deportiva Municipal ubicada en la calle de José Luis Leal y 16 de Septiembre.
  - 10.-Lienzo Charro ubicado en la periferia de la población hacia el suroeste.
  - 11.- Unidad Médica ubicada en la calle Hidalgo entre Vallarta y América.
  - 12.- Escuela primaria ubicada en la calle Vicente Guerrero entre Independencia y 20 de Noviembre.
  - 13.- Templo ubicado en la calle Libertrad entre Juárez y Constitución.
  - 14.-Plaza principal ubicada entre las calles Vicente Guerrero, Juárez, Libertad e Independencia.
  - 15.- Palacio Municipal ubicado frente a plaza principal sobre la calle Independencia.
  - 16.- Jardín de niños ubicado en la calle Benjamín Valdez.

---

### **II.5.3. Vialidad y Transporte. (Plano D-5)\***

#### *II.5.3.1. Jerarquía vial existente.*

El sistema vial se rige principalmente por las calles Matamoros, Altamirano y Libertad con dirección Este-Oeste, siendo tanto el acceso como la salida principales a la localidad, complementándose con la Calzada Américas y Constitución en dirección Norte-Sur.

Se tiene la vialidad regional cuyos destinos son hacia el Este a Totatiche a través de carretera asfaltada y al Oeste con rumbo a Bolaños mediante un camino de Terracería.

#### *II.5.3.2. Puntos de conflicto vial.*

Los puntos de mayor conflicto vial son las calles Matamoros y Altamirano, así como la Calzada Américas por el tránsito pesado que va a las minas de Bolaños al igual que el transporte de ganado proveniente del Norte de la localidad.

#### *II.5.3.3. Transporte Público*

No hay transporte urbano.

El transporte foráneo tiene sus apeaderos en la calle Galeana, y corresponden a una sola línea que presta el servicio interurbano. Por otro lado existe el servicio de taxis, los cuales prestan el servicio de manera regular.

(\*) Nota: El plano D-5 aparece en la misma lámina conjuntamente con el plano D-3

### **II.5.4. Infraestructura (Plano D-6)**

#### *II.5.4.1. Agua Potable.*

Las fuentes de abastecimiento son dos pozos. Los cuales se ubican fuera del área de estudio, uno de 6 lts./seg., y el otro de 8 lts./seg.

Estos dos pozos son insuficientes para la demanda actual de la población y no obstante que se perforó otro pozo, para poder disminuir el déficit que actualmente se presenta.

Se tiene un tanque ubicado a 4 kilómetros al Este de la población.

---

Se tiene aproximadamente el 80% de la red de agua potable, careciendo el servicio en las nuevas áreas ubicadas al Sur de la población.

Existen 936 tomas de agua registradas, calculándose alrededor de 60 clandestinas.

#### *II.5.4.2. Drenaje*

Para el desalojo de las aguas negras el 70% de la población cuenta con la red, la cual descarga sus aguas al arroyo Grande.

Hay dos zonas con falta de drenaje: una al suroeste en el barrio El Estanco y otra al este del poblado sobre la salida a Totatiche.

Existe una laguna de oxidación pero no funciona.

#### *II.5.4.3. Electricidad y alumbrado.*

Para este servicio se cuenta con la línea de Alta Tensión proveniente de Tlaltenango. Se atienden al 85% de la población con éste servicio, careciendo de él la zona Sur de la población.

El servicio se tiene aproximadamente sólo en un 80% del total del área urbana.

Existen dos tipos de luminarias, de vapor de mercurio aproximadamente el 45%, y el resto con lámparas incandescentes.

#### *II.5.4.4. Instalaciones especiales y riesgos urbanos*

No existen instalaciones no convencionales o que impliquen algún riesgo.

#### *II.5.4.5. Pavimentos*

Predominan las calles con empedrados, abarcando aproximadamente el 65%, de terracería un 20%, y de adoquín el 15%.

---

## **II.6. Síntesis del Estado actual (Plano D-7)**

### **II.6.1. Condicionantes naturales**

De acuerdo a las características del medio físico natural, el área de estudio presenta las siguientes restricciones para el desarrollo urbano:

- Topográficas: con pendientes mayores al 15%, las cuales elevan los costos en la introducción de servicios de infraestructura, localizadas al Este, Suroeste y Sureste del área de aplicación.
- Hidrológicas: El arroyo Grande ubicado al Norte de la población así como los arroyos y cuerpos de agua localizados en el área de aplicación.
- Geológicas y edafológicas: Con suelos que pueden sufrir asentamientos y hundimientos dañando las construcciones o destruyéndolas por completo, localizados al Norte de la cabecera municipal y a lo largo de los arroyos Grande, Los Arellano y El Estanco.
- Climatológicas: La dirección de los vientos dominantes, Este a Noroeste, para poder ubicar construcciones cuyo uso genere humos y olores nocivos al medio ambiente.
- Del Uso Potencial del Suelo: Agrícolamente, suelos de segunda clase para la agricultura de riego, localizados en la parte Norte del área de estudio.

### **II.6.2. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.**

No existe un esquema de ordenamiento urbano que identifique límites administrativos para la jerarquización de acciones urbanas, el funcionamiento como unidad vecinal de todo el centro de población impide un sano ejercicio de la planeación y seguimiento de las mismas, al no poder depositar la responsabilidad de su manejo en los usuarios.

### **II.6.3. Problemática y condicionantes del uso actual del suelo.**

La principal condicionante en este sentido tiene que ver con el inciso anterior ya que por la falta de un esquema de ordenamiento se ha provocado la dispersión de los usos del suelo, de manera que esta se encuentra actuando en detrimento de la imagen urbana y de la calidad de vida del habitante.

Además los terrenos que circundan al centro de población están dedicados a actividades agropecuarias, lo cual los hace importantes para la vida económica y el abasto de la misma.

---

#### **II.6.4. Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte.**

Villa Guerrero padece, como otras poblaciones, el paso de la carretera por su zona urbana; esto provoca que tanto las vialidades interiores como los pavimentos sufran un deterioro constante.

Corregir este problema capacitaría al centro de población para reordenar la vialidad y el impacto del transporte foráneo en la traza urbana.

Es importante hacer efectivas las restricciones tanto en carreteras como en vialidades interiores en lo que se refiere a servidumbres, paramentos de construcción, guarniciones y acotamientos

#### **II.6.5. Problemática y condicionantes de la infraestructura.**

Se requiere de una adecuada complementación de elementos de infraestructura, cubrir los rezagos en materia de agua potable y drenaje, un reordenamiento de las redes de cableado eléctrico y teléfonos, poner en funcionamiento un sistema de tratamiento de aguas residuales y los residuos sólidos.

Observar con especial cuidado todas las restricciones al respecto del paso de instalaciones, las especificaciones adecuadas y una política estricta de mantenimiento redundaría en un mejor funcionamiento en términos de calidad.

#### **II.6.6. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano.**

**Áreas aptas para el desarrollo urbano:** Las áreas aptas para el desarrollo urbano se encuentran en una zona localizada al sur de la población sobre una superficie aproximada de 150 hectáreas.

**Áreas condicionadas para el desarrollo urbano:** En la misma zona sur del área de aplicación se localiza una importante superficie con aptitud condicionada para el desarrollo urbano; esta condicionalidad se encuentra dada principalmente por factores geológicos relativos a la dureza del subsuelo y la existencia de fracturas.

**Áreas no aptas para el desarrollo urbano:** Ubicadas preferentemente al norte de la población se estiman de este modo por su fuerte potencial para la agricultura intensiva.

### III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

#### III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Es factible plantear hipótesis de crecimiento demográfico con índices muy cercanos a la media nacional, por lo que el potencial de desarrollo se incrementa de una manera importante sobre otros centros de población de la zona.

HISTORICO			HIPOTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	2,174							
1970	2,546	1.59%						
1980	3,261	2.51%						
1990	3,747	1.40%						
1995			4,127	1.95%	4,169	2.25%	4,216	2.51%
1997			4,290	1.96%	4,356	2.25%	4,428	2.51%
2000			4,546	1.95%	4,650	2.25%	4,761	2.51%
2010			5,515	1.95%	5,696	2.25%	5,954	2.51%

**A.-Hipótesis baja** (Índice tendencia estadística y ajustado por SEDEUR)

**B.-Hipótesis media** (Índice intermedio )

**C.-Hipótesis alta** (máximo índice registrado)

#### III.2. Demanda de Suelo Urbano (cuadro 9)

Las expectativas de crecimiento de la población implican que la demanda de suelo urbano serán de casi un tercio de la superficie actual para los próximos 15 años aún redensificando.

Se propone una política de redensificación que conserve un modo de vida similar al actual en cuanto a los parámetros de lotificación y tipología de vivienda.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS ACTUALES		Población (habitantes): 3,747		Densidad: 21.69 Baldíos: 0.00		Area urbana actual: 172.77		
PROYECCIONES DE POBLACION				DENSIDAD	AREA REQUERIDA	TIPO DE AREA		
Periodos	Al inicio del Período	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturacion de Baldíos	Nuevas Areas	Area Urbana Total
1995-1997	4,216	4,428	211	25	8.45	0.00	8.45	181.22
1997-2000	4,428	4,761	333	30	11.10	0.00	11.10	192.32
2000-2010	4,761	5,954	1,193	35	34.09	0.00	34.09	226.41
<b>TOTALES</b>			1,737	26.30	53.64	0.00	53.64	226.41

### III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	-3.00	-1.00	<b>-4.00</b>	3.00	<b>1.33</b>
Escuela Primaria	Aula	0.00	-1.00	<b>-1.00</b>	6.00	<b>0.17</b>
Telesecundaria	Aula	-4.00	0.00	<b>-4.00</b>	1.00	<b>4.00</b>
Secundaria Gral.	Aula	-3.00	0.00	<b>-3.00</b>	3.00	<b>1.00</b>
Secundaria Tec.	Aula	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Preparatoria Gral	Aula	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Preparatoria Tec.	Aula	-1.00	0.00	<b>-1.00</b>	6.00	<b>0.17</b>
Unidad Médica	Consultorio	+1.00	0.00	0.00	2.00	0.00
Clínica	Consultorio	+3.00	0.00	+4.00	6.00	0.00
Clínica Hospital	Consul. gral	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
“	Consul. esp.	0.00	0.00	0.00	--	0.00
“	Camas	0.00	0.00	0.00	15.00	0.00
Mercado Público	Puestos	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00
Recrea. Deporte	M2	+31,765.13 m2	-938.26 m2	+30,836.87 m2	6,138.00 m2	0.00

