Tlajomulco
Gobierno Municipal

Gaceta **Municipal**

Órgano oficial de divulgación del
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

CONTENIDO

Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 07 "Cajititlán".

VOLUMEN VI PUBLICACIÓN IX

8 de abril de 2015.

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 8 ocho del mes de abril del año 2015 dos mil quince.

En cumplimiento al punto de acuerdo 073/2015, tomado por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en sesión ordinaria celebrada el día 27 veintisiete del mes de marzo del año 2015 dos mil quince, se emite el presente acuerdo:

RESULTANDO

I.- En la sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 30 treinta del mes marzo del año 2012 dos mil doce, dentro del punto 5.10 del orden del día se aprobaron 14 catorce Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, bajo el punto de acuerdo 076/2012, entre ellos el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito 7, "Cajititlán".

II.- En consecuencia, se publicó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, en la Gaceta Municipal de fecha 03 tres del mes de abril del año 2012 dos mil doce, bajo el Volumen III, Publicación XI.

III.- En la sesión ordinaria del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 13 de febrero del 2015, dentro del punto 5.8 del orden del día, se autorizó la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", como el punto de acuerdo 033/2015.

IV.- Derivado de lo anterior se publicó la primera actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, en la Gaceta Municipal de fecha 23 de febrero del 2015, Volumen VI, Publicación IV.

V.- Es el caso que con fecha 25 de marzo del 2015, el Arquitecto JORGE G. GARCÍA JUÁREZ, Director General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio número DGTO/DADU/088, hace del conocimiento de una omisión detectada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán" recientemente autorizado y publicado, solicitando llevar a cabo su actualización de conformidad con los artículos 139 fracción I y 140 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Muestra Cuenta 24 Libros

VI.- En la sesión ordinaria el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 27 veintisiete de marzo del año 2015 dos mil quince, se aprobó el siguiente:

"PUNTO DE ACUERDO NÚMERO 073/2015

PRIMERO.- *El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la actualización parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Distrito Urbano 7 "Cajititlán", publicado en la Gaceta Municipal, Volumen VI, Publicación IV, de fecha 23 de febrero del 2015, lo anterior de conformidad a lo dispuesto por los artículos 139 y 140 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, referente al predio conocido como "El Trapiche" ubicado en la calle Juárez al sur del poblado de San Miguel Cuyutlán.*

SEGUNDO.- *Como consecuencia de lo anterior, el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza que en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Distrito 7 "Cajititlán" sea clasificacdo como Área Urbanizada (AU) a fin de que el predio se considere como urbanizado; de igual manera se establece la zonificación del predio con uso de Equipamiento Urbano Distrital (EI-D) a fin de dar al predio la gama de destinos adecuada para dar el servicio requerido para la construcción de un plantel del Colegio de Bachilleres del Estado de Jalisco (COBAEJ).*

TERCERO.- *El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y ordena la publicación dentro del plazo de 20 días hábiles siguientes a partir de la fecha de la presente autorización de la versión íntegra del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco,* ***actualizado****, en la Gaceta Municipal, en los estrados de Palacio Municipal, ubicados en el Centro Administrativo Tlajomulco, en las Delegaciones y Agencias municipales ubicadas en su área de aplicación, así como, una inserción al respecto en dos diarios de circulación en el Municipio, levantándose la certificación respectiva, con sustento en el artículo 82 del Código Urbano del Estado de Jalisco.*

CUARTO.- *Notifíquese mediante oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente."*

CONSIDERANDO

I.- El suscrito **M.V.Z. LUCIO MIRANDA ROBLES**, en mi carácter de Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en compañía del Licenciado **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, Secretario General del Ayuntamiento, me encuentro facultado para promulgar y ordenar que se publiquen los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general dentro de la jurisdicción municipal, cumplirlos y hacerlos cumplir, así como realizar la publicación de los distintos instrumentos de planeación urbana de competencia municipal, en particular, para el caso que nos ocupa, la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 7 "Cajititlán", además de promover su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, según lo dispuesto por los artículos 115, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 73, fracción II y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, los artículos 47, fracciones I y V, y 69, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Publica Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 11 fracción III, 82 fracción II, inciso a), 83, 84 y 85 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 3, 36, fracciones IV, V y VII, 45, fracción XIII y 114 del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 2, fracción II, 13 fracción XVII, 14 fracción XVI y 149, fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 3, 4, fracción II, 6, fracción VIII, 9 y 10 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Que el suscrito, en mi carácter de Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, no advierto incongruencia alguna entre el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio autorizada, principio exigido por los artículos 3, fracción V, 10, fracción II, 78, 81, 83, 121, fracción III de la legislación urbanística vigente.

III.- Que el punto de acuerdo 073/2015 el Ayuntamiento contiene un acuerdo por el que se aprueba y autoriza la actualización al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán"; mismo que debe ser publicada por el suscrito en el órgano oficial de difusión del Ayuntamiento, en los estrados del Palacio Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales ubicadas en el área de

aplicación, así como una inserción en dos diarios de mayor circulación de la localidad, en el término de veinte días siguientes a su autorización, así como debe ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con fundamento en los artículos 82, fracción II y su último párrafo, así como el numeral 123, fracción VII, ambos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV.- Que el punto de acuerdo que actualiza Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", junto con su iniciativa con carácter de dictamen, además de ser publicados en la Gaceta Municipal, se consideran como información fundamental que también debe de ser publicadas en la página en la página de Internet del Gobierno Municipal, con fundamento en los artículos 3.2 fracción I, 5, 8.1 fracción II inciso e), 15.1 fracción III, 24.1 fracción XII y 25.1 fracción V, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, los artículos 3, 4, 6 fracción II, 8 fracción XIV, 11 fracción IV, 48, 49 fracción I inciso a), 50 fracción II inciso e), VII incisos b) y demás aplicables del Reglamento de la Información Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado el día 30 de mayo de 2012; razón por la cual se dicta el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con sustento en los fundamentos y motivos expresados en el cuerpo del presente acuerdo, se ordena imprimir y publicar la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", en la Gaceta Municipal, en los estrados del Palacio Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales que se ubiquen dentro de su área de aplicación, aprobada en la sesión ordinaria el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 27 veintisiete de marzo del año 2015 dos mil quince, bajo el punto de acuerdo 073/2015.

SEGUNDO.- Asimismo, se instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento para que, en cumplimiento de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 82 último párrafo, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, publique en dos diarios de circulación en el Municipio, una inserción donde se informe a la ciudadanía respecto de la aprobación y publicación de la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", aprobada la sesión ordinaria el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco

de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 27 veintisiete de marzo del año 2015 dos mil quince, bajo el punto de acuerdo 073/2015.

TERCERO.- Se ordena la publicación de la actualización Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", en la página de Internet del Gobierno Municipal.

CUARTO.- Se instruye al Coordinador de Delegaciones y Agencias Municipales a efecto de que auxilie al Secretario General del Ayuntamiento en la publicación ordenada, en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales que se ubiquen dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", para levantarse la certificación respectiva.

QUINTO.- Una vez que se lleve a cabo la publicación en la Gaceta Municipal respectiva, se ordena remitir un tanto de la misma al H. Congreso del Estado de Jalisco para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Teritorial del Gobierno del Estado de Jalisco, así como a la Procuraduría de Desarrollo Urbano de la Entidad.

SEXTO.- Se faculta al Secretario General del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites necesarios para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán".

SÉPTIMO.- Notifíquese mediante oficio el presente acuerdo al Secretario General del Congreso del Estado de Jalisco, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Teritorial del Gobierno del Estado de Jalisco, al Procurador de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado de Jalisco y al Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara para su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO.- Notifíquese mediante oficio el presente acuerdo al Director General de Ordenamiento Territorial, a la Directora General de Transparencia, al Director de Administración del Desarrollo Urbano y al Coordinador de

Delegaciones y Agencias Municipales para su conocimiento, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

Así lo resolvió y firma el Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, **M.V.Z. LUCIO MIRANDA ROBLES**, en compañía del Licenciado **ERIK DANIEL TAPIA IBARRA**, Secretario General del Ayuntamiento, con efectos de refrendo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 44 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reformado.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
PRESIDENCIA

M.V.Z. LUCIO MIRANDA ROBLES.
Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL
SECRETARÍA GENERAL

LIC. ERIK DANIEL TAPIA IBARRA.
Secretario General del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

JLPP/emom

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO 7 "CAJITITLÁN"

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

FEBRERO DE 2015

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Distrito Urbano 07 "Cajititlán"

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga del Estado de Jalisco.

CAPÍTULO I

Introducción.

La elaboración del plan parcial de desarrollo urbano del centro de población tiene como objetivo esencial fortalecer la zonificación específica del área de aplicación del presente Plan Parcial de desarrollo urbano con base en políticas de ordenamiento territorial congruentes a la actualidad, revisando en forma integral las bases que dieron origen al mismo en relación directa con la dinámica urbana.

El presente Plan Parcial actualiza, detalla, clarifica y sustituye los usos genéricos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano conforme al artículo 120 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Metodología.

El método empleado para la revisión y actualización del presente Plan parcial de desarrollo urbano es el siguiente:

- Análisis, selección y actualización de la cartografía mediante visitas de campo y complementación de planos de diferentes dependencias tanto estatales como municipales.
- Revisión global de las características naturales que aun prevalecen en todo el distrito con la finalidad de tener un panorama general y en forma específica identificar las variables que se presentan en este distrito.
- De la misma manera se detectó el comportamiento que guardan los elementos componentes del medio físico transformado, así como del ámbito socioeconómico, apoyado por datos proporcionados por dependencias oficiales de los Gobiernos federal, estatal y municipal, particularmente su operación o funcionamiento en el área de aplicación de este Plan parcial de desarrollo urbano.
- Una vez asimilada la problemática en el proceso de elaboración del diagnóstico, se hizo la propuesta de zonificación tendiente a generar un ordenamiento territorial como la estrategia de desarrollo urbano del presente documento.

CAPÍTULO II

BASES JURÍDICAS.

Artículo 1. Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 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 38 y 51 de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios y en particular por las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en donde se le faculta a los Municipios para revisar y actualizar los planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, tal

como lo establece en los artículos 76, 77, 82 ,120,121, 122 y 138 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPÍTULO III.

Artículo 2. MARCO DE PLANEACIÓN.

De conformidad a lo señalado en el artículo 78 del **Código Urbano para el Estado de Jalisco,** el sistema de Planeación en la entidad para la ordenación y regulación de los centros de población corresponde a una serie de programas y planes que por sus objetivos alcances y efectos jurídicos se clasifican en el siguiente orden.

Programas de desarrollo urbano:
- El programa estatal de desarrollo urbano;
- Los programas municipales de desarrollo urbano;
- Los programas de desarrollo metropolitano;

Planes de referencia:
- Los planes regionales de integración urbana;
- Ordenamiento ecológico regional del estado.
- Los planes de ordenamiento territorial metropolitano;

Planes básicos de desarrollo urbano:
- Los planes de desarrollo urbano de centro de población;
- Los planes parciales de desarrollo urbano.

En el caso particular del presente Plan parcial los instrumentos existentes y utilizados como insumos de referencia son los siguientes:

- El programa municipal de desarrollo urbano vigente.
- El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio
- Los Planes Parciales de desarrollo urbano Distrito 7 "Cajititlán" vigentes antes de la publicación del presente plan.

CAPÍTULO IV.

DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO.

Artículo 3. El área de estudio comprende todo el territorio del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga en virtud de que se toman como referencias generales aquellos que involucran directamente la operación específica de todos los elementos que constituyen el área de estudio.

DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 4 . El área de estudio y de aplicación del presente Plan parcial de desarrollo urbano que integra al distrito Urbano 7 de "Cajititlán". Tiene una superficie de 6,716.47 hectáreas Aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional al INEGI-UTM, quedando delimitadas de la siguiente manera:

Partiendo del Vértice 1 Conformado por las coordenadas INEGI-UTM, ME 6654859724; MN 22605017898 a una distancia de 5785.3497 metros con rumbo sureste en línea quebrada hasta el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6705918894; MN 22592753209, de este punto se continúa hacia el noreste con línea quebrada a una distancia de 1,555.5944

metros, hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6709627704; MN 22607717529, para continuar con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 538.97 metros, hacia el vértice 4, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6714174925; MN 22610610835, para continuar con rumbo este en línea curva con una distancia de 1,296.2682 metros hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGIUTM, ME677226.4803; MN 2259951.9541, de este punto se continua hacia el sureste en línea quebrada con una distancia de 1,953.8992 metros hasta el vértice 6, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6757582846; MN 22609346351, se continúa con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 3,248.8248 metros, hasta el vértice 7, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6780196182; MN 22607390205, continuando con rumbo este en línea recta con una distancia de 2,042.3871 metros, hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6799772749; MN 22613211934 se continua desde este punto con rumbo sureste en línea recta con una distancia de 1,080.4558 metros hasta el vértice 9, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6805136407; MN 22603834251 se continúa desde este punto con rumbo sur en línea curva con una distancia de 3,482.839 metros, hasta el vértice 10, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6812683583; MN 22570230467, continuando con rumbo oeste en línea curva con una distancia de 2,502.372 metros, Hasta el vértice 11, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6794529390; MN 22555596483, se continua desde este punto con rumbo noroeste en línea curva con una distancia de 8,767.8105 metros, hasta el vértice 12, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6656990594; MN 22586903615 se continua desde este punto con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 361.74 metros, hasta el vértice 13, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6654500363; MN 22589527452 se continua desde este punto con rumbo norte en línea quebrada con una distancia de 1,666.7535 metros, hasta llegar de nuevo al vértice 1.

VERTICE	x	y		VERTICE	DISTANCIA metros
1	6,654,859,724	22605017898		1 a 2	5785.3497
2	6,705,918,894	22592753209		2 a 3	1555.5944
3	6,709,627,704	22607717529		3 a 4	538.9700
4	6,714,174,925	22610610835		4 a 5	1296.2682
5	677226.4803	2259951.9541		5 a 6	1953.8992
6	6,757,582,846	22609346351		6 a 7	3248.8248
7	6,780,196,182	22607390205		7 a 8	2042.3871
8	6,799,772,749	22613211934		8 a 9	1080.4558
9	6,805,136,407	22603834251		9 a 10	3482.839
10	6,812,683.583	2257023.0467		10 a 11	2502.372
11	6,794,529.390	2255559.6483		11 a 12	8767.8105
12	6,707,266,949	22554709228		12 a 13	6273.2327
13	6,656,990,594	22586903615		13 a 14	361.7400
14	6,654,500,363	22589527452		14 a 1	1666.7535

Artículo 5. Tal como lo establece el artículo 78 del ordenamiento legal de referencia los programas y planes anteriormente citados integran el conjunto de las políticas y acciones para lograr los fines que propone el párrafo tercero del artículo 27 constitucional y regular de esta manera la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos en el Estado.

Artículo 6. El presente documento corresponde al tercer nivel e planeación al tratarse del plan parcial de desarrollo urbano de carácter básico, de los cual se derivaran políticas de desarrollo urbano que deberán considerarse para el ordenamiento espacial del territorio municipal.

Objetivos.

De los objetivos del Plan Parcial de de Desarrollo Urbano.

Artículo 7. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **"Cajititlán"**:

De conformidad a lo señalado en el **Artículo 120 del Código Urbano para Estado de Jalisco** Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan;
VIII. Delimitar las reservas urbanas a los Polígonos de Contención Urbana establecidos por el Gobierno Federal;
IX. Se incentive la mezcla de usos de suelo en el Distrito para generar ofertas de bienes y servicios cercanos a la vivienda; y
X. Se inhiba el desarrollo en áreas no urbanizables, prioritariamente en aquellas que pudieran representar riesgos para la población.

CAPÍTULO V

Estrategias.

1.- Clasificación de áreas.

Artículo 8. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 capítulo II del título primero del Reglamento Municipal de Zonificación la clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten 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 se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los Planes Regionales, Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano de centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

A. Áreas urbanizadas (AU): Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

a). Áreas incorporadas: Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 175 al 186 del Código Urbano y los 299, 300, 301, 302, 303, 304 del mismo; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas; dentro del presente distrito se localizan las siguientes áreas urbanizadas:

De AU-01 a AU-02	Pedregal de San Miguel.
AU-03	Pedregal.
AU-04	Coto del Valle.
AU-05	Tres Reyes de Cajititlán.
AU-06	Coto Los Reyes III.
AU-07	Colinas de Cajititlán.
AU-08	San Juan

b). Áreas de urbanización progresiva: Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 325 al 332 del mencionado Código o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Noveno del Código. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); dentro de este distrito se localizan las siguientes áreas de urbanización progresiva:

AU-UP-01	Las Gaviotas.
AU-UP-02	El Pandillo.
AU-UP-03	Fraccionamiento Hacienda del Lago.

c). Áreas de renovación urbana: Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción LXIII del artículo 5 del Código, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN); dentro de esta área de aplicación se localizan las siguientes áreas de renovación urbana:

De AU-RN-01 a AU-RN-14	San Miguel Cuyutlán.
AU-RN-15 -AU-RN-16	Cuexcomatitlán
AU-RN-17	Playas de Cajititlán.
De AU-RN-18 a AU-RN-31	Cajititlán.
De AU-RN-32 a AU-RN-39	San Juan.
De AU-RN-40 a AU-RN-54	San Lucas Evangelista.

B. **Áreas de reserva urbana (RU):** Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

Artículo 9. Todas las acciones urbanísticas o de edificación que se propongan realizar o ejecutar en áreas señaladas como Reserva Urbana (RU) deberán apegarse a las disposiciones determinadas en el Título VIII, Capítulo I del **Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ).**

Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

Áreas de reserva urbana a corto plazo: Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 209, 211 y 212 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP):

De RU-CP 01 a RU-CP 02	Rancho de Santa Fe.
RU-CP 03	Rancho Pilar.
De RU-CP 04 a RU-CP 05	Tres Reyes de Cajititlán.
De RU-CP 06 a RU-CP 07	La Noria de Los Reyes.
De RU-CP 14 a RU-CP 19	San Lucas Evangelista.
De RU-CP 20 a RU-CP 21	Coto del Valle.

a) **Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP):

RU-MP 01	Pedregal de San Miguel.
RU-MP 05	Cuexcomatitlán.
De RU-MP 11	Colinas de Cajititlán.
De RU-MP 16 a RU-MP 19	San Juan.
De RU-MP 20 a RU-MP 21	San Lucas Evangelista.
De RU-MP 22a RU-MP 24	Coto del Valle.
RU-MP 25	San Miguel Cuyutlán

De AU-RN-01 a AU-RN-14	San Miguel Cuyutlán.
AU-RN-15 -AU-RN-16	Cuexcomatitlán
AU-RN-17	Playas de Cajititlán.
De AU-RN-18 a AU-RN-31	Cajititlán.
De AU-RN-32 a AU-RN-39	San Juan.
De AU-RN-40 a AU-RN-54	San Lucas Evangelista.

B. Áreas de reserva urbana (RU): Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

Artículo 9. Todas las acciones urbanísticas o de edificación que se propongan realizar o ejecutar en áreas señaladas como Reserva Urbana (RU) deberán apegarse a las disposiciones determinadas en el Título VIII, Capítulo I del **Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ).**

Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

Áreas de reserva urbana a corto plazo: Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 209, 211 y 212 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP):

De RU-CP 01 a RU-CP 02	Rancho de Santa Fe.
RU-CP 03	Rancho Pilar.
De RU-CP 04 a RU-CP 05	Tres Reyes de Cajititlán.
De RU-CP 06 a RU-CP 07	La Noria de Los Reyes.
De RU-CP 14 a RU-CP 19	San Lucas Evangelista.
De RU-CP 20 a RU-CP 21	Coto del Valle.

a) **Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** Aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP):

RU-MP 01	Pedregal de San Miguel.
RU-MP 05	Cuexcomatitlán.
De RU-MP 11	Colinas de Cajititlán.
De RU-MP 16 a RU-MP 19	San Juan.
De RU-MP 20 a RU-MP 21	San Lucas Evangelista.
De RU-MP 22a RU-MP 24	Coto del Valle.
RU-MP 25	San Miguel Cuyutlán

b) **Áreas de reserva urbana a largo plazo:** Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP); y

De RU-LP 02 a RU-LP 07 El Pandillo.

C. **Áreas rusticas (AR):** Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) **Áreas agropecuarias:** Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las específica:

De AR-AGR 01 a AR-AGR 02 Colinas de Cajititlán.
De AR-AGR 03 a AR-AGR 06 Presa La Arena.

b) **Áreas piscícolas:** Los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub- clave (PSC) y el número que las específica;

c) **Áreas silvestres:** Aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (SIL) y el número que las específica;

d) **Áreas forestales:** Los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR) y el número que las especifica;

e) **Áreas de actividades extractivas:** Los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica; y

f) **Áreas turísticas:** Son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o

bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica.

De AR-TUR01 a AR-TUR 02	Laguna de Cajititlán.
De AR-TUR03 a AR-TUR 08	San Lucas Evangelista

D. **Áreas de conservación (AC):** Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (AC), y el número que las especifica.

Artículo 10. Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD):

AC-01	Playas de Cajititlán.
AC-02	El Pandillo.
AC-03	Cajititlán Este.
De AC-04 a AC 05	Fraccionamiento Hacienda del Lago.
De AC-06 a AC 07	Presa Carnero.
De AC-08 a AC 24	Rancho Cerro Viejo.

E. **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA):** Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA). Estas áreas se subdividen en:

a). Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

b). Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y

c). Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Artículo 11. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

De CA-01 a CA-40	s/n. Escurrimiento.
CA-41	Laguna de Cajititlán.
CA-42	Presa La Arena.
CA-43	Presa Carnero.

F. Áreas de restricción (RI): Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

a) **Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias**: Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR):

RI-FR/-01	Libramiento Ferroviario (80 metros)

b) **Áreas de restricción para la vialidad**: Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL):

RI-VL-01	Pedregal de San Miguel. (20 metros)
RI-VL-02	Lirio. (40 metros)
De RI-VL-03 a RI-VL-04	Rancho Santa Fe. (15 metros)
De RI-VL-05 a RI-VL-06	Rancho El Pilar. (15 metros)
RI-VL-07	Carretera a Cajititlán. (40 metros)
De RI-VL-08 a RI-VL-09	Miguel Corral. (15 metros)
RI-VL-10	s/n. Propuesta. (20 metros)
De RI-VL-11 a RI-VL-16	Cajititlán. (20 metros)
De RI-VL-17 a RI-VL-19	Colinas de Cajititlán. (20 metros)
De RI-VL-23 a RI-VL-24	Carretera a San Miguel Cuyutlán. (40 metros)
RI-VL-25	San Juan. (80 metros)
RI-VL-26	Libramiento San Juan. (40 metros)

De RI-VL-27 a RI-VL-29	San Lucas Evangelista. (15 metros)
RI-VL-30	Libramiento San Lucas Evangelista. (80 metros)
RI-VL-31	Macrolibramiento. (80 metros)
RI-VL 32	s/n Propuesta (15 metros)

c) **Áreas de restricción por nodo vial:** Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV):

RI-NV 01 Carretera a Cajititlán. (Radio = 75 metros)
RI-NV 02 Cajititlán Centro. (Radio = 75 metros)
RI-NV 03 San Lucas Evangelista. (Radio = 75 metros)

2.- Utilización del suelo y tipo básico de zonas:

Artículo 12. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 148 de Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

I. **Zonificación primaria:** En la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde al programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y

II. **Zonificación secundaria:** En la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano.

Por tratarse de la zonificación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano se establece a continuación la zonificación primaria que le corresponde al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado **"Cajititlán".**

Habitacional (H).- Conforme a las disposiciones del artículo 23 fracción III del Reglamento Municipal de Zonificación, el uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

I. **Habitacional Jardín:** El uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar (HJ);

II. **Habitacional Unifamiliar:** Una casa habitación por familia en un lote individual (HU);

III. **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** Viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades (HH); y

IV. **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** Viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades (HV).

