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 15 "8 de julio".

VOLUMEN VI PUBLICACIÓN V

23 de febrero de 2015.

GOBIERNO EN MOVIMIENTO

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, a 23 veintitrés del mes de febrero del año 2015 dos mil quince.

En cumplimiento al punto de acuerdo 033/2015, tomado por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en sesión ordinaria celebrada el día 13 trece del mes de febrero del año 2015 dos mil quince, se emite el presente acuerdo:

RESULTANDO

I. Entre los distintos instrumentos de planeación urbana con que cuenta el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, se encuentran vigentes los siguientes:

a) Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", aprobado por el Ayuntamiento de este lugar reunido en sesión ordinaria de fecha 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal, bajo el volumen III, publicación XI, de fecha 03 de abril de 2012.

b) Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 15 "8 de julio" aprovado por el Ayuntamiento de este lugar reunido en sesión ordinaria de fecha 30 de marzo de 2012 y publicado en la Gaceta Municipal, bajo el volumen III, publicación XVI, de fecha 03 de abril de 2012

II. En sesión ordinaria de este Ayuntamiento celebra el día 13 de octubre de 2014, como punto de acuerdo número 168/2014, se aprobó y autorizó la revisión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", y Distrito Urbano 15 "8 de julio".

III. Por oficio DGOT/DCUS 315/2014, suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, el día 24 de noviembre del 2014, remitió a la Secretaría General del Ayuntamiento los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", para efectos de su consulta pública.

IV. Dando seguimiento a lo ordenado por el punto de acuerdo 168/2014 de este H. Ayuntamiento, el Secretario General del Ayuntamiento mediante oficio SG/3537/2014/DID, a su vez remitió a la Comisión Edilicia dictaminadora el día 25 de noviembre del 2014, los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo

Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", para los efectos precisados en el punto previo.

V. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 98, fracciones III y IV, y 123 fracción III del Código Urbano para el Estado de Jalisco, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano emitió la convocatoria respectiva para realizar la consulta pública de los instrumentos de planeación urbana, siendo publicado un extracto de la misma el día 05 de diciembre del 2014 en los periódicos "La Verdad" y "El Periódico", comenzando el día hábil siguiente, es decir, el 08 ocho de diciembre de 2014 dod mil catorce, en la que se tuvo como formalmente iniciada la consulta pública de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", por el plazo de un mes.

VI. Por lo que desde el 08 ocho de diciembre del 2014 dos mil catorce, hasta la fecha del cierre de la consulta pública, ocurrido el día 08 ocho de enero del 2015 dos mil quince, se sometieron los proyectos actualizados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", permanecieron a la vista de la población en general en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), así como en los domicilios de las delegaciones y agencias municipales ubicadas dentro de las áreas de aplicación del primer instrumento actualizado, esto es, en Cajititlán de los Reyes, Cuexcomatitlán, San Miguel Cuyutlán, San Juan Evangelista y San Lucas Evangelista, a efecto de realizar la consulta pública por los medios tradicionalmente utilizados para tal fin, precisando que al no existir delegación o agencia municipal en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito 15 "8 de julio", por lo que con la publicación en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco "CAT", se tiene por cumplido con este requisito.

VII. Con el objeto de hacer más accesible la consulta pública a la ciudadanía en general, se determinó en la convocatoria de fecha 02 de diciembre del 2014, que la publicación de los proyectos actualizados de ambos planes parciales de desarrollo urbano se llevara a cabo a través del portal de internet del Gobierno Municipal (www.tlajomulco.gob.mx).

VIII. En este mismo tenor, formulados los proyectos de los Planes Parcial de Desarrollo Urbano en dictamen, con las actualizaciones realizadas por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, los remitió a través de los oficios número DGOT/DCUS 318/2014, DGOT/DCUS 316/2014 y DGOT/DCUS 317/2014, al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la

Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de su consulta pública acorde con el procedimiento señalado en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IX. La Dirección General de Ordenamiento Territorial, mediante oficio número DGOT/DADU/ 018, de fecha 27 de enero del 2015, en acatamiento a lo dispuesto en el artículo 123 fracción VI del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remitió a la Comisión Edilicia suscrita para su dictamen, los proyectos ajustados de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de mérito.

X. Con fecha 10 de febrero del 2015, la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano efectuó sesión de trabajo, conforme lo dispone el artículo 21 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en dicha reunión se resolvió que los proyectos de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", en estudio, reúnen los requisitos para su aprobación y dictó favorablemente su actualización.

XI. En la sesión ordinaria el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 13 de febrero del año 2015 dos mil quince, en el desahogo del punto 5.7 del orden del día, se aprobó el dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano como el punto de acuerdo siguiente:

"PUNTO DE ACUERDO 033/2015

PRIMERO.- *El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, que resuelve el procedimiento de revisión, actualización, consulta pública y aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", iniciado mediante el punto acuerdo número acuerdo número 168/2014, aprobado en la sesión ordinaria de fecha 13 de octubre del 2014.*

SEGUNDO.- *Por los antecedentes, consideraciones, fundamentos y aspectos valorados en el cuerpo del Dictamen aprobado en el resolutivo anterior y a efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 139 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", para quedar en los términos de los documentos técnicos y planos de zonificación de cada*

uno de los instrumentos de planeación urbana autorizados, anexos al presente punto de acuerdo.

TERCERO.- *Por efecto de lo resuelto en el resolutivo anterior del presente punto de acuerdo y para cumplir con lo dispuesto en los artículos 11 fracción III, 82 fracción II inciso a), 83, 84, 85 y 123 fracción VII del Código Urbano para el Estado de Jalisco, remítanse los documentos que contienen las actualizaciones de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", aprobados, al Presidente Municipal para que realice la publicación del texto íntegro de los mismos, en la Gaceta Municipal, su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y envíe copia del mismos al Congreso del Estado de Jalisco y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

CUARTO.- *En consecuencia, el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba e instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento para que, en cumplimiento de lo dispuesto en el último párrafo del artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, publique, en dos diarios de circulación en el Municipio, una