<b>Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo</b>						
<b>Elemento</b>	<b>Unidad de Servicio</b>	<b>Absorción Déficit</b> (unid. servicio)	<b>Por increm. población</b> (unid. servicio)	<b>Total del Período</b> (unid. servicio)	<b>Promedio U.S/elem.</b>	<b>Elementos requeridos</b>
Jardín de Niños	Aula	-4.00	0.00	<b>-4.00</b>	3.00	<b>1.33</b>
Escuela Primaria	Aula	-1.00	-1.00	<b>-2.00</b>	6.00	<b>0.33</b>
Telesecundaria	Aula	-4.00	0.00	<b>-4.00</b>	1.00	<b>4.00</b>
Secundaria Gral.	Aula	-3.00	0.00	<b>-3.00</b>	3.00	<b>1.00</b>
Secundaria Tec.	Aula	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Preparatoria Gral	Aula	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Preparatoria Tec.	Aula	-1.00	0.00	<b>-1.00</b>	6.00	<b>0.17</b>
Unidad Médica	Consultorio	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00
Clínica	Consultorio	+4.00	0.00	+4.00	6.00	0.00
Clínica Hospital	Consul. gral	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
“	Consul. esp.	0.00	0.00	0.00	--	0.00
“	Camas	0.00	0.00	0.00	15.00	0.00
Mercado Público	Puestos	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00
Recrea. Deporte	M2	+30,836.87 m2	-1,460.34 m2	+29,376.53 m2	6,138.00 m2	0.00

<b>Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo</b>						
<b>Elemento</b>	<b>Unidad de Servicio</b>	<b>Absorción Déficit</b> (unid. servicio)	<b>Por increm. población</b> (unid. servicio)	<b>Total del Período</b> (unid. servicio)	<b>Promedio U.S/elem.</b>	<b>Elementos requeridos</b>
Jardín de Niños	Aula	-4.00	-2.00	<b>-6.00</b>	3.00	<b>2.00</b>
Escuela Primaria	Aula	-2.00	-5.00	<b>-7.00</b>	6.00	<b>1.17</b>
Telesecundaria	Aula	-4.00	-1.00	<b>-5.00</b>	1.00	<b>5.00</b>
Secundaria Gral.	Aula	-3.00	0.00	<b>-4.00</b>	3.00	<b>1.33</b>
Secundaria Tec.	Aula	+2.00	-1.00	+1.00	3.00	0.00
Preparatoria Gral	Aula	+2.00	-1.00	+1.00	3.00	0.00
Preparatoria Tec.	Aula	-1.00	0.00	<b>-1.00</b>	6.00	<b>0.17</b>
Unidad Médica	Consultorio	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00
Clínica	Consultorio	+4.00	0.00	+4.00	6.00	0.00
Clínica Hospital	Consul. gral	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
“	Consul. esp.	0.00	0.00	0.00	--	0.00
“	Camas	0.00	0.00	0.00	15.00	0.00
Mercado Público	Puestos	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00
Recrea. Deporte	M2	+29,376.53 m2	-5,224.14 m2	+24,152.39m2	6,138.00 m2	0.00

---

### **III.4. Metas específicas del Plan**

#### **III.4.1. Planeación Urbana**

Para establecer los parámetros en los que la Planeación Urbana deberá darse en el caso de Villa Guerrero, es importante mencionar que esta población presenta una dinámica de crecimiento mas o menos dentro de los parámetros de la media nacional.

Bajo esta perspectiva es pertinente ser muy cuidadosos en las declaratorias de usos y reservas, así como otros instrumentos de la planeación; correspondiendo observar los aspectos de reordenamiento y optimización de los elementos que el estado actual reporta, con el objeto de dar paso al posible crecimiento de una manera mas racional y en el momento adecuado.

De esta forma se proponen las siguientes acciones como metas específicas:

a.- La implementación de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano realizando un estudio detallado de la zona urbana actual para definir de que manera y en que áreas podría darse una política de redensificación, antes de autorizar nuevos desarrollos en las áreas decretadas como reserva urbana.

b.- Capacitar y equipar el operativo actual de la administración local del desarrollo urbano, para que de esta manera se pueda tener un control y seguimiento de las políticas de planeación propuestas.

#### **III.4.2. Suelo Urbano**

Como ya se ha mencionado, las circunstancias actuales reportan una función con alcance zonal del centro de población en si mismo.

De esta manera el esquema de usos del suelo responde mas a esta lógica que a otras con cobertura mas bien local; por esta razón el uso habitacional es predominante pero coexistiendo con una diversidad de usos, comerciales principalmente, lo cual le concede un valor mixto.

Sin embargo, la relación entre el uso habitacional con el comercial y de servicios es estrecha y determina en si misma la existencia del centro de población.

Por lo tanto las propuestas en este sentido deberán tender a consolidar este esquema, de acuerdo con una estricta y bien dirigida reglamentación de protección al entorno urbano.

En este sentido se plantea como meta un programa de reordenamiento que tienda a abatir la dispersión de los usos no habitacionales con la creación de corredores que puedan hacer mas eficiente y ordenadas esta actividades en beneficio de la calidad de vida de la población.

---

### **III.4.3. Infraestructura**

Aunque la cobertura en este rubro parece ser satisfactoria, las acciones deberán tender a complementar la infraestructura y sobre todo reordenarla de acuerdo con los elementos de imagen urbana prevalecientes.

Se proponen las siguientes metas:

- a.- Implementar un programa de reordenamiento de las instalaciones existentes, a fin de corregir las anomalías existentes en materia de especificaciones e imagen urbana, homologando los sistemas existentes.
- b.- Realizar obras para abatir los rezagos de infraestructura existentes en algunos puntos de la población.

### **III.4.4. Vialidad y Transporte**

En términos absolutos no parece haber mayor problema con las vialidades, sin embargo no esta por demás emprender acciones que ubiquen los elementos viales dentro de una trama ordenada y continuidad en secciones de calles.

De acuerdo con esto las metas en este rubro serán:

- a.- La construcción de un puente vehicular en la calle Benjamín Valdez al cruzar el arroyo del Estanco y la pavimentación en las calles Altamirano y Matamoros.
- b.- La construcción de un libramiento carretero que permita dar paso al reordenamiento de la vialidad interior.
- c.- La implementación de un programa de reordenamiento de la vialidad interior.
- d.- Un programa de pavimentos y señalización tendiente a contemplar los aspectos de la seguridad vial y la imagen urbana como principales elementos rectores.

### **III.4.5. Equipamiento Urbano**

Si se observan las tablas que evalúan este rubro, se tenderá sin duda a dictaminar que el equipamiento existente esta excedido; sin embargo, como ya se menciono, habrá que analizar los aspectos zonales del mismo.

Los factores de decisión en este sentido deben ser evaluados desde una perspectiva de ubicación geográfica y el carácter de cabecera municipal del centro de

---

población, que de normatividad con implicaciones demográficas; si se tiende a este último criterio se podría concluir que el equipamiento, sobre todo el oficial, se encuentra excedido según los parámetros mínimos de la planeación.

Con base en estos criterios las metas a cumplir serán:

- a.- Los elementos de equipamiento institucional existente deben ser consolidados y atendidos en su logística para que puedan funcionar adecuadamente, como es el caso de una biblioteca que dé apoyo a los centros educativos de la población, la rehabilitación de la Unidad Deportiva, la rehabilitación del centro de salud, la construcción de una Primaria en el barrio El Estanco y la construcción de una Preparatoria para 100 alumnos, que sirva para retener a la población de ese nivel en su lugar de origen.
- b.- Existe una necesidad muy clara de atención administrativa en algunas áreas, por lo que se plantea un programa de implementación de oficinas regionales de algunas dependencias como S.A.P.A.J.A.L entre otras.
- c.- Se requiere para apoyar las actividades de abasto, la construcción de un rastro municipal.
- d.- Establecer un programa de complementación de equipamiento privado, promoviendo el desarrollo de clubes deportivos, asociaciones civiles e inversión privada para el establecimiento de una gasolinera y otros servicios.

#### **III.4.6. Protección ambiental**

No existe actualmente atención en los aspectos de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, por lo que se recomiendan acciones específicas inmediatas para atacar estos problemas, las cuales se constituyen como las metas a cumplir:

- a.- Implementar un sistema para el tratamiento de aguas residuales que incluya la rehabilitación de la laguna de oxidación existente, la cual se encuentra azolvada.
- b.- Implementar un sistema para el manejo de los residuos sólidos que sustituya al vertedero municipal.
- d.- Implementar un reglamento para el control de emisiones contaminantes

---

## IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

---

### IV.1. Estrategia General

La estrategia general de desarrollo urbano para Villa Guerrero se planteará dentro de los parámetros de una **estrategia de impulso** al centro de población, dado que este presenta las condiciones propicias para este enfoque.

Las condiciones generales del centro de población permiten en el largo plazo un crecimiento importante de acuerdo con las limitantes naturales observadas, existe suficientes áreas aptas para el crecimiento esperado, las reservas de agua son aceptables, las condiciones de infraestructura básica son favorables y el nivel de equipamiento es razonable.

Sin embargo, las estrategias a proponer se deberán observar bajo la perspectiva de algunas condicionantes:

a.- Complementar el equipamiento para que pueda cumplir con eficiencia sus funciones de Centro de Servicios Rurales Integrados que le confiere su condición de cabecera municipal.

b.- Implementar un programa integral de mejoramiento de imagen urbana, con el objeto de elevar la calidad de vida de los habitantes, provocando con esto el arraigo de los mismos y ofrezca atractivos para el desarrollo.

Para llevar a cabo la estrategia general se observarán los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

1.- Crear una estructura urbana que aproveche los elementos de identidad otorgados por los habitantes, para de esta forma generar un esquema organizado que racionalice y controle de manera más eficiente la infraestructura y los servicios públicos.

2.- Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluya la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano.

3.- Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se den en forma congruente con las características de la traza urbana existente, preservando con ello la fisonomía de la localidad y estableciendo una estructura urbana clara y legible.

4.- Crear una política de regulación con respecto al control de elementos contaminantes, tanto para las descargas sanitarias como para el manejo de los residuos sólidos; esto se deberá acompañar de acciones urbanas específicas.

---

5.- Definir la localización de corredores de usos mixtos tanto de nivel distrital como central, que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano requerido por sus funciones de concentrador de servicios, sin ir en detrimento del esquema básico de uso habitacional predominante.

6.- Promover el asentamiento de industrias de tipo ligero, aprovechando el índice de crecimiento, la suficiencia de infraestructura y la existencia de áreas de reserva; a fin de consolidar un polo de desarrollo regional.

7.- Definir una estructura vial jerarquizada, basada en un libramiento carretero que facilite los movimientos vehiculares dentro de la población, integre las áreas de reserva urbana previstas para el crecimiento urbano y vincule eficientemente el tráfico urbano con el funcionamiento futuro del sistema carretero regional.