H1U (Habitacional Unifamiliar densidad mínima):

De H1-U 01 a H1-U 02	El Pandillo.

H2U (Habitacional Unifamiliar densidad baja):

H2-U 01	Fraccionamiento Hacienda del Sol.

H3U (Habitacional Unifamiliar densidad media)

H3-U 01	Pedregal de San Miguel.
H3-U 02	Pedregal.
H3-U 06	Tres Reyes Cajititlán.
H3-U 07	Coto los Reyes III.
H3-U 08	Playas de Cajititlán.
H3-U 09	Cajititlán Norte
H3-U 10 -H3-U 11	Colinas de Cajititlán.
De H3-U12 a H3-U 14	Coto Del Valle.
De H3-U15 a H3-U 16	Miguel Corral.
H3 17	San Miguel Cuyutlán.

H4U (Habitacional unifamiliar densidad media)

H4-U 01	Pedregal de San Miguel.
De H4-U 02 a H4-U 10	San Miguel Cuyutlàn.
H4-U 11	Cuexcomatitlán.
H4-U 18	Colinas de Cajititlán.
De H4-U 21a H4-U 29	San Juan.
De H4-U 30 a H4-U 42	San Lucas Evangelista.

Las zonas turístico hotelero tipo TH: Son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo.

Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Cajititlán" se localizan las siguientes zonas

Turístico Hotelero (TH):

De TH 01 a TH 02 Rancho Santa Fe.
TH 03 Rancho Pilar.
De TH 04 a TH 06 La Noria de los Reyes.

Espacios verdes y abiertos: Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **"Cajititlán"** se localizan los espacios verdes y abiertos señalados como destino públicos con la clave EV en las siguientes acciones urbanísticas:

Pedregal San Miguel.
San Miguel Cuyutlán.

Cuexcomatitlán.
Playas de Cajititlán.
Cajititlán.
Colinas de Cajititlán.
San Juan.
San Lucas Evangelista.

Las zonas turístico ecológico tipo TE: Las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico, sin perturbar esos elementos, por lo que las normas de control de la edificación y de la urbanización serán el resultado de los estudios ambientales o urbanos que en su caso sean requeridos por las autoridades competentes.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano **"Cajititlán"** se localizan las siguientes zonas Turístico Ecológico (TE):

TE- 01 Playas de Cajititlán.

Equipamiento institucional: Dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales.

Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **"Cajititlán"** se localiza el siguiente equipamiento institucional destinado a espacios públicos con la clave (EI) en las siguientes acciones urbanísticas:

San Miguel Cuyutlán.
Cuexcomatitlán.
Playas de Cajititlán.
Cajititlán.
Colinas de Cajititlán.
San Juan.
San Lucas Evangelistas.

Áreas agrícolas: Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades y dentro del distrito urbano de Tlajomulco de Zúñiga se localizan las siguientes zonas agrícolas (AG):

AG-01	Carretera a Cajititlán.
AG-02	Colinas de Cajititlán.
De AG-03 a AG-06	Presa La Arena.

Comercios y Servicios Regionales: Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano **"Cajititlán"** se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSR):

CS-R-01	Carretera a Cajititlán.
De CSR 02 CRS 07	Carretera a San Miguel Cuyutlán.

Comercios y Servicios Centrales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano "Cajititlán" se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSC):

De CS-C 01 a CS-C 09 Carretera a Cajititlán.

Comercios y Servicios Distritales: Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población.

Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **"Cajititlán"** se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios distritales (CSD):

De CS-D-01 a CS-D-03	Lirio.
De CS-D-04 a CS-D-05	Cuexcomatitlán.
De CS-D-06 a CS-D-08	Cajititlán.
De CSD-09 a CSD-14	Carretera a San Miguel Cuyutlàn.
D e SC-D 15 a SC-D 17	Cajititlán

Comercios y Servicios Barriales: Las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano "Cajititlán" se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios barriales (CSB):

CS-B-01	Pedregal de San Miguel.
De CS-B-02 a CS-B 04	San Miguel Cuyutlán.
De CS-B-05 a CS-B 08	Cajititlán.
De CS-B-09 a CS-B 10	Colinas de Cajititlán.
De CS-B-11 a CS-B 12	El Pandillo.
De CS-B-13a CS-B 15	Colinas de Cajititlán este.
De CS-B-16 a CS-B 17	s/n. Propuesta.
De CS-B-18 a CS-B 19	San Juan.
De CS-B-20 a CS-B 26	San Lucas Evangelista.
CS-B-27	Centro de San Miguel Cuyutlán

3.- Estructura Territorial y Urbana.

Articulo 13.

A).-Estructura Urbana.- Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de

los sistemas que la componen:

Sistema de Vialidad: Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado, las cuales se dividen en:

I. **Sistema vial primario:** Es el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. En el siguiente distrito se localizan los siguientes vialidades:

1) **Vialidad Regional: (VR):** son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:

I. **Caminos federales;**

II. **Caminos estatales; y**

III. **Caminos rurales.**

VR 01 Lirio.
VR 02 Carretera a Cajititlán.
VR 03 Carretera a San Miguel Cuyutlán.
VR 04 Libramiento San Juan.
VR 05 Libramiento San Lucas Evangelista.
VR 06 Macrolibramiento.

Conforme lo determina el cuadro 1 de las normas técnicas del Reglamento Municipal de Zonificación para las VR se respetara una sección mínima de 80 metros como derecho de vía.

2) **Vialidad Principal (VP):** Este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales que son el resto de superficies de rodamiento que constituyen las unidades territoriales del entramado de la estructura urbana:

VP-01	s/n. Propuesta.
VP-02	s/n. Propuesta.
VP-03	s/n. Propuesta.
VP-04	Carretera a San Miguel Cuyutlán.

Conforme lo determina el cuadro 1 de las normas técnicas del Reglamento Municipal de Zonificación para las VP se respetara una sección mínima de 27 metros como derecho de vía.

3) **Vialidad Colectora (VC):** Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características

geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros;

VC-01	s/n. Propuesta.
VC-02	s/n. Propuesta.
VC-03	s/n. Propuesta.
VC-04	s/n. Propuesta.
VC-05	s/n. Propuesta.
De VC-06 a VC-09	Cajititlán.
VC-10	s/n. Propuesta.
VC-11	s/n. Propuesta.
VC-12	s/n. Propuesta.
VC-13	s/n. Propuesta.
VC-14	s/n. Propuesta.
VC-15	San Juan.
VC-16	San Lucas Evangelista.
VC-17	Galeana.
VC-18	Juárez.

Conforme lo determina el cuadro 1 de las normas técnicas del Reglamento Municipal de Zonificación para las VC se respetara una sección mínima de 20 metros como derecho de vía.

Articulo 14.

B.- Estructura Territorial: Tiene por objeto el ordenamiento del territorio estatal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman;

I. **Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial, localizadas en el siguiente distrito.

CB-01	Cuexcomatitlán.
CB-02	San Juan.
CB-03	San Lucas Evangelistas.
CB-04	San Miguel Cuyutlán.
CB-05	Pedregal San Miguel.

Artículo 15. CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.

Los lineamientos del control de la edificación son los establecidos en el Reglamento Municipal de Zonificación para cada tipo de zona con excepción de los siguientes:

A) Áreas de protección a la Fisonomía (PP-PF) (centros históricos de Cajititlán, Cuxcomatitlán, San Miguel de Cuyutlán, San Juan Evangelista y San Lucas Evangelista), así como en todas las áreas clasificadas como Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN) en estas mismas poblaciones, se aplicaran las siguientes normas de control de la edificación:

I. La restricción frontal de las edificaciones será de 0 metros;

II. El modo de edificación será cerrado;

III. La altura máxima de las edificaciones no será mayor que las alturas de cualquiera de las

fincas colindantes; y

IV. No serán exigibles cajones de estacionamiento.

Artículo 16. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS EN ZONAS HABITACIONALES.

En zonas habitacionales (H) de cualquier densidad se podrá modificar la modalidad unifamiliar (Hx-U) a plurifamiliar horizontal (Hx-H) o plurifamiliar vertical (Hx-V); o de plurifamiliar horizontal (Hx-H) a plurifamiliar vertical (Hx-V), siempre que se presenten los estudios técnicos que demuestren que el predio en cuestión cuenta con la capacidad suficiente e infraestructura de agua, drenaje, electricidad, vialidad y comunicaciones para albergar el diferencial de población que la modalidad solicitada implica.

Artículo 17. IMÁGENES DEL ANEXO GRÁFICO.

Las imágenes cartográficas que acompañan al presente texto, forman parte integral del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano con la misma fuerza legal que el resto del documento.

TRANSITORIOS

Primero. Conforme al artículo 84 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

Segundo. En función a la acelerada dinámica Municipal, el presente documento actualiza en su área de aplicación las determinaciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 7 "Cajititlán" publicado el 3 de abril de 2012 en la Gaceta Municipal, volumen III, publicación VII, con fundamento en lo establecido en el artículo 139 fracciones I y II y artículo 140 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Este plan fue elaborado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 9 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos del 120 al 122 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco
12 de Febrero del año 2015