## IV.2. Delimitación del Centro de Población

Para los efectos a que se refiere el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Villa Guerrero se establece la siguiente delimitación del centro poblacional que esta definido por un polígono que presenta una extensión de **287.27** hectáreas y cuyo perímetro se localiza en las siguientes coordenadas:

**Al Norte:** Inicia en el vértice con el número **1** que se localiza en las coordenadas Norte 2,432,373.20 y Este 644,686.71 de acuerdo al sistema geográfico nacional UTM que utiliza el Instituto Nacional de Estadísticas Geografía e Informática (INEGI); una línea horizontal que parte rumbo Este de  $90^{\circ} 0'0''$  y a una distancia de 730.69 metros donde se encuentra el punto 2.

**Al Este:** A partir del punto 2 donde la línea divisora rompe con rumbo Sur de  $0^{\circ} 0'0''$  y una distancia de 373.20 metros, encontrándose ahí el punto 3 de donde continua con rumbo Este de  $90^{\circ} 0'0''$  y una distancia de 132.63 metros localizándose el punto 4, prosigue con rumbo Sur de  $0^{\circ} 0'0''$  a una distancia de 322.60 metros donde se ubica el vértice marcado con el punto 5, del cual continúa con un rumbo Sureste de  $63^{\circ} 33'6''$  con una distancia de 275.68 hasta el punto 6, del que continua inclinada, presentando un rumbo Sureste de  $69^{\circ} 50'10''$  y una distancia de 216.20 metros donde se localiza el punto 7. continuando con rumbo Sur de  $0^{\circ} 0'0''$  con una distancia de 400.73 metros hasta el punto 8.

**Al Sur:** A partir del punto 8, desde donde inicia un semicírculo junto con los puntos siguientes, continuando con un rumbo suroeste de  $37^{\circ} 17' 19''$  con una distancia de 437.67 metros hasta donde se ubica el punto 9, continuando con un rumbo suroeste de  $58^{\circ} 49'16''$  y una distancia de 413.22 metros hasta el punto 10, sigue con rumbo suroeste a  $78^{\circ} 50'9''$  una distancia de 378.22 metros hasta el punto 11, continuando con rumbo noroeste de  $81^{\circ} 28'10''$  y una distancia de 400.71 metros llegando al punto 12; de aquí continúa con rumbo noroeste a  $60^{\circ} 56'13''$  una distancia de 411.02 metros donde se ubica el punto 13, continuando con rumbo noroeste de  $40^{\circ} 39'0''$  y una distancia de 391.10 metros hasta el punto 14 con el cual termina el semicírculo; continuando rumbo

---

noroeste de  $37^{\circ} 8'36''$  con una distancia de 230.61 metros donde se ubica el punto 15 continuando con rumbo noroeste de  $51^{\circ} 23'9''$  y una distancia de 240.05 metros hasta el punto 16.

**Al Oeste:** A partir del punto 16 con rumbo noreste de  $43^{\circ} 19'59''$  y una distancia de 109.60 metros hasta donde se localiza el punto 17; desplazándose con rumbo noreste de  $61^{\circ} 47'54''$  y una distancia de 121.32 metros hasta donde se localiza el punto 18, continuando con rumbo noreste a  $44^{\circ} 7' 7''$  una distancia de 142.46 metros hasta el punto 19, continúa con rumbo noreste de  $6^{\circ} 20'25''$  y una distancia de 126.29 metros hasta donde se localiza el punto 20, sigue con rumbo noreste de  $52^{\circ} 1'42''$  una distancia de 80.59 metros hasta donde se ubica el punto 21; continuando con rumbo noreste de  $57^{\circ} 36'1''$  y una distancia de 95.43 metros hasta el punto 22, sigue con rumbo noreste de  $71^{\circ} 37'21''$  y una distancia de 634.94 metros donde se localiza el punto 23 volviendo a quebrar con rumbo norte de  $0^{\circ}0'0''$  y una distancia de 373.20 metros, que llega al punto inicial marcado con el 1, cerrando así el polígono que delimita el centro de población.

### **IV.3. Clasificación de Áreas (Plano E1)**

#### **IV.3.1. Áreas urbanizadas.**

##### **IV.3.1.1. Áreas de renovación urbana.**

**AU1-RN** Área de renovación urbana con superficie aproximada de 50 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Los Arellanos CA5, al Oriente el área de protección del cauce del Arroyo Sin Nombre CA3, al Sur Oriente con el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP2, al Sur con el área de transición AT1 y al Poniente con el área de urbanización progresiva AU-UP1, el área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP1, el área de Reserva Urbana a mediano plazo RU-MP2, el área de Reserva Urbana a largo plazo RU-LP1 y el área de urbanización progresiva AU-UP3.

AU1-RN1. Aplicación del programa municipal de desarrollo urbano.

AU1-RN2. Aplicación del sistema de manejo de los residuos sólidos.

AU1-RN3. Aplicación del proyecto general de imagen urbana.

AU1-RN4. Construcción de una laguna de oxidación para tratamiento de aguas residuales en la parte norte del centro de población.

AU1-RN5 Pavimentación de la calle Matamoros, entre la calle América y el límite Oeste de la población, en una extensión de aproximadamente 1,300.00 metros.

AU1-RN6 Construcción de una escuela Primaria para 40 alumnos en el barrio del Estanco.

AU1-RN7. Construcción de un puente vehicular de 12 metros de longitud, en la calle Benjamín Valdez a la altura del arroyo El Estanco.

AU1-RN8. Rehabilitación general del drenaje.

---

AU1-RN9. Rehabilitación de la unidad deportiva ubicada entre las calles América y Aldama en la parte norte de la población.

**AU2-RN** Área Urbanizada con una superficie aproximada de 89.21 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del denominado arroyo Grande CA1, el área de conservación ecológica AC2 y el límite del centro de población, al Oriente el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP5, el área de protección al cauce del denominado arroyo Grande CA1, el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP4, el Área de Transición AT4 y el área de urbanización progresiva AU-UP2, al Sur el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP3 y al Poniente el área de protección a cauces del Arroyo Sin Nombre CA3.

AU2-RN1. Aplicación del programa municipal de desarrollo urbano.

AU2-RN2. Aplicación del sistema de manejo de los residuos sólidos.

AU2-RN3. Aplicación del proyecto general de imagen urbana.

AU2-RN4. Pavimentación de la calle Altamirano en el tramo comprendido entre el límite Este de la población en su entronque con la carretera a Totatiche y la calle América, con una longitud aproximada de 1,150. metros.

AU2-RN5. Rehabilitación general del drenaje.

#### **IV.3.1.2. Áreas de urbanización progresiva.**

**AU-UP1** Área de urbanización progresiva con una superficie aproximada de 3 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte, al Oriente y al Sur el área de renovación urbana AU1-RN; al Poniente el área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP1.

**AU-UP2** Área de urbanización progresiva con una superficie aproximada de 4.25 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de restricción por paso de infraestructura vial RI-VL2, al Oriente el área rústica agropecuaria AR-AGR4, al Sur el Área de Transición AT1 y al Poniente el área de renovación urbana AU2-RN.

**AU-UP3.** Área de urbanización progresiva con una superficie de aproximadamente 4.34 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo el Estanco CA4, al Oriente el área urbanizada AU1-RN, al Poniente por el área de transición AT1.

#### **IV.3.2. Áreas de protección histórico patrimonial.**

##### **IV.3.2.1. Áreas de protección a la fisonomía.**

**PP-PF1** Área de protección a la fisonomía ubicada en el siguiente perímetro: al Norte la calle Anaya- Nicolás Bravo, al Este la calle Corona- López Cotilla, al Sur la calle Francisco I. Madero y al Poniente la calle Josefa Ortiz de Domínguez.

---

### **IV.3.3. Áreas de reserva urbana .**

#### **IV.3.3.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo.**

**RU-CP1.** Área de reserva urbana a corto plazo con una superficie aproximada de 7.95 hectáreas delimitada al Norte por el área de protección al cauce del arroyo denominado arroyo los Arellano CA5, al Oriente con el área urbanizada AU1-RN, al Sur con la carretera que va para Patahuac y al Poniente con el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1.

#### **IV.3.3.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo.**

**RU-MP1.** Área de reserva urbana a mediano plazo, con una extensión de 6.25 hectáreas y teniendo como límites al Norte y al Poniente el área de protección al cauce al arroyo los Arellano CA5, al Oriente el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP1, al Sur con la carretera que comunica con Patahuac y al Surponiente con el área de transición AT1.

**RU-MP2.** Área de reserva urbana a mediano plazo con una superficie aproximada de 4.83 hectáreas y que presenta como límites: Al Norte la carretera hacia Patahuac, al Oriente con el área urbanizada AU1-RN, al Sur con el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP1 y al Poniente con la franja que indica el área de transición AT1.

#### **IV.3.3.3. Áreas de reserva urbana a largo plazo.**

**RU-LP1.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una superficie aproximada de 4.82 hectáreas delimitada al Norte por el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP2, al Oriente con el área urbanizada AU1-RN , por el Sureste por el área de protección al cauce del arroyo el Estanco CA4 y al Poniente por el área marcada de transición AT1.

**RU-LP2.** Área de reserva urbana a largo plazo, con una superficie aproximada de 9.54 hectáreas que se encuentra delimitada: al Norte por la denominada área urbanizada AU1-RN, al Oriente por el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA3, al Sur por el área de transición AT1 y al Poniente por el área urbanizada AU1-RN.

**RU-LP3.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una extensión de aproximadamente 15.31 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte por el área urbanizada AU2-RN, al Oriente y Sur por el área de transición AT1 y al Poniente por el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA3.

**RU-LP4.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una extensión de aproximadamente 3.40 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte por el área de restricción por paso de infraestructura RI-EL1, al Oriente el área rústica agropecuaria AR-AGR4, al Sur por el área de restricción por paso de infraestructura vial RI-VL2 y al Poniente por el área urbanizada AU2-RN.

**RU-LP5.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una extensión de aproximadamente 4 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte y al Oriente por el área rústica

---

agropecuaria AR-AGR2, al Sur y al Poniente por el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1.

#### **IV.3.4. Áreas de restricción de instalaciones especiales.**

**IE-AV1.** Área de restricción de la aeropista ubicada al suroriente de la población, con una superficie aproximada de 12 hectáreas la cual se encuentra rodeada por el área rústica agropecuaria AR-AGR5.

#### **IV.3.5. Áreas de restricción por paso de infraestructura.**

##### **IV.3.5.1. Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad.**

**RI-EL1.** Área de restricción por paso de red de alta tensión, ubicada al este del centro de población colindando con las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR3, AR-AGR4 y AR-AGR5.

##### **IV.3.5.2. Áreas de restricción por paso de vialidades.**

**RI-VL1.** Área de restricción por paso de vialidad, correspondiente a la carretera libre a Patahuac ubicada al oeste del centro de población colindando con las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR5 y AR-AGR6.

**RI-VL2.** Área de restricción por paso de vialidad, correspondiente a la carretera libre a Totatiche, ubicada al este del centro de población colindando con las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR3, AR-AGR4 y AR-AGR5.

#### **IV.3.6. Áreas de transición.**

**AT1.** Área de transición ubicada al sur del centro de población la cual sirve de banda de protección al libramiento carretero proyectado, con una superficie aproximada de 12.40 hectáreas, su forma semicircular tiene como límites: Al Norte el centro de población, al Oriente la carretera a Totatiche, al Sur el libramiento carretero proyectado y al Poniente la carretera a Patahuac.

**AT2.** Área de transición ubicada al poniente del centro de población, con una superficie aproximada de 1.8 hectáreas, tiene como límites: Al Norte y al Poniente el área de protección a cauces CA5, al Oriente el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1, al Sur la carretera a Patahuac RI-VL1.

**AT3.** Área de transición ubicada al norponiente del centro de población, con una superficie aproximada de 2.45 hectáreas, tiene como límites: Al Norte y al Poniente el área rústica

---

agropecuaria RU-AGR1, al Oriente el área de conservación ecológica AC1, al Sur el área de protección a cauces CA5.

**AT4.** Área de transición ubicada al norponiente del centro de población , con una superficie aproximada de 4 hectáreas, tiene como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1 , al Oriente el área rústica agropecuaria RU-AGR4, al Sur y al Poniente el área de renovación urbana AU2-RN.

### **IV.3.7. Áreas rústicas.**

#### **IV.3.7.1. Áreas agropecuarias.**

**AR-AGR1.** Área agropecuaria en una extensión aproximada de 235 hectáreas, teniendo como límites: Al Norte y Poniente el límite del área de aplicación, al Oriente el área de protección al cauce del arroyo el Grande CA1, al suroriente el límite del centro de población y al Sur el área de protección al cauce del arroyo Los Arellano CA5 y la carretera libre a Patahuac RI-VL1.

**AR-AGR2.** Área agropecuaria con una superficie aproximada de 225 hectáreas, estando delimitada: Al Norte y al oriente por el límite del área de aplicación, al Sur por el límite de la zona de protección al cauce del arroyo Grande CA1 y el límite del centro de población y al Poniente el cauce del arroyo Grande CA1.

**AR-AGR3.** Área agropecuaria con una extensión aproximada de 44 hectáreas y que tiene como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, al Oriente el límite del área de aplicación, al Sur el límite de la zona de protección a las líneas de electricidad RI-EL1 y al Poniente el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA2.

**AR-AGR4.** Área agropecuaria con una superficie aproximada de 15 hectáreas y que tiene como límites: al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, al Oriente el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA2, al Sur la zona de protección a las líneas eléctricas RI-EL1, y al Poniente el límite del centro de población.

**AR-AGR5.** Área agropecuaria con una extensión aproximada de 268 hectáreas, teniendo como límites: Al Norte una línea conformada por el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5, el límite del centro de población, el área de restricción por paso de vialidades RI-VL2 y la zona de protección a las líneas eléctricas RI-EL1; al Oriente el límite del área de aplicación, al Sur una línea conformada por el límite del área de aplicación y el área forestal AR-FOR1, al Poniente el límite del centro poblacional.

**AR-AGR6.** Área agropecuaria que representa una superficie aproximada de 16 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de restricción por paso de vialidades RI-VL1, al Oriente y al Sur el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5 y al Poniente el límite del área de aplicación .

---

#### **IV.3.7.2 Áreas forestales.**

**AR-FOR1.** Área forestal con una superficie aproximada de 48 hectáreas, localizada al Surponiente del centro de población y tiene como límites: Al Norte y Oriente el área agropecuaria AR-AGR5 y al Sur y Poniente el límite del área de aplicación.

#### **IV.3.8. Áreas de conservación ecológica.**

**AC1.** Área de conservación ecológica que representa una superficie aproximada de 7 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el cauce del arroyo Grande CA1, al Sur el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5 y al Poniente el límite del centro de población.

**AC2.** Área de conservación ecológica que representa una superficie aproximada de 6.5 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el área de renovación urbana AU2-RN, al Sur y al Poniente el cauce del arroyo Grande CA1.

#### **IV.3.9. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua.**

**CA1.** Comprende el arroyo Grande que cruza el valle agrícola al Oriente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

**CA2.** Correspondiente a un arroyo Sin Nombre que atraviesa el centro de población de Sur a Norte y que descarga sus aguas en el arroyo Grande.

**CA3.** Correspondiente a un arroyo Sin Nombre que atraviesa el centro de población de Sur a Norte y que descarga sus aguas en el arroyo los Arellanos, presenta una servidumbre de 5 metros en cada lado del eje del cauce, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA4.** Corresponde al arroyo el Estanco que cruza por la zona agrícola al Norte y Poniente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce, de acuerdo a la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA5.** Comprende al arroyo los Arellanos que se localiza al poniente del centro de población y que vierte sus aguas al arroyo Grande, su servidumbre es de 5 metros a cada lado del eje del cauce, según lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales.

**CA6.** Comprende el arroyo Sin Nombre que cruza la zona agrícola AR-AGR1 al Norponiente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce, según lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

---

**CA7.** Comprende el escurrimiento Sin Nombre que cruza la zona forestal AR-FOR1 al Surponiente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce, según lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

#### **IV.4. Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.**

##### **IV.4.1. Acciones de conservación.**

Las acciones de conservación que se establecen para Villa Guerrero se refieren a las siguientes áreas descritas en el apartado IV.3. que son: CA1 a CA7 que corresponden a las áreas de protección de los diferentes cauces hidrológicos localizados en el área de aplicación, las áreas de conservación ecológica AC1 y AC2, así como las áreas de transición AT1 a AT4.

##### **IV.4.2. Acciones de mejoramiento.**

Las acciones de mejoramiento que se establecen para Villa Guerrero se refieren a las siguientes áreas descritas en el apartado IV.3.1., que son:

AU1-RN1. Aplicación del programa municipal de desarrollo urbano.

AU1-RN2. Aplicación del sistema de manejo de los residuos sólidos.

AU1-RN3. Aplicación del proyecto general de imagen urbana.

AU1-RN4. Construcción de una laguna de oxidación para tratamiento de aguas residuales en la parte norte del centro de población.

AU1-RN5 Pavimentación de la calle Matamoros, entre la calle América y el límite Oeste de la población, en una extensión de aproximadamente 1,300.00 metros.

AU1-RN6 Construcción de una escuela Primaria para 40 alumnos en el barrio del Estanco.

AU1-RN7. Construcción de un puente vehicular de 12 metros de longitud, en la calle Benjamín Valdez a la altura del arroyo El Estanco.

AU1-RN8. Rehabilitación general del drenaje.

AU1-RN9. Rehabilitación de la unidad deportiva ubicada entre las calles América y Aldama en la parte norte de la población.

AU2-RN1. Aplicación del programa municipal de desarrollo urbano.

AU2-RN2. Aplicación del sistema de manejo de los residuos sólidos.

AU2-RN3. Aplicación del proyecto general de imagen urbana.

---

AU2-RN4. Pavimentación de la calle Altamirano en el tramo comprendido entre el límite Este de la población en su entronque con la carretera a Totatiche y la calle América, con una longitud aproximada de 1,150. metros.

AU2-RN5. Rehabilitación general del drenaje.

Así mismo se contemplará como acciones de mejoramiento la incorporación de las áreas de urbanización progresiva AU-UP1, AU-UP2 y AU-UP3.

#### **IV.4.3. Acciones de crecimiento.**

Las acciones de crecimiento que se establecen para Villa Guerrero se refieren a las siguientes áreas descritas en el apartado IV.3.2, que son: las áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP1, las áreas de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1 y RU-MP2; las áreas de reserva urbana a largo plazo RU-LP1 a RU-LP5.

---

## **IV.5. Utilización general del suelo (Plano E-2)**

### **IV.5.1 Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales.**

#### **IV.5.1.1 Zonas forestales.**

**F1.** Zona de uso forestal ubicada al surponiente del centro de población y que forma parte del área AR-FOR1.

#### **IV.5.1.2 Zonas de uso agropecuario.**

**AG1.** Zona de uso agropecuario ubicada al norponiente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR1.

**AG2.** Zona de uso agropecuario ubicada al nororiente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR2.

**AG3.** Zona de uso agropecuario ubicada al nororiente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR3.

**AG4.** Zona de uso agropecuario ubicada al oriente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR4.

**AG5.** Zona de uso agropecuario ubicada al sur del centro de población y que forma parte del área AR-AGR5.

### **IV.5.2 Zonas habitacionales.**

#### **IV.5.2.1 Zonas habitacionales de densidad baja.**

Zonas habitacionales de densidad baja, corresponden a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea ó 28 viviendas por hectárea

**H2-1.** Corresponde con el área urbanizada AU1-RN, con superficie aproximada de 50 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Los Arellanos CA5, al Oriente el área de protección del cauce del Arroyo Sin Nombre CA3, al Sur Oriente con el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP3, al Sur con el área de transición AT1 y al Poniente con el área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP1, el área de Reserva Urbana a mediano plazo RU-MP2 y las áreas de Reserva Urbana a largo plazo RU-LP1 y RU-LP2.

---

**H2-2.** Corresponde con el área urbanizada AU2-RN con una superficie aproximada de 89.21 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del denominado arroyo Grande CA1, al Oriente el área rústica agropecuaria AR-AGR4 y al Área de Transición AT1, al Sur el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP4 y al Poniente el área de protección a cauces del Arroyo Sin Nombre CA3.

### **IV.5.3 Zonas de uso Mixto**

#### **IV.5.3.1 Zonas de uso Mixto Barrial.**

Comprenden las zonas en donde el uso habitacional coexiste de manera equilibrada con actividades comerciales y de servicios compatibles con él, en donde las limitantes serán el que estas sean de alcance o influencia que abarque como máximo un barrio y que la cantidad de superficie destinada a uso habitacional sea al menos el 75% del total del suelo disponible en la zona.

**MB1\*.** Corresponde a la acera Sur de las tres manzanas que se localizan sobre la calle Vicente Guerrero y que tienen como límite: Al Oriente la calle Independencia y al Poniente la avenida Colón.

**MB2\*.** Corresponde a la zona señalada sobre la acera oriente de las manzanas localizadas sobre la calle República y que presentan como límites: Al Norte la calle Nicolás Bravo y al Sur la calle Niños Héroe.

**MB3\*.** Comprende la acera de las manzanas localizadas sobre la calle República y que tiene como límites: Al Norte la calle Libertad y al Sur la de Matamoros.

**MB4\*.** Comprende la porción marcada en la acera oriente de la manzana que se localiza sobre la calle República y que se encuentra delimitada: Al Norte por la calle Pino Suárez y al Sur por la de Matamoros.