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

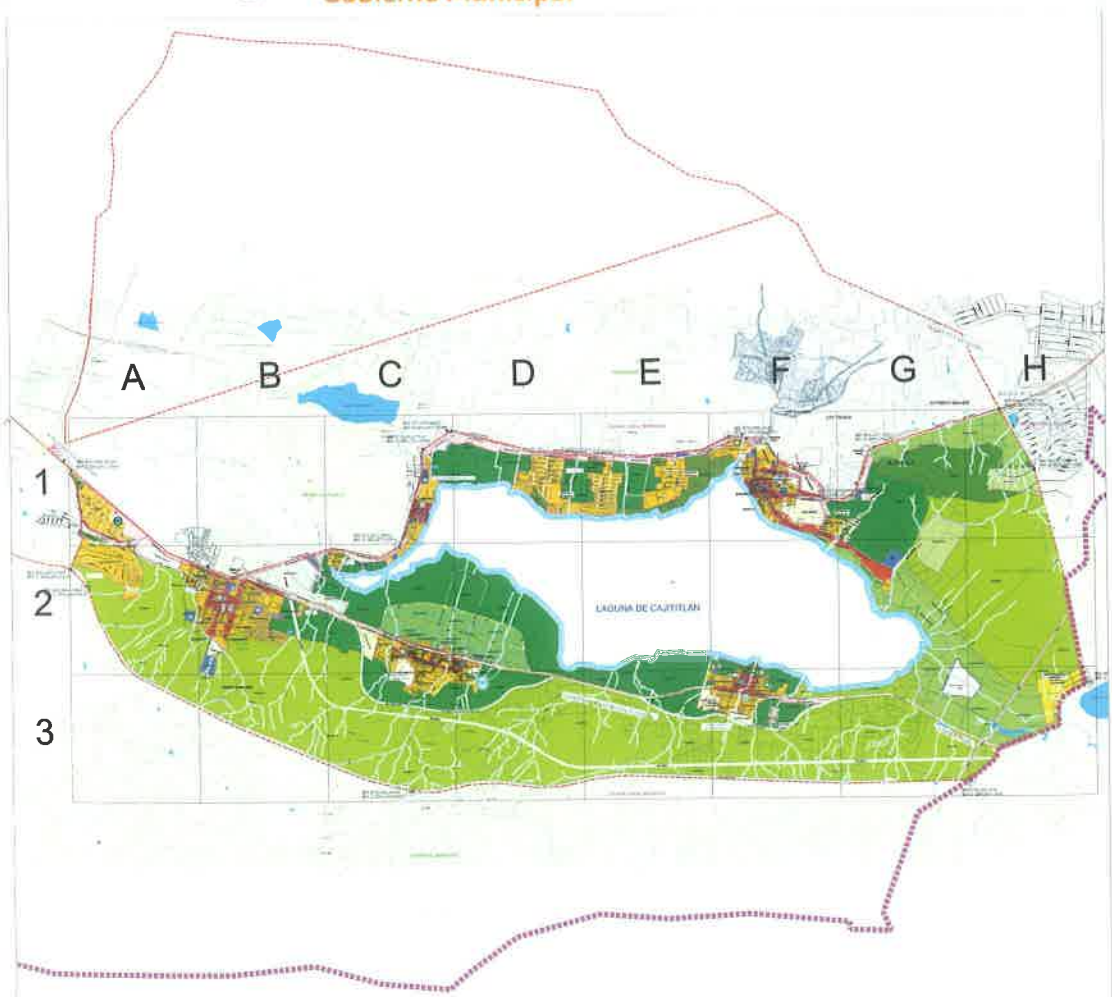
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA GENERAL

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1A

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1C

Escala 1:12,000

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

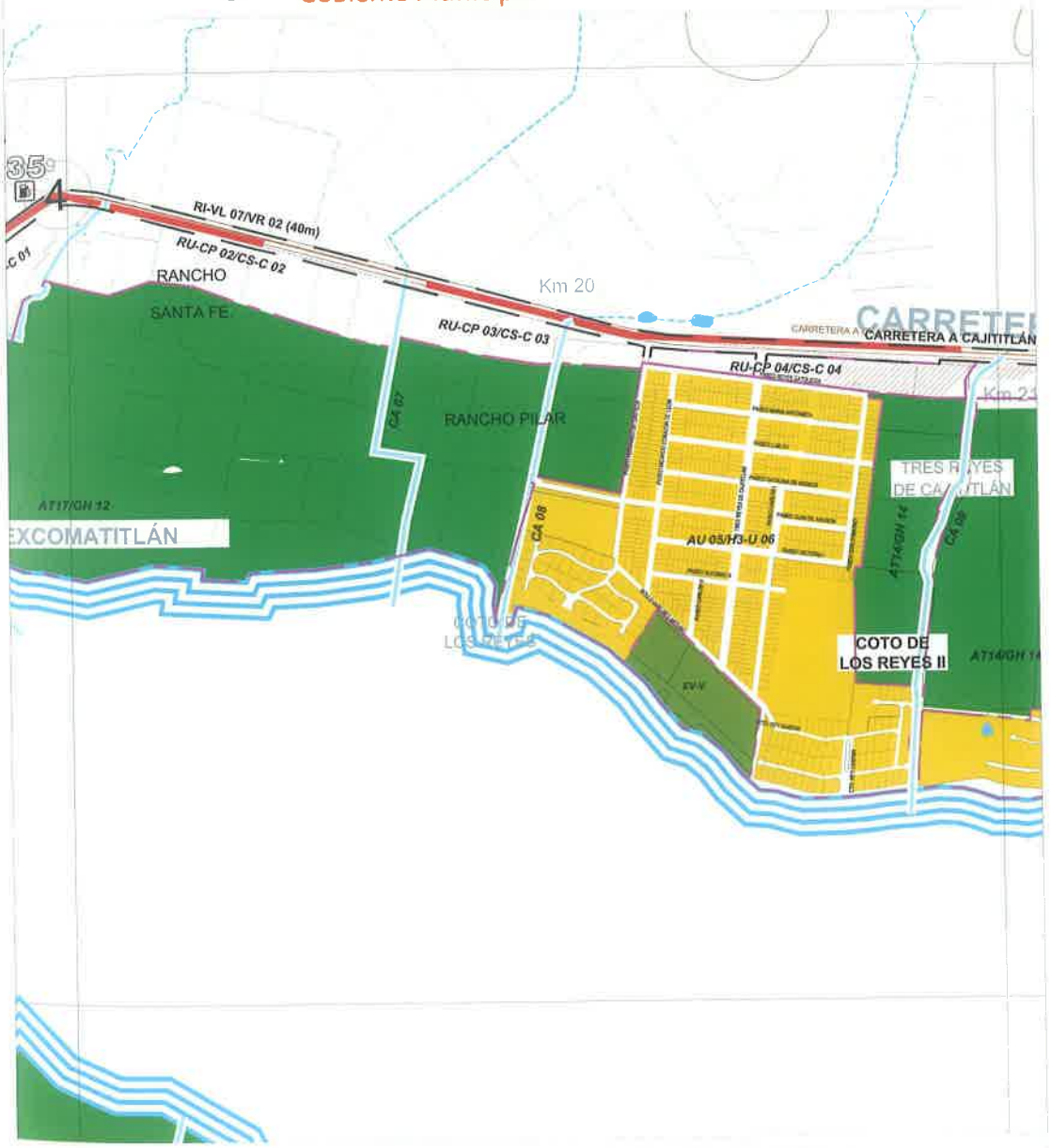
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1D

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1E

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

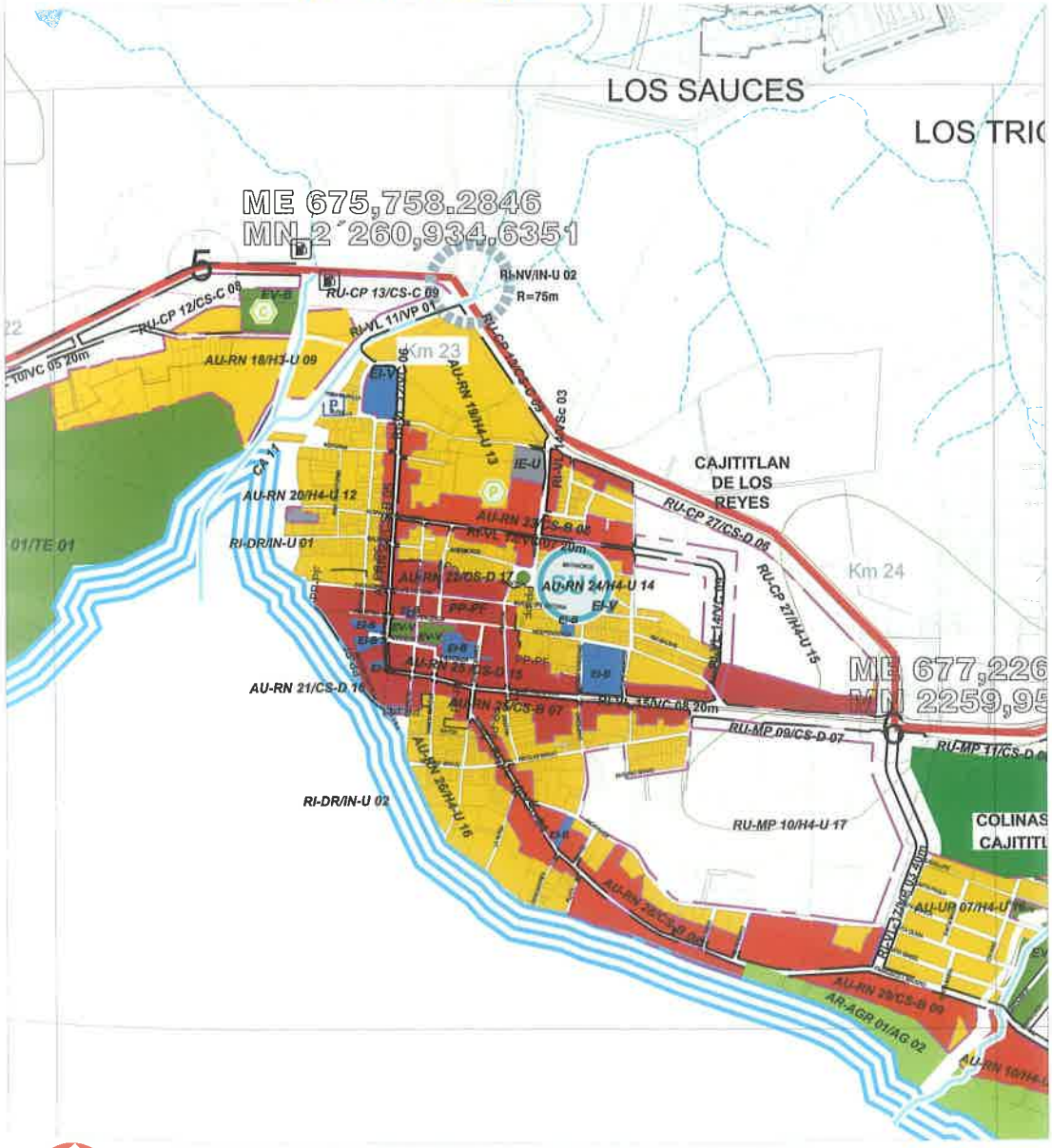
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1F

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

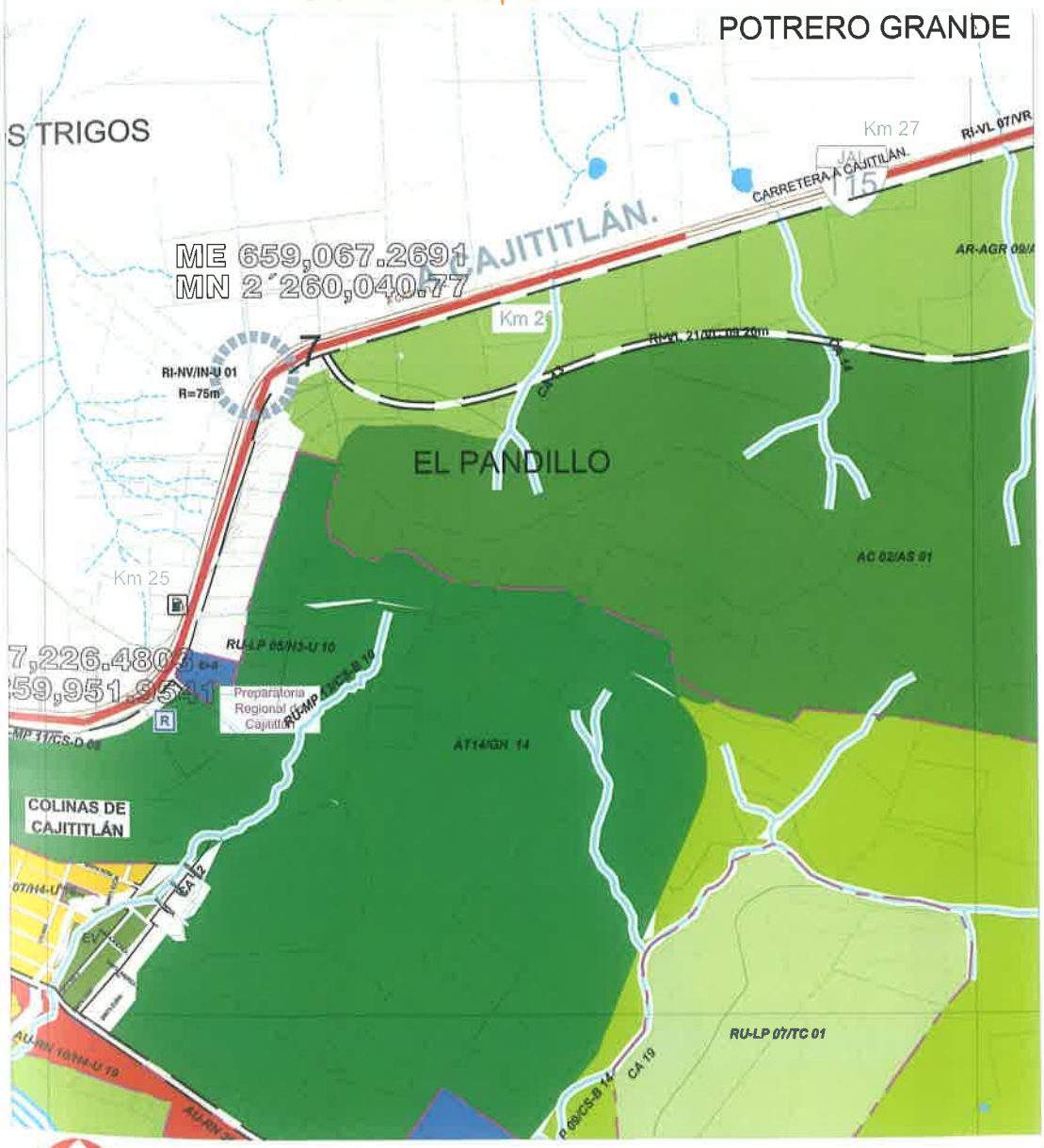
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1G

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

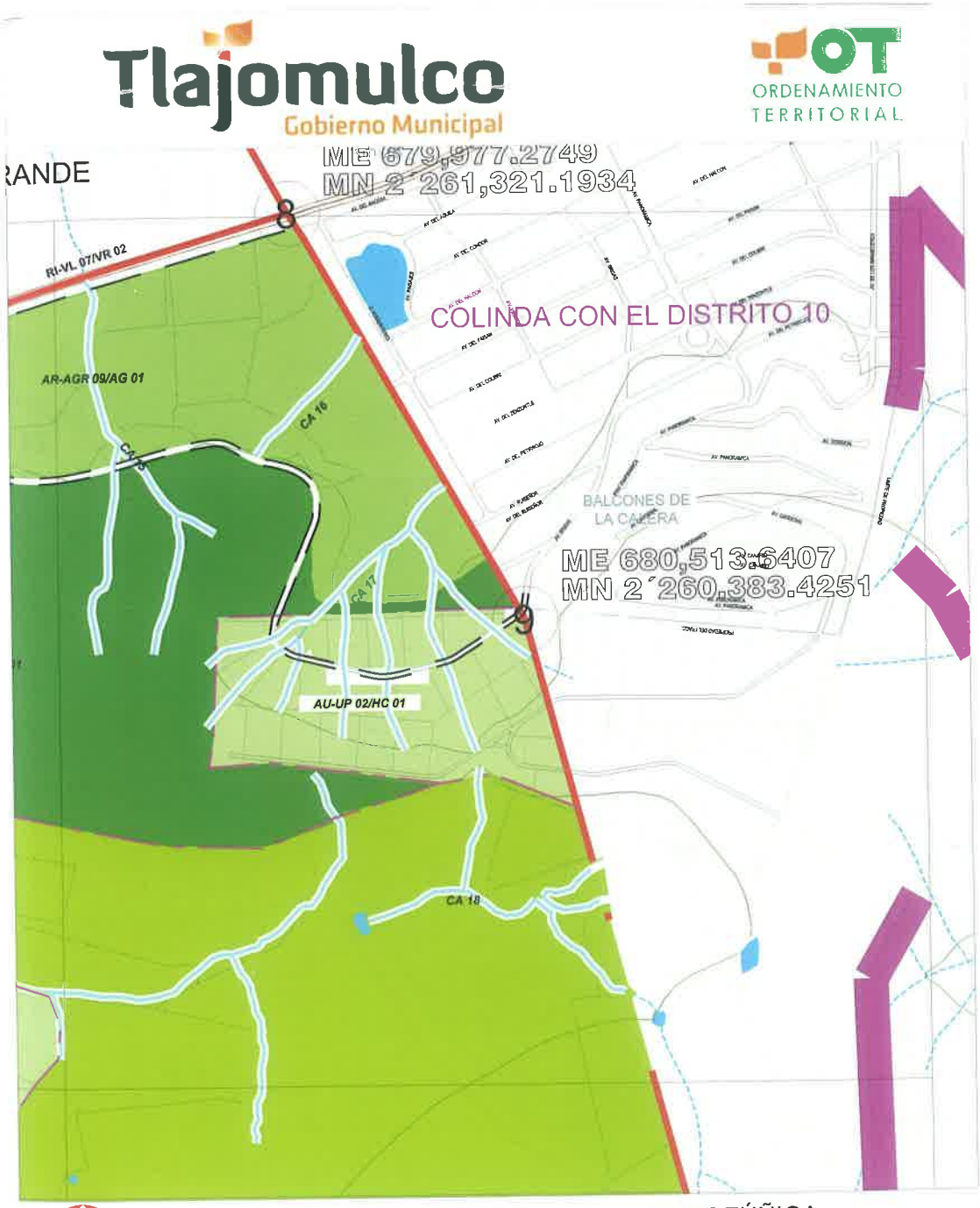
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
1H

Escala 1:12,000



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

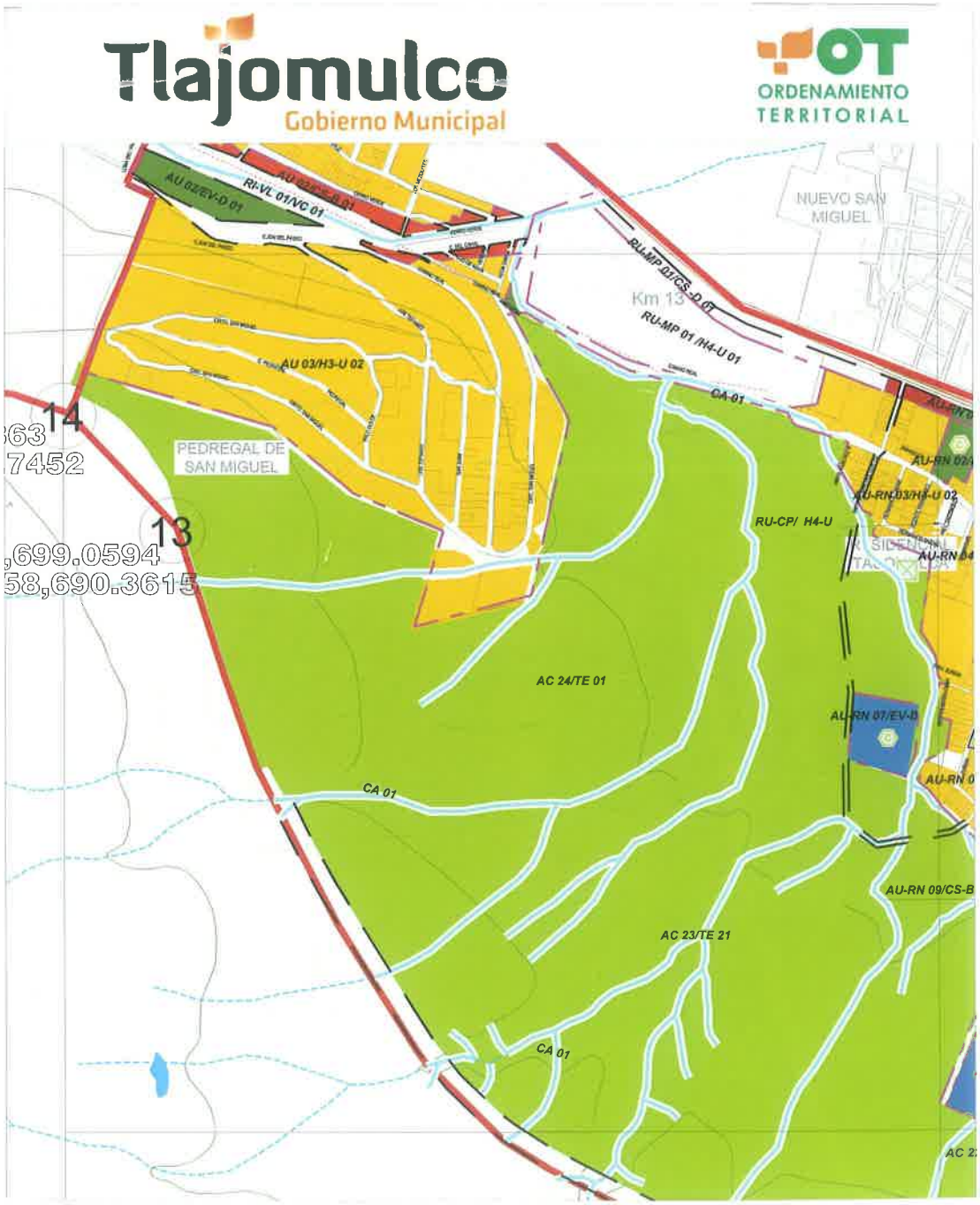
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2A