#### **IV.5.3.2 Zonas de uso Mixto Central.**

Comprenden las zonas en donde el uso habitacional coexiste de manera equilibrada con actividades comerciales y de servicios compatibles con él, en donde las limitantes serán el que estas sean de alcance o influencia que abarque varios distritos o toda la población y que la cantidad de superficie destinada a uso habitacional sea al menos el 25% del total del suelo disponible en la zona.

**MC1\*.** Corresponde a la acera norte de las manzanas ubicadas sobre la calle Vicente Guerrero hasta la primaria, teniendo como límites: al Oriente la calle Independencia y al Poniente la avenida Colón.

---

**MC2\***. Comprende las aceras oriente, sur y poniente de la manzana delimitada: Al Norte por la calle Anaya, al Oriente por la calle Juárez, al Sur por la de Vicente Guerrero y al Poniente por la de Independencia.

**MC3\***. Corresponde a la zona marcada sobre la calle Vicente Guerrero en la acera Norte y que se encuentra delimitada: Al Oriente por la calle Constitución y al Poniente por la de Juárez.

**MC4\***. Comprende la acera Norte de la manzana que se encuentra sobre la calle Libertad y que tiene como límites: Al Oriente la calle Independencia y al Poniente la de Galeana.

**MC5\***. Corresponde a la acera sur sobre las manzanas que se ubican sobre la calle Libertad y que tienen como límites: Al Oriente la calle República y al Poniente la calle de Galeana.

**MC6\***. Corresponde al corredor formado por la acera Norte y Sur a todo lo largo de la calle Altamirano y que tiene como límites: Al Oriente con la calle Enrique Alvarez del Castillo , al Poniente al final del Área Urbanizada AU1-RN con la calle sin nombre.

#### **IV.5.4 Zonas Industriales.**

##### **IV.5.4.1 Zonas de industria ligera y bajo riesgo.**

Estas zonas comprenden una amplia gama de actividades manufactureras y relacionadas, las cuales cumplen con las normas de control de impacto ambiental y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, señalados en el reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su nivel bajo.

Las actividades industriales de este tipo deben desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado de riesgos y e impacto ambiental.

El uso habitacional queda excluido de estas zonas con el fin de proteger a las mismas y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

**II-1.** Se localiza al poniente del centro de población, ocupando una superficie aproximada de 11.00 hectáreas y que tiene como límites: Al Norte la carretera a Patahuac, al Oriente con la calle sin nombre, al Sur con el área de protección al cauce del arroyo el Estanco y al Poniente con la zona de espacio verde EV1.

---

## **IV.5.5. Zonas de Equipamiento Urbano.**

### **IV.5.5.1 Zonas de Equipamiento Institucional.**

**EI1.** Área deportiva que se localiza al norte del centro poblacional ocupando una superficie aproximada de 5.00 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte con la calle Heroico Colegio Militar, al Oriente la calle América, al Sur la calle Aldama y al Poniente el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA3.

**EI2.** Oficinas del Gobierno Municipal que se localizan al oriente del centro de población con una superficie aproximada de 1.50 hectáreas y tiene como límites: Al Norte con la calle Vicente Guerrero, al Oriente con la calle independencia, al Sur con la calle Libertad y al Poniente con la calle Galeana.

**EI3** Escuela primaria y secundaria ubicada sobre la calle Constitución, a la altura del Arroyo Grande al norte de la población.

**EI4.** Escuela primaria incorporada, ubicada en la calle Pino Suárez esquina con López Rayón.

**EI5.** Dispensario Médico ubicado en Pino Suárez entre 5 de Febrero y Rayón.

**EI6.** Unidad Médica ubicada en la esquina de Pino Suárez y Ramón Corona.

**EI7.** Escuela primaria ubicada en Pino Suárez y República.

**EI8.** Unidad Médica ubicada en la calle Hidalgo entre Vallarta y América.

**EI9.** Unidad deportiva Municipal ubicada en la calle de José Luis Leal y 16 de Septiembre.

**EI10.** Jardín de niños ubicado en la calle Benjamín Valdez.

**EI11.** Escuela primaria y secundaria ubicada en el norponiente del poblado en la calle Vallarta.

**EI12.** Templo ubicado en la calle Libertrad entre Juárez y Constitución.

**EI13** Escuela primaria ubicada en la calle Vicente Guerrero entre Independencia y 20 de Noviembre.

**EI14.** Escuela primaria ubicada en la calle Libertad entre 5 de Febrero y Ramos Millán.

**EI15** Plaza ubicada entre las calles de Zaragoza, Ramón Corona, Pino Suárez y República.

**EI16.** Plaza principal ubicada entre las calles Vicente Guerrero, Juárez, Libertad e Independencia.

---

#### **IV.5.5.2. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos.**

**EV1.** Zona de espacios verdes con una superficie aproximada de 12.40 hectáreas, su forma semicircular tiene como límites: Al Norte el centro de población, al Oriente la carretera a Totatiche, al Sur el libramiento carretero proyectado y al Poniente la carretera a Patahuac.

**EV2.** Zona de espacios verdes con una superficie aproximada de 1.60 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA5, al Norte la calle Sin Nombre, al Sur la carretera a Patahuac y al Poniente el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA5.

**EV3.** Comprende la zona localizada al norponiente del centro de población, con una superficie aproximada de 11.82 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del polígono del centro poblacional, al Oriente y Sur el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos y al Poniente la carretera a Patahuac.

**EV4.** Localizada al Norte del centro poblacional, ocupando una superficie aproximada de 1.25 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte la línea limítrofe del centro poblacional, al Sur el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA5 y al Poniente la línea limítrofe del centro poblacional.

**EV5.** Localizada al Norte del centro poblacional, correspondiente al área de conservación ecológica AC1, que representa una superficie aproximada de 7 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el cauce del arroyo Grande CA1, al Sur el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5 y al Poniente el límite del centro de población.

**EV6.** Localizada al Norte del centro poblacional, correspondiente al área de conservación ecológica AC2, que representa una superficie aproximada de 6.5 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el área de renovación urbana AU2-RN, al Sur y al Poniente el cauce del arroyo Grande CA1.

**EV7.** Localizada al Noreste del centro poblacional, correspondiente al área de transición AT4, que representa una superficie aproximada de 4 hectáreas, tiene como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, al Oriente el área rústica agropecuaria RU-AGR4, al Sur y al Poniente el área de renovación urbana AU2-RN.

#### **IV.5.5.3 Zonas de Equipamiento de Infraestructura.**

**IN1.** Planta de tratamiento de Aguas Residuales que se localiza al norte del centro de población, dentro de la zona de espacios verdes EV5.

---

## **IV.6. Estructuración Urbana (Plano E-3)**

### **IV.6.1 Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano.**

#### **IV.6.1.1 Centro Urbano.**

**CU.** Área contenida en el siguiente perímetro: Al Norte la calle Nicolás Bravo, al Este la calle Constitución, al Sur la calle Libertad y al Oeste la calle Galeana.

### **IV.6.2 Estructura Vial.**

#### **IV.6.2.1 Vialidad Regional.**

**VR1.** Carretera libre Totatiche-Patahuac que se localiza al oriente y poniente del centro poblacional y que finaliza el limite urbano.

**VR2.** Vialidad para libramiento carretero (proyecto) que inicia en el entronque con la carretera a Totatiche, al Oriente del centro poblacional y finaliza en el entronque al poniente de la carretera a Patahuac, con una longitud aproximada de 2,800.00 metros.

#### **IV.6.2.2. Vialidad Primaria.**

**VP1.** Calle Altamirano-Matamoros desde su ingreso al centro poblacional hasta su entronque con la arteria colectora VC1, con una longitud aproximada de 2,325.00 metros.

**VP2.** Calle Americas-Colón, desde su inicio al norte del centro poblacional a partir del área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, hasta el entronque con la calle Altamirano-Matamoros, con una longitud aproximada de 1,145.00 metros.

#### **IV.6.2.3. Vialidad Secundaria.**

**VC1.** Arteria colectora (proyecto) que circunda por el centro poblacional al Norte por la calle Obregón-Agustin Yañez, al Oriente por la calle Ramos Millán, al Sur sobre el limite del área urbanizada AU1-RN, AU2-RN, al Poniente por la calle Sin Nombre y por el limite del área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA3.

**VC2.** Vialidad secundaria que inicia con el entronque entre las calles de Matamoros y Colón, hasta su entronque con el libramiento carretero proyectado (VR2), con una longitud aproximada de 765.00 metros.

## IV.7. Propuestas de Acción Urbana

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1. Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.2. Programa de Capacitación de personal y equipamiento de dependencias para la Administración del Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.3. Elaboración de Reglamentos Municipales de Construcción, Imagen Visual y Conservación del patrimonio construido.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
<b>2. Infraestructura</b>				
2.1 Construcción de laguna de oxidación	Ayuntamiento S.A.P.A.J.A.L.	X		
2.2 Rehabilitación del drenaje.	Ayuntamiento S.A.P.A.J.A.L.	X		
2.3 Estudio técnico para nuevas fuentes de abastecimiento de agua.	S.A.P.A.J.A.L.	X		
2.4 Sistema de manejo de los residuos solidos municipales	Ayuntamiento SEDEUR COESE	X		
2.5 Perforación pozo profundo	S.A.P.A.J.A.L.	X		
<b>3. Vialidad y Transporte</b>				
3.1 Pavimentar el eje Altamirano- Matamoros con una extensión de 2,400 metros	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
3.2. Construcción de puente vehicular de 12 metros en calle Benjamin Valdez	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
3.3 Construcción de libramiento carretero extensión aproximada 2,800 metros	Ayuntamiento y SEDEUR		X	
3.3 Programa de señalización	S.C.T S.V.T Ayuntamiento.	X		
<b>4. Equipamiento Urbano</b>				
4.1 Construcción de una escuela preparatoria para 100 alumnos	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.2 Construcción de una escuela primaria en el Estanco para 40 alumnos	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.3 Construcción de una Biblioteca	Ayuntamiento SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.4 Rehabilitación de Unidad Deportiva	Ayuntamiento SEDEUR D.O.P.E.J.	X		

4.5	Rehabilitación de Centro de salud	SEDEUR D.O.P.E.J.	X
4.6	Centro regional S.A.P.A.J.A.L.	S.A.P.A.J.A.L.	X
4.7	Construcción de gasolinera	PEMEX INV. PRIVADA	X
<b>5. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana</b>			
5.1	Proyecto general de imagen urbana	Ayuntamiento	X
<b>6. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos</b>			
5.1	Reglamento para el control de las emisiones contaminantes	Ayuntamiento COESE	X

## II DOCUMENTO BÁSICO

### Plan de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Villa Guerrero, Jalisco,

#### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Tercero:** Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Villa Guerrero, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Villa Guerrero, Jalisco, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

**Quinto:** Que para proceder a formular el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

**Sexto:** Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, de acuerdo a las cláusulas del convenio de coordinación celebrado por este Ayuntamiento y el Gobierno del Estado, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