Escala 1:12,000



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

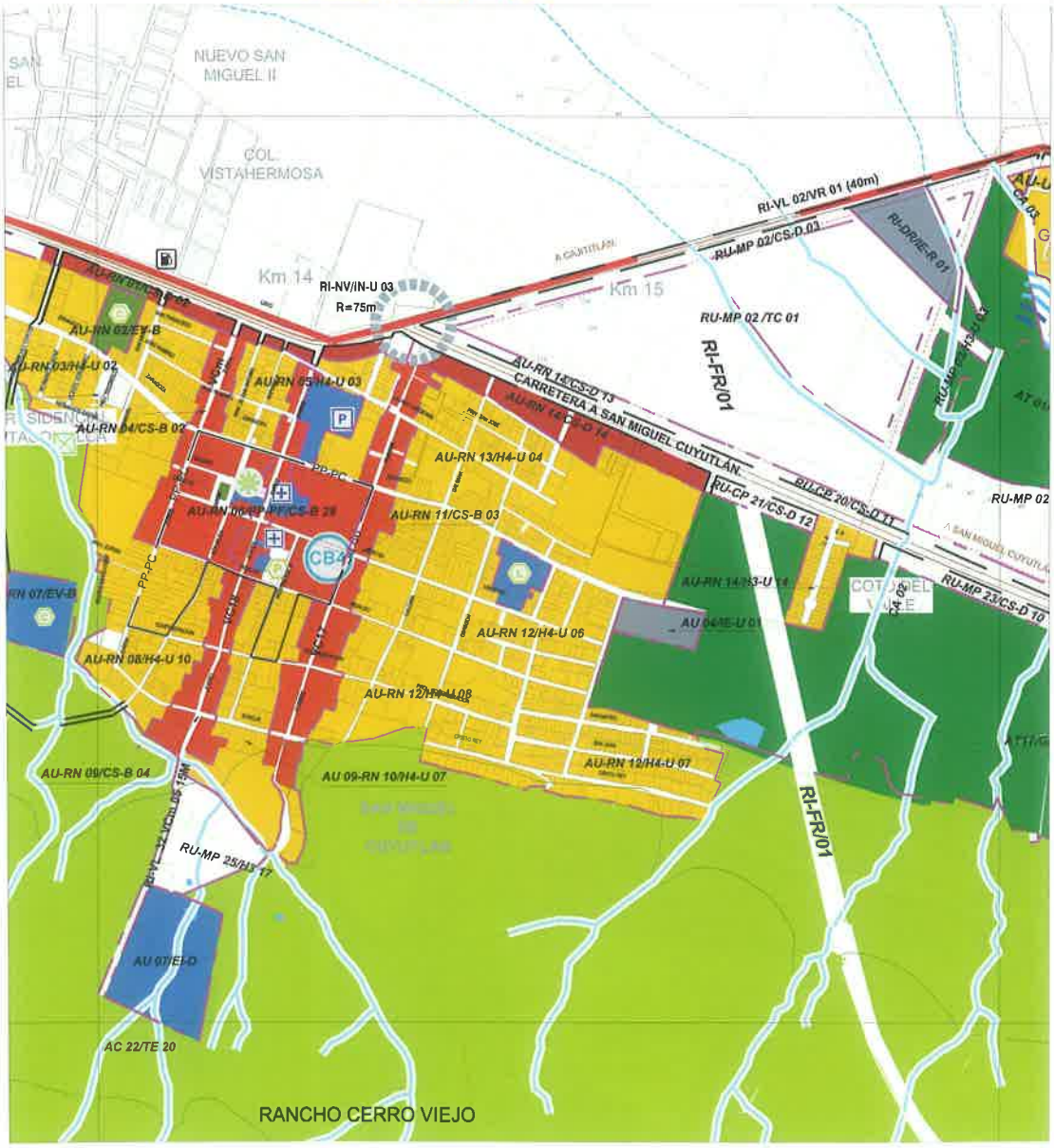
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2B

Escala 1:5,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

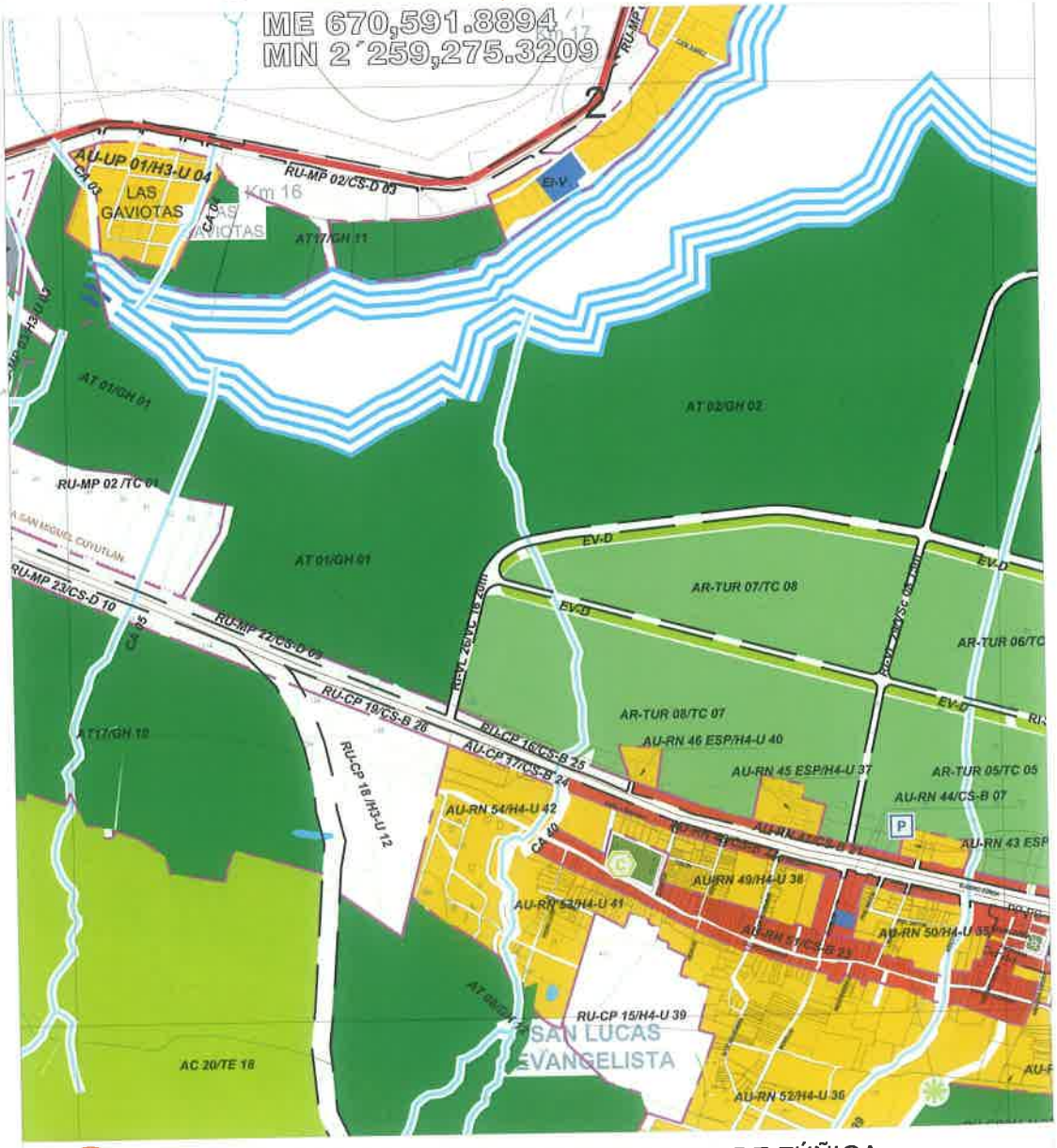
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2C

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

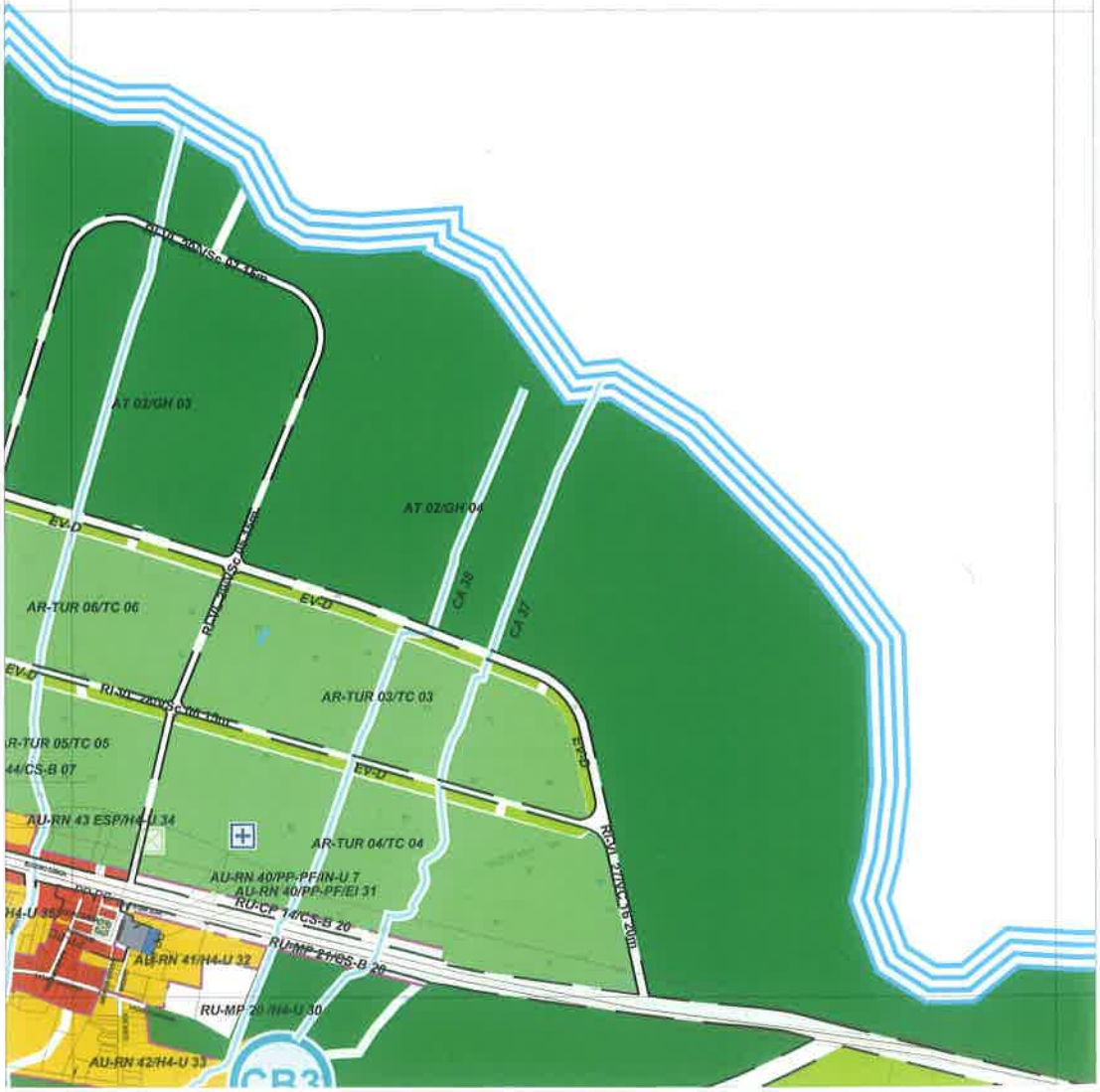
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2D

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2E

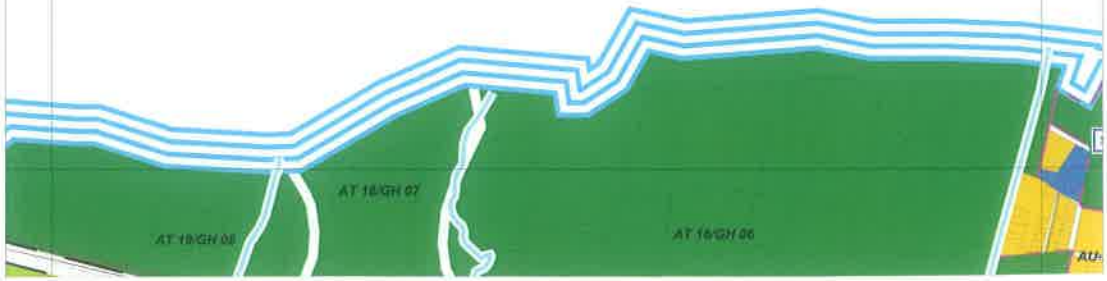
Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CA 41

LAGUNA DE CAJITITLAN



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2F

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2G

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
2H

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

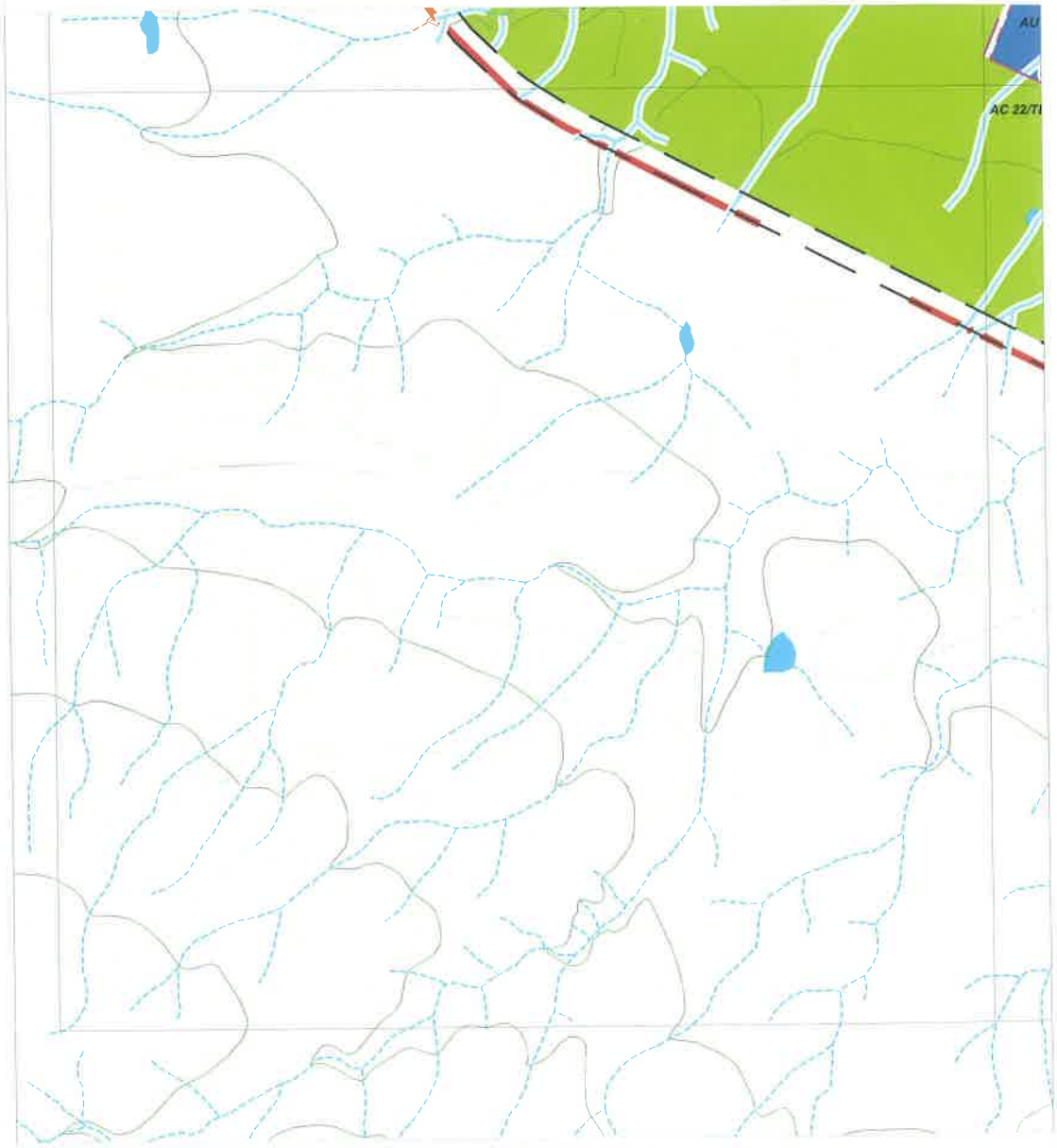
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3A

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

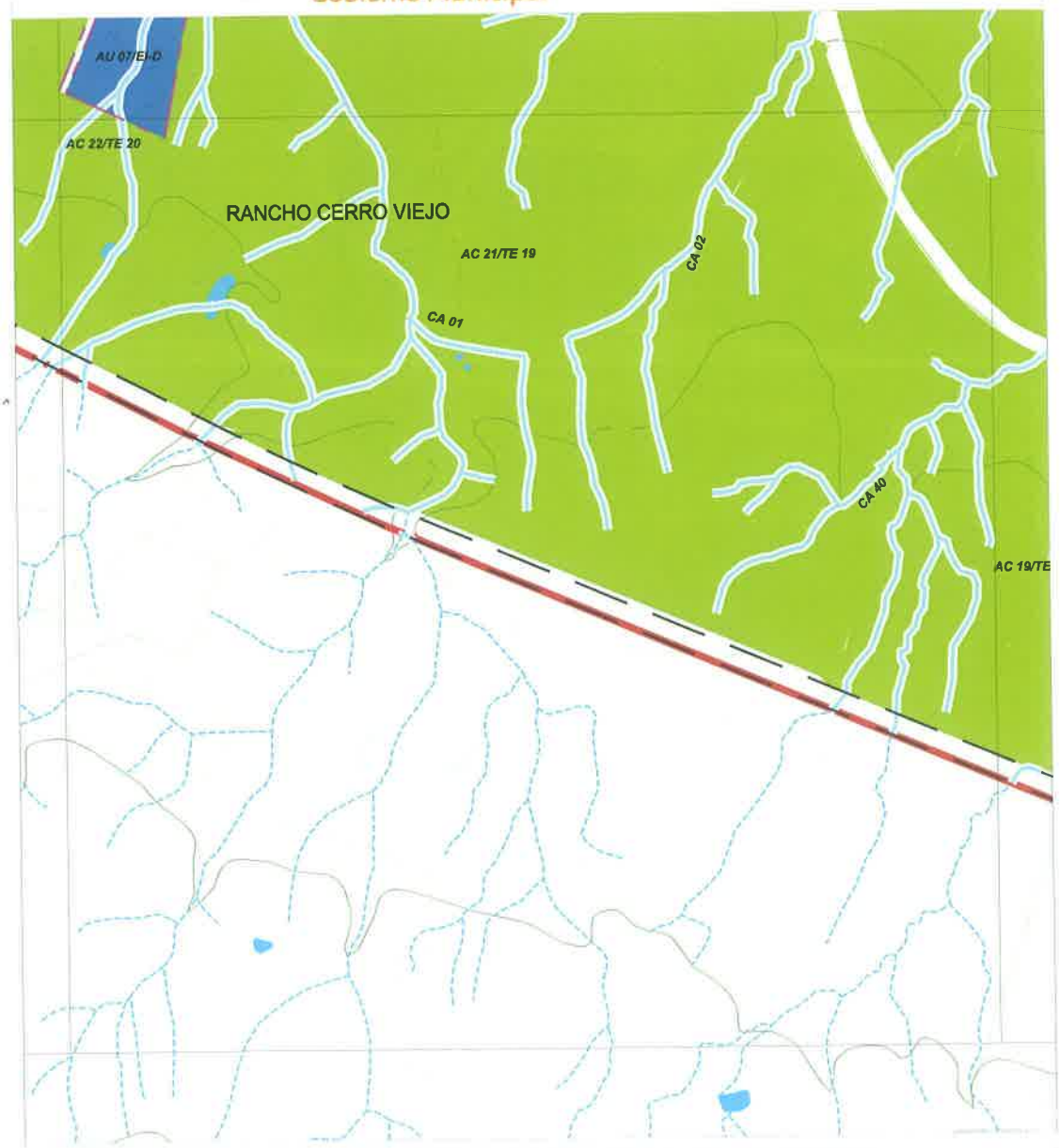
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3B

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

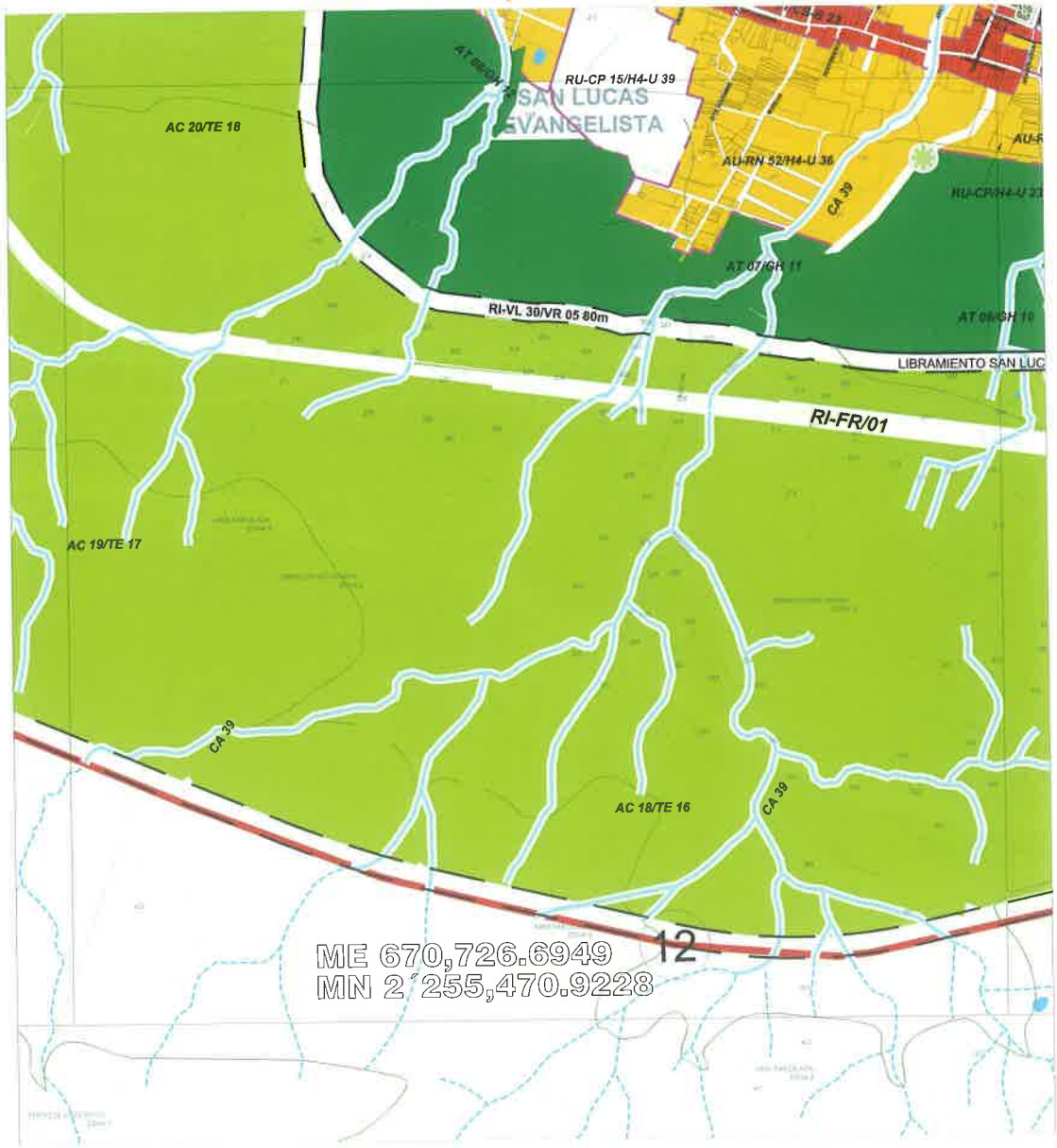
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3C