**Séptimo:** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_.

**Octavo:** Que los límites del centro de población de Villa Guerrero, Jalisco, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_ , con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

**Noveno:** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*,

analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_, se expide el:

## **Plan de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, cabecera municipal del Municipio de Villa Guerrero, Jalisco y su zonificación.**

### **CAPITULO I**

#### *Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El **Plan de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, Municipio de Villa Guerrero, Jalisco**, establece:

I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y

II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se designará como:

**I. Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

**II. Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

**III. Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

**IV. Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

**V. Municipio:** el Municipio de Villa Guerrero, Jalisco.

**VI. Centro de Población:** el centro de población de Villa Guerrero;

**VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Villa Guerrero, del Municipio de Villa Guerrero, Jalisco*;

**VIII. Documento técnico:** el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

**IX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

**X. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**XI. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

**XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

**Artículo 5.** El Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo; y
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. Las áreas que integran el centro de población; y
- II. Las áreas que delimitan el centro de población y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan se ubica en el norte del Estado en la región denominada Colotlán-Villa Guerrero, tiene una superficie aproximada de 1,200 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. **Vértice 1:** Coordenadas UTM-INEGI: 2'433,000 M.N., 643,000 M.E.
- II. **Vértice 2:** Coordenadas UTM-INEGI: 2'433,000 M.N., 647,0000 M.E.
- III. **Vértice 3:** Coordenadas UTM-INEGI: 2'430,000 M.N., 647,000 M.E.
- IV. **Vértice 4:** Coordenadas UTM-INEGI: 2'430,000 M.N., 643,000 M.E.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano D-1 del Anexo Gráfico

**Artículo 8.** El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. \_\_\_\_, expedido el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_, es el polígono que a continuación se describe:

**I. Al Norte:** Inicia en el vértice con el número 1 que se localiza en las coordenadas Norte 2,432,373.20 y Este 644,686.71 de acuerdo al sistema geográfico nacional UTM que utiliza el Instituto Nacional de Estadísticas Geografía

e Informática (INEGI); una línea horizontal que parte rumbo Este de  $90^{\circ} 0'0''$  y a una distancia de 730.69 metros donde se encuentra el punto 2.

**II. Al Este:** A partir del punto 2 donde la línea divisora rompe con rumbo Sur de  $0^{\circ} 0'0''$  y una distancia de 373.20 metros, encontrándose ahí el punto 3 de donde continúa con rumbo Este de  $90^{\circ} 0'0''$  y una distancia de 132.63 metros localizándose el punto 4, prosigue con rumbo Sur de  $0^{\circ} 0'0''$  a una distancia de 322.60 metros donde se ubica el vértice marcado con el punto 5, del cual continúa con un rumbo Sureste de  $63^{\circ} 33'6''$  con una distancia de 275.68 hasta el punto 6, del que continúa inclinada, presentando un rumbo Sureste de  $69^{\circ} 50'10''$  y una distancia de 216.20 metros donde se localiza el punto 7. continuando con rumbo Sur de  $0^{\circ} 0'0''$  con una distancia de 400.73 metros hasta el punto 8.

**III. Al Sur:** A partir del punto 8, desde donde inicia un semicírculo junto con los puntos siguientes, continuando con un rumbo suroeste de  $37^{\circ} 17' 19''$  con una distancia de 437.67 metros hasta donde se ubica el punto 9, continuando con un rumbo suroeste de  $58^{\circ} 49'16''$  y una distancia de 413.22 metros hasta el punto 10, sigue con rumbo suroeste a  $78^{\circ} 50'9''$  una distancia de 378.22 metros hasta el punto 11, continuando con rumbo noroeste de  $81^{\circ} 28'10''$  y una distancia de 400.71 metros llegando al punto 12; de aquí continúa con rumbo noroeste a  $60^{\circ} 56'13''$  una distancia de 411.02 metros donde se ubica el punto 13, continuando con rumbo noroeste de  $40^{\circ} 39'0''$  y una distancia de 391.10 metros hasta el punto 14 con el cual termina el semicírculo; continuando rumbo noroeste de  $37^{\circ} 8'36''$  con una distancia de 230.61 metros donde se ubica el punto 15 continuando con rumbo noroeste de  $51^{\circ} 23'9''$  y una distancia de 240.05 metros hasta el punto 16.

**IV. Al Oeste:** A partir del punto 16 con rumbo noreste de  $43^{\circ} 19'59''$  y una distancia de 109.60 metros hasta donde se localiza el punto 17; desplazándose con rumbo noreste de  $61^{\circ} 47'54''$  y una distancia de 121.32 metros hasta donde se localiza el punto 18, continuando con rumbo noreste a  $44^{\circ} 7' 7''$  una distancia de 142.46 metros hasta el punto 19, continúa con rumbo noreste de  $6^{\circ} 20'25''$  y una distancia de 126.29 metros hasta donde se localiza el punto 20, sigue con rumbo noreste de  $52^{\circ} 1'42''$  una distancia de 80.59 metros hasta donde se ubica el punto 21; continuando con rumbo noreste de  $57^{\circ} 36'1''$  y una distancia de 95.43 metros hasta el punto 22, sigue con rumbo noreste de  $71^{\circ} 37'21''$  y una distancia de 634.94 metros donde se localiza el punto 23 volviendo a quebrar con rumbo norte de  $0^{\circ} 0'0''$  y una distancia de 373.20 metros, que llega al punto inicial marcado con el 1, cerrando así el polígono que delimita el centro de población.

El límite del centro de población se determina y precisa en el plano E-1 del anexo gráfico.

**Artículo 9.** Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 287.27 Has.

## **CAPITULO II**

*De los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 10.** Son objetivos generales del Plan:

**I.** Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

**II.** Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

**III.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

**IV.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

**V.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

**VI.** Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

**VII.** Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

**VIII.** Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

**IX.** Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y

**X.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

## **CAPITULO III**

*De la zonificación.*

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos

193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 12.** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- b) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- c) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- d) La *Ley Federal de Reforma Agraria*;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Conforme lo dispuesto en los artículos 40, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

**Artículo 14.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *Zonificación*

*Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

**Artículo 15.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

## **I. Áreas Urbanizadas (AU):**

### a) Áreas de renovación urbana (AU-RN):

**AU1-RN** Área de renovación urbana con superficie aproximada de 50 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Los Arellanos CA5, al Oriente el área de protección del cauce del Arroyo Sin Nombre CA3, al Sur Oriente con el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP2, al Sur con el área de transición AT1 y al Poniente con el área de urbanización progresiva AU-UP1, el área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP1, el área de Reserva Urbana a mediano plazo RU-MP2, el área de Reserva Urbana a largo plazo RU-LP1 y el área de urbanización progresiva AU-UP3.

AU1-RN1. Aplicación del programa municipal de desarrollo urbano.

AU1-RN2. Aplicación del sistema de manejo de los residuos sólidos.

AU1-RN3. Aplicación del proyecto general de imagen urbana.

AU1-RN4. Construcción de una laguna de oxidación para tratamiento de aguas residuales en la parte norte del centro de población.

AU1-RN5 Pavimentación de la calle Matamoros, entre la calle América y el límite Oeste de la población, en una extensión de aproximadamente 1,300.00 metros.

AU1-RN6 Construcción de una escuela Primaria para 40 alumnos en el barrio del Estanco.

AU1-RN7. Construcción de un puente vehicular de 12 metros de longitud, en la calle Benjamín Valdez a la altura del arroyo El Estanco.

AU1-RN8. Rehabilitación general del drenaje.

AU1-RN9. Rehabilitación de la unidad deportiva ubicada entre las calles América y Aldama en la parte norte de la población.

**AU2-RN** Área Urbanizada con una superficie aproximada de 89.21 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del denominado arroyo Grande CA1, el área de conservación ecológica AC2 y el límite del centro de población, al Oriente el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP5, el área de protección al cauce del denominado arroyo Grande CA1, el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP4, el Área de Transición AT4 y el área de urbanización progresiva AU-UP2, al Sur el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP3 y al Poniente el área de protección a cauces del Arroyo Sin Nombre CA3.

AU2-RN1. Aplicación del programa municipal de desarrollo urbano.

AU2-RN2. Aplicación del sistema de manejo de los residuos sólidos.

AU2-RN3. Aplicación del proyecto general de imagen urbana.

AU2-RN4. Pavimentación de la calle Altamirano en el tramo comprendido entre el límite Este de la población en su entronque con la carretera a Totatiche y la calle América, con una longitud aproximada de 1,150. metros.

AU2-RN5. Rehabilitación general del drenaje.

b.) Áreas de urbanización progresiva. (UP)

**AU-UP1** Área de urbanización progresiva con una superficie aproximada de 3 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte, al Oriente y al Sur el área de renovación urbana AU1-RN; al Poniente el área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP1.

**AU-UP2** Área de urbanización progresiva con una superficie aproximada de 4.25 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de restricción por paso de

infraestructura vial RI-VL2, al Oriente el área rústica agropecuaria AR-AGR4, al Sur el Área de Transición AT1 y al Poniente el área de renovación urbana AU2-RN.

**AU-UP3.** Área de urbanización progresiva con una superficie de aproximadamente 4.34 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo el Estanco CA4, al Oriente el área urbanizada AU1-RN, al Poniente por el área de transición AT1.

## **II Áreas de protección histórico patrimonial. (PP)**

### a) Áreas de protección a la fisonomía.(PF)

**PP-PF1** Área de protección a la fisonomía ubicada en el siguiente perímetro: al Norte la calle Anaya- Nicolás Bravo, al Este la calle Corona- López Cotilla, al Sur la calle Francisco I. Madero y al Poniente la calle Josefa Ortiz de Domínguez

## **III. Áreas de reserva urbana (RU):**

### a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP):

**RU-CP1.** Área de reserva urbana a corto plazo con una superficie aproximada de 7.95 hectáreas delimitada al Norte por el área de protección al cauce del arroyo denominado arroyo los Arellano CA5, al Oriente con el área urbanizada AU1-RN, al Sur con la carretera que va para Patahuac y al Poniente con el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1.

### b) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP):

**RU-MP1.** Área de reserva urbana a mediano plazo, con una extensión de 6.25 hectáreas y teniendo como límites al Norte y al Poniente el área de protección al cauce al arroyo los Arellano CA5, al Oriente el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP1, al Sur con la carretera que comunica con Patahuac y al Surponiente con el área de transición AT1.

**RU-MP2.** Área de reserva urbana a mediano plazo con una superficie aproximada de 4.83 hectáreas y que presenta como límites: Al Norte la carretera hacia Patahuac, al Oriente con el área urbanizada AU1-RN, al Sur con el área de

reserva urbana a largo plazo RU-LP1 y al Poniente con la franja que indica el área de transición AT1.

c) **Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP):**

**RU-LP1.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una superficie aproximada de 4.82 hectáreas delimitada al Norte por el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP2, al Oriente con el área urbanizada AU1-RN , por el Suroriente por el área de protección al cauce del arroyo el Estanco CA4 y al Poniente por el área marcada de transición AT1.