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

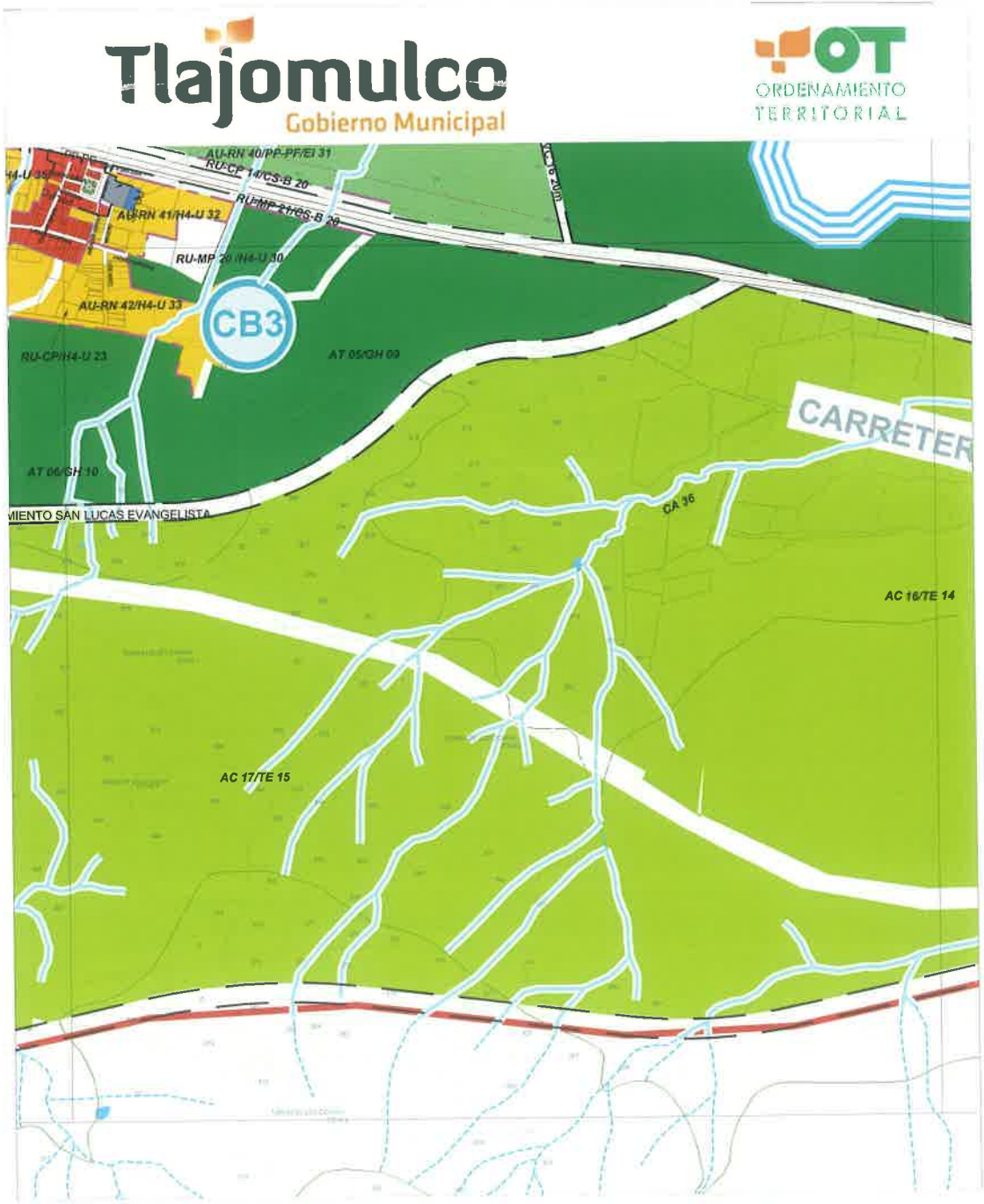
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3D

Escala 1:12,000



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3E

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

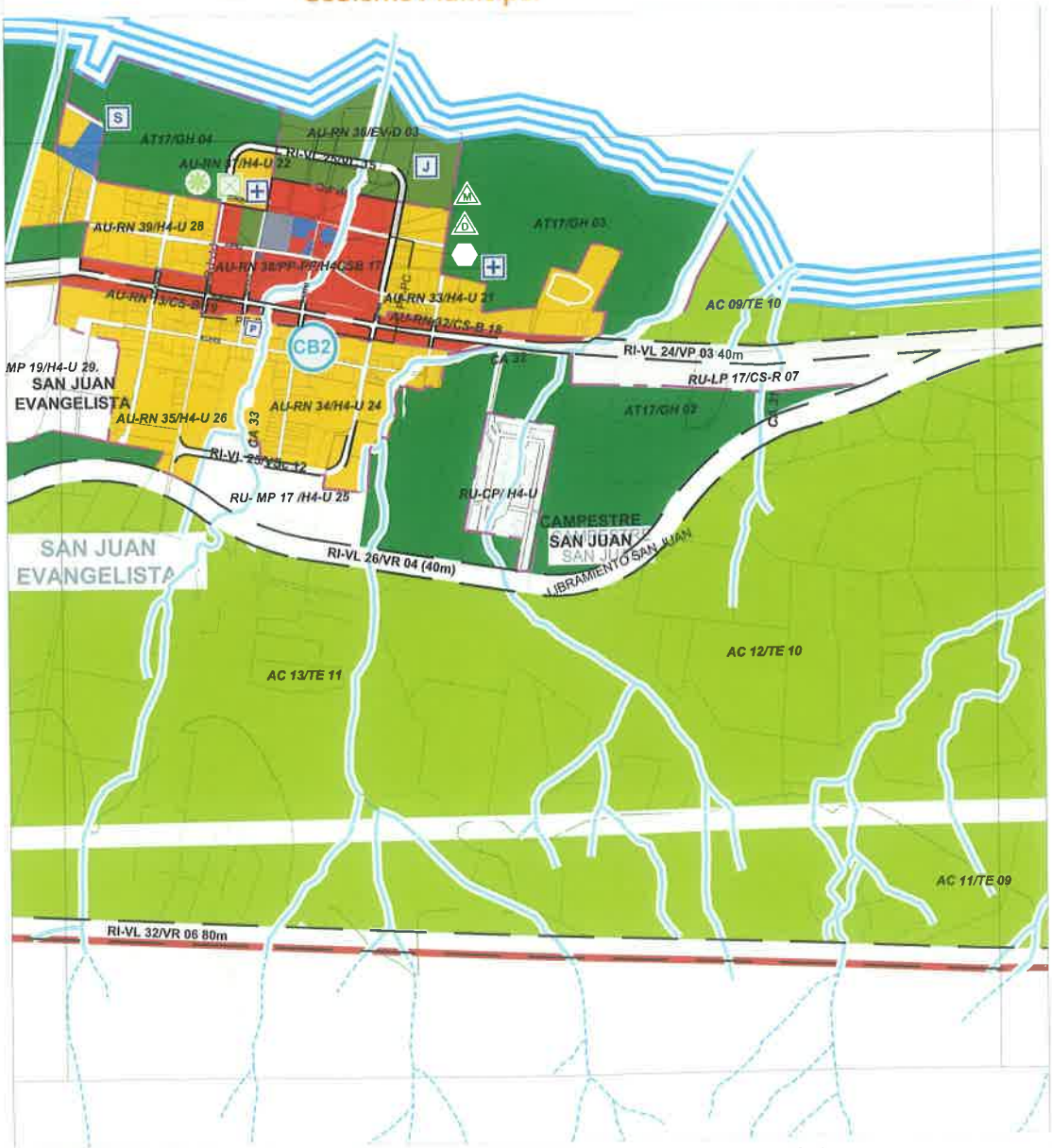
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3F

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3G

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

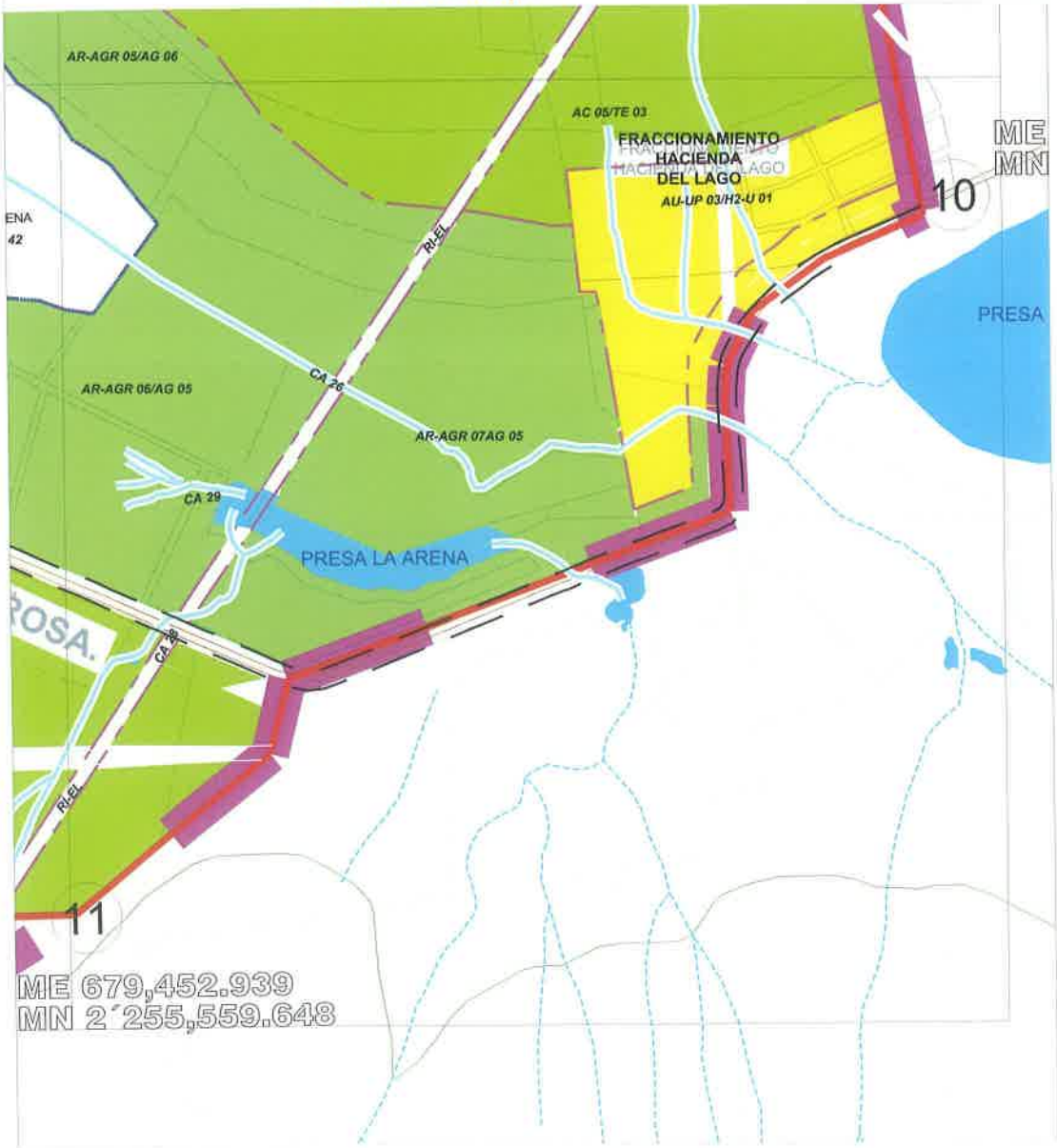
DISTRITO 07
"CAJITITLAN"

CARTA
3H

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2012-2015
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. Ayuntamiento de
Tlajomulco de Zúñiga
Jalisco