**RU-LP2.** Área de reserva urbana a largo plazo, con una superficie aproximada de 9.54 hectáreas que se encuentra delimitada: al Norte por la denominada área urbanizada AU1-RN, al Oriente por el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA3, al Sur por el área de transición AT1 y al Poniente por el área urbanizada AU1-RN.

**RU-LP3.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una extensión de aproximadamente 15.31 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte por el área urbanizada AU2-RN, al Oriente y Sur por el área de transición AT1 y al Poniente por el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA3.

**RU-LP4.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una extensión de aproximadamente 3.40 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte por el área de restricción por paso de infraestructura RI-EL1, al Oriente el área rústica agropecuaria AR-AGR4, al Sur por el área de restricción por paso de infraestructura vial RI-VL2 y al Poniente por el área urbanizada AU2-RN.

**RU-LP5.** Área de reserva urbana a largo plazo que cuenta con una extensión de aproximadamente 4 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte y al Oriente por el área rústica agropecuaria AR-AGR2, al Sur y al Poniente por el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1.

**IV. Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE):**

a) **Áreas de restricción de aeropuertos (AV):**

**IE-AV1.** Área de restricción de la aeropista ubicada al suroriente de la población, con una superficie aproximada de 12 hectáreas la cual se encuentra rodeada por el área rústica agropecuaria AR-AGR5.

**V. Áreas de restricción por paso de infraestructuras (RI):**

a) Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL):

**RI-EL1.** Área de restricción por paso de red de alta tensión, ubicada al este del centro de población colindando con las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR3, AR-AGR4 y AR-AGR5.

b) Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

**RI-VL1.** Área de restricción por paso de vialidad, correspondiente a la carretera libre a Patahuac ubicada al oeste del centro de población colindando con las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR5 y AR-AGR6.

**RI-VL2.** Área de restricción por paso de vialidad, correspondiente a la carretera libre a Totatiche, ubicada al este del centro de población colindando con las áreas rústicas agropecuarias AR-AGR3, AR-AGR4 y AR-AGR5.

## **VI. Áreas de transición.**

**AT1.** Área de transición ubicada al sur del centro de población la cual sirve de banda de protección al libramiento carretero proyectado, con una superficie aproximada de 12.40 hectáreas, su forma semicircular tiene como límites: Al Norte el centro de población, al Oriente la carretera a Totatiche, al Sur el libramiento carretero proyectado y al Poniente la carretera a Patahuac.

**AT2.** Área de transición ubicada al poniente del centro de población , con una superficie aproximada de 1.8 hectáreas, tiene como límites: Al Norte y al Poniente el área de protección a cauces CA5, al Oriente el área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1, al Sur la carretera a Patahuac RI-VL1.

**AT3.** Área de transición ubicada al norponiente del centro de población , con una superficie aproximada de 2.45 hectáreas, tiene como límites: Al Norte y al Poniente el área rústica agropecuaria RU-AGR1, al Oriente el área de conservación ecológica AC1, al Sur el área de protección a cauces CA5.

**AT4.** Área de transición ubicada al norponiente del centro de población , con una superficie aproximada de 4 hectáreas, tiene como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1 , al Oriente el área rústica agropecuaria RU-AGR4, al Sur y al Poniente el área de renovación urbana AU2-RN.

## **VII. Áreas rústicas (AR):**

a) Áreas agropecuarias (AGR):

**AR-AGR1.** Área agropecuaria en una extensión aproximada de 235 hectáreas, teniendo como límites: Al Norte y Poniente el límite del área de aplicación, al Oriente el área de protección al cauce del arroyo el Grande CA1, al suroriente el límite del centro de población y al Sur el área de protección al cauce del arroyo Los Arellano CA5 y la carretera libre a Patahuac RI-VL1.

**AR-AGR2.** Área agropecuaria con una superficie aproximada de 225 hectáreas, estando delimitada: Al Norte y al oriente por el límite del área de aplicación, al Sur por el límite de la zona de protección al cauce del arroyo Grande CA1 y el límite del centro de población y al Poniente el cauce del arroyo Grande CA1.

**AR-AGR3.** Área agropecuaria con una extensión aproximada de 44 hectáreas y que tiene como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, al Oriente el límite del área de aplicación, al Sur el límite de la zona de protección a las líneas de electricidad RI-EL1 y al Poniente el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA2.

**AR-AGR4.** Área agropecuaria con una superficie aproximada de 15 hectáreas y que tiene como límites: al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, al Oriente el área de protección al cauce del arroyo Sin Nombre CA2, al Sur la zona de protección a las líneas eléctricas RI-EL1, y al Poniente el límite del centro de población.

**AR-AGR5.** Área agropecuaria con una extensión aproximada de 268 hectáreas, teniendo como límites: Al Norte una línea conformada por el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5, el límite del centro de población, el área de restricción por paso de vialidades RI-VL2 y la zona de protección a las líneas eléctricas RI-EL1; al Oriente el límite del área de aplicación, al Sur una línea conformada por el límite del área de aplicación y el área forestal AR-FOR1, al Poniente el límite del centro poblacional.

**AR-AGR6.** Área agropecuaria que representa una superficie aproximada de 16 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de restricción por paso de vialidades RI-VL1, al Oriente y al Sur el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5 y al Poniente el límite del área de aplicación .

b) Áreas forestales (FOR):

**AR-FOR1.** Área forestal con una superficie aproximada de 48 hectáreas, localizada al Surponiente del centro de población y tiene como límites: Al Norte y

Oriente el área agropecuaria AR-AGR5 y al Sur y Poniente el límite del área de aplicación.

### **VIII. Áreas de conservación ecológica.**

**AC1.** Área de conservación ecológica que representa una superficie aproximada de 7 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el cauce del arroyo Grande CA1, al Sur el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5 y al Poniente el límite del centro de población.

**AC2.** Área de conservación ecológica que representa una superficie aproximada de 6.5 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el área de renovación urbana AU2-RN, al Sur y al Poniente el cauce del arroyo Grande CA1.

### **IX. Áreas protección a cauces y cuerpos de agua (CA):**

a) Áreas de protección a cauces:

**CA1.** Comprende el arroyo Grande que cruza el valle agrícola al Oriente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

**CA2.** Correspondiente a un arroyo Sin Nombre que atraviesa el centro de población de Sur a Norte y que descarga sus aguas en el arroyo Grande.

**CA3.** Correspondiente a un arroyo Sin Nombre que atraviesa el centro de población de Sur a Norte y que descarga sus aguas en el arroyo los Arellanos , presenta una servidumbre de 5 metros en cada lado del eje del cauce, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA4.** Corresponde al arroyo el Estanco que cruza por la zona agrícola al Norte y Poniente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce, de acuerdo a la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA5.** Comprende al arroyo los Arellanos que se localiza al poniente del centro de población y que vierte sus aguas al arroyo Grande, su servidumbre es de 5 metros a cada lado del eje del cauce, según lo dispuesto en la Ley de Aguas Nacionales.

**CA6.** Comprende el arroyo Sin Nombre que cruza la zona agrícola AR-AGR1 al Norponiente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce, según lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

a) Áreas de protección a escurrimientos:

**CA7.** Comprende el escurrimiento Sin Nombre que cruza la zona forestal AR-FOR1 al Surponiente del centro de población, con una servidumbre de 5 metros a cada lado del eje del cauce, según lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

**Artículo 16.** La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

**Artículo 17.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

### **I. Forestal (F):**

**F-1.** Zona de uso forestal ubicada al surponiente del centro de población y que forma parte del área AR-FOR1.

### **II. Agropecuario (AG):**

**AG1.** Zona de uso agropecuario ubicada al norponiente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR1.

**AG2.** Zona de uso agropecuario ubicada al nororiente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR2.

**AG3.** Zona de uso agropecuario ubicada al nororiente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR3.

**AG4.** Zona de uso agropecuario ubicada al oriente del centro de población y que forma parte del área AR-AGR4.

**AG5** .Zona de uso agropecuario ubicada al sur del centro de población y que forma parte del área AR-AGR5.

### **III. Habitacional (H):**

#### a). Habitacional densidad baja (H2):

Zonas habitacionales de densidad baja, corresponden a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea ó 28 viviendas por hectárea

**H2-1.** Corresponde con el área urbanizada AU1-RN, con superficie aproximada de 50 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Los Arellanos CA5, al Oriente el área de protección del cauce del Arroyo Sin Nombre CA3, al Sur Oriente con el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP3, al Sur con el área de transición AT1 y al Poniente con el área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP1, el área de Reserva Urbana a mediano plazo RU-MP2 y las áreas de Reserva Urbana a largo plazo RU-LP1 y RU-LP2.

**H2-2.** Corresponde con el área urbanizada AU2-RN con una superficie aproximada de 89.21 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del denominado arroyo Grande CA1, al Oriente el área rústica agropecuaria AR-AGR4 y al Area de Transición AT1, al Sur el área de reserva urbana a largo plazo RU-LP4 y al Poniente el área de protección a cauces del Arroyo Sin Nombre CA3.

### **IV. Mixto distrital (MB):**

Comprenden las zonas en donde el uso habitacional coexiste de manera equilibrada con actividades comerciales y de servicios compatibles con él, en donde las limitantes serán el que estas sean de alcance o influencia que abarque como máximo un barrio y que la cantidad de superficie destinada a uso habitacional sea al menos el 75% del total del suelo disponible en la zona.

**MB1\*.** Corresponde a la acera Sur de las tres manzanas que se localizan sobre la calle Vicente Guerrero y que tienen como límite: Al Oriente la calle Independencia y al Poniente la avenida Colón.

**MB2\***. Corresponde a la zona señalada sobre la acera oriente de las manzanas localizadas sobre la calle República y que presentan como límites: Al Norte la calle Nicolás Bravo y al Sur la calle Niños Héroes.

**MB3\***. Comprende la acera de las manzanas localizadas sobre la calle República y que tiene como límites: Al Norte la calle Libertad y al Sur la de Matamoros.

**MB4\***. Comprende la porción marcada en la acera oriente de la manzana que se localiza sobre la calle República y que se encuentra delimitada: Al Norte por la calle Pino Suárez y al Sur por la de Matamoros.

#### **V. Mixto central (MC):**

Comprenden las zonas en donde el uso habitacional coexiste de manera equilibrada con actividades comerciales y de servicios compatibles con él, en donde las limitantes serán el que estas sean de alcance o influencia que abarque varios distritos o el centro de población y que la cantidad de superficie destinada a uso habitacional sea al menos el 25% del total del suelo disponible en la zona.

**MC1\***. Corresponde a la acera norte de las manzanas ubicadas sobre la calle Vicente Guerrero hasta la primaria, teniendo como límites: al Oriente la calle Independencia y al Poniente la avenida Colón.

**MC2\***. Comprende las aceras oriente, sur y poniente de la manzana delimitada: Al Norte por la calle Anaya, al Oriente por la calle Juárez, al Sur por la de Vicente Guerrero y al Poniente por la de Independencia.

**MC3\***. Corresponde a la zona marcada sobre la calle Vicente Guerrero en la acera Norte y que se encuentra delimitada: Al Oriente por la calle Constitución y al Poniente por la de Juárez.

**MC4\***. Comprende la acera Norte de la manzana que se encuentra sobre la calle Libertad y que tiene como límites: Al Oriente la calle Independencia y al Poniente la de Galeana.

**MC5\***. Corresponde a la acera sur morada sobre las manzanas que se ubican sobre la calle Libertad y que tienen como límites: Al Oriente la calle República y al Poniente la calle de Galeana.

**MC6\***. Corresponde al corredor formado por la acera Norte y Sur a todo lo largo de la calle Altamirano y que tiene como límites: Al Oriente con la calle

Enrique Alvarez del Castillo y Pedro Loza, al Poniente al final del Área Urbanizada AU1-RN con la calle sin nombre.

## **VI. Industria (I):**

### **a) Industria ligera y de riesgo bajo (I1):**

Estas zonas comprenden una amplia gama de actividades manufactureras y relacionadas, las cuales cumplen con las normas de control de impacto ambiental y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos, señalados en el reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su nivel bajo.

Las actividades industriales de este tipo deben desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado de riesgos y e impacto ambiental.

El uso habitacional queda excluido de estas zonas con el fin de proteger a las mismas y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

**I1-1.** Se localiza al poniente del centro de población, ocupando una superficie aproximada de 11.00 hectáreas y que tiene como límites: Al Norte la carretera libre a Patahuac, al Oriente con la calle sin nombre, al Sur con el área de protección al cauce del arroyo el Estanco y al Poniente con la zona de espacio verde EV1.

## **VII. Equipamiento institucional (EI):**

**EI1.** Área deportiva que se localiza al norte del centro poblacional ocupando una superficie aproximada de 5.00 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte con la calle Heroico Colegio Militar, al Oriente la calle América, al Sur la calle Aldama y al Poniente el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA3.

**EI2.** Oficinas del Gobierno Municipal que se localizan al oriente del centro de población con una superficie aproximada de 1.50 hectáreas y tiene como límites: Al Norte con la calle Vicente Guerrero, al Oriente con la calle independencia, al Sur con la calle Libertad y al Poniente con la calle Galeana.

**EI3** Escuela primaria y secundaria ubicada sobre la calle Constitución, a la altura del Arroyo Grande al norte de la población.

**EI4.** Escuela primaria incorporada, ubicada en la calle Pino Suárez esquina con López Rayón.

**EI5.** Dispensario Médico ubicado en Pino Suárez entre 5 de Febrero y Rayón.

**EI6.** Unidad Médica ubicada en la esquina de Pino Suárez y Ramón Corona.

**EI7.** Escuela primaria ubicada en Pino Suárez y República.

**EI8.** Unidad Médica ubicada en la calle Hidalgo entre Vallarta y América.

**EI9.** Unidad deportiva Municipal ubicada en la calle de José Luis Leal y 16 de Septiembre.

**EI10.** Jardín de niños ubicado en la calle Benjamín Valdez.

**EI11.** Escuela primaria y secundaria ubicada en el norponiente del poblado en la calle Vallarta.

**EI12.** Templo ubicado en la calle Libertrad entre Juárez y Constitución.

**EI13** Escuela primaria ubicada en la calle Vicente Guerrero entre Independencia y 20 de Noviembre.

**EI14.** Escuela primaria ubicada en la calle Libertad entre 5 de Febrero y Ramos Millán.

**EI15** Plaza ubicada entre las calles de Zaragoza, Ramón Corona, Pino Suárez y República.

**EI16.** Plaza principal ubicada entre las calles Vicente Guerrero, Juárez, Libertad e Independencia.

### **VIII. Espacios verdes y abiertos (EV):**

**EV1.** Zona de espacios verdes con una superficie aproximada de 12.40 hectáreas, su forma semicircular tiene como límites: Al Norte el centro de población, al Oriente la carretera a Totatiche, al Sur el libramiento carretero proyectado y al Poniente la carretera a Patahuac.

**EV2.** Zona de espacios verdes con una superficie aproximada de 1.60 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el área de protección al cauce del

arroyo los Arellanos CA5, al Norte la calle Sin Nombre, al Sur la carretera a Patahuac y al Poniente el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA5.

**EV3.** Comprende la zona localizada al norponiente del centro de población, con una superficie aproximada de 11.82 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del polígono del centro poblacional, al Oriente y Sur el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos y al Poniente la carretera a Patahuac.

**EV4.** Localizada al Norte del centro poblacional, ocupando una superficie aproximada de 1.25 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte la línea limítrofe del centro poblacional, al Sur el área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA5 y al Poniente la línea limítrofe del centro poblacional.

**EV5.** Localizada al Norte del centro poblacional, correspondiente al área de conservación ecológica AC1, que representa una superficie aproximada de 7 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el cauce del arroyo Grande CA1, al Sur el área de protección al cauce del arroyo de los Arellanos CA5 y al Poniente el límite del centro de población.

**EV6.** Localizada al Norte del centro poblacional, correspondiente al área de conservación ecológica AC2, que representa una superficie aproximada de 6.5 hectáreas y teniendo como límites: Al Norte el límite del centro de población, al Oriente el área de renovación urbana AU2-RN, al Sur y al Poniente el cauce del arroyo Grande CA1.

**EV7.** Localizada al Noreste del centro poblacional, correspondiente al área de transición AT4, que representa una superficie aproximada de 4 hectáreas, tiene como límites: Al Norte el área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, al Oriente el área rústica agropecuaria RU-AGR4, al Sur y al Poniente el área de renovación urbana AU2-RN.

## **IX. Equipamiento de infraestructura (EI):**

**IN1.** Planta de tratamiento de Aguas Residuales que se localiza al norte del centro de población, dentro de la zona de espacios verdes EV4.

**Artículo 18.** La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como

también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

**Artículo 19 .** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **SERUC**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades vecinales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

### **I. El sistema de estructura territorial:**

Centro Urbano.

**CU.** Área contenida en el siguiente perímetro: Al Norte la calle Nicolás Bravo, al Este la calle Constitución, al Sur la calle Libertad y al Oeste la calle Galeana.

### **II. La estructura vial:**

Vialidad Regional

**VR1.** Carretera libre Totatiche-Patahuac que se localiza al oriente y poniente del centro poblacional y que finaliza el limite urbano.

**VR2.** Vialidad para libramiento carretero (proyecto) que inicia en el entronque con la carretera a Totatiche, al Oriente del centro poblacional y finaliza en el entronque al poniente de la carretera a Patahuac, con una longitud aproximada de 2,800.00 metros.

Vialidad Primaria.

**VP1.** Calle Altamirano-Matamoros desde su ingreso al centro poblacional hasta su entronque con la arteria colectora VC1, con una longitud aproximada de 2,325.00 metros.

**VP2.** Calle Americas-Colón, desde su inicio al norte del centro poblacional a partir del área de protección al cauce del arroyo Grande CA1, hasta el entronque con la calle Altamirano-Matamoros, con una longitud aproximada de 1,145.00 metros.

Vialidad Secundaria.

**VC1.** Arteria colectora (proyecto) que circunda por el centro poblacional al Norte por la calle Obregón-Agustín Yañez, al Oriente por la calle Ramos Millán, al Sur sobre el límite del área urbanizada AU1-RN, AU2-RN, al Poniente por la calle Sin Nombre y por el límite del área de protección al cauce del arroyo los Arellanos CA3.

**VC2.** Vialidad secundaria que inicia con el entronque entre las calles de Matamoros y Colón, hasta su entronque con el libramiento carretero proyectado (VR2), con una longitud aproximada de 765.00 metros.

**Artículo 20.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

**I.** La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

**II.** Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

**III.** Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

## CAPITULO IV

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 21.** Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1. Programa Municipal de Desarrollo Urbano	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.2. Programa de Capacitación de personal y equipamiento de dependencias para la Administración del Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.3. Elaboración de Reglamentos Municipales de Construcción, Imagen Visual y Conservación del patrimonio construido.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
<b>2. Infraestructura</b>				
2.1 Construcción de laguna de oxidación	Ayuntamiento S.A.P.A.J.A.L.	X		
2.2 Rehabilitación del drenaje.	Ayuntamiento S.A.P.A.J.A.L.	X		
2.3 Estudio nuevas fuentes de abastecimiento de agua	S.A.P.A.J.A.L.	X		
2.4 Sistema de manejo de los residuos solidos municipales	Ayuntamiento SEDEUR	X		
	COESE			
2.5 Perforación pozo profundo	S.A.P.A.J.A.L.	X		
<b>3. Vialidad y Transporte</b>				
3.1 Pavimentar el eje Altamirano- Matamoros con una extensión de 2,400 metros	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
3.2. Construcción de puente vehicular de 12 metros en calle Benjamin Valdez	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
3.3 Construcción de libramiento carretero extensión aproximada 2,800 metros	Ayuntamiento y SEDEUR		X	
3.3 Programa de señalización	S.C.T S.V.T Ayuntamiento.	X		
<b>4. Equipamiento Urbano</b>				
4.1 Construcción de una escuela preparatoria para 100 alumnos	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.2 Construcción de una escuela primaria en el Estanco para 40 alumnos	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.3 Construcción de una Biblioteca	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.4 Rehabilitación de Unidad Deportiva	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.5 Rehabilitación de Centro de salud	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.6 Centro regional S.A.P.A.J.A.L.	S.A.P.A.J.A.L.	X		
4.7 Construcción de gasolinera	PEMEX INV. PRIVADA	X		
<b>5. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana</b>				
5.1 Proyecto general de imagen urbana	Ayuntamiento		X	
<b>6. Protección al medio ambiente y riesgos urbanos</b>				
6.1 Reglamento para el control de emisiones contaminantes.	Ayuntamiento COESE	X		

## **CAPITULO V**

### *De las acciones de conservación y mejoramiento*

**Artículo 22.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 23.** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

**Artículo 24.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 25.** Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

## **CAPITULO VI**

### *De las acciones de crecimiento.*

**Artículo 26.** Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 27.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

**Artículo 28.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## **CAPITULO VII**

*Del control usos y destinos en predios y fincas.*

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 32.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

## **CAPITULO VIII**

*De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 33.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

**Artículo 34.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 36.** Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y

crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 37.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 y 425 de la Ley Estatal.

### TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Guerrero, del Municipio de Villa Guerrero, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

\_\_\_\_\_, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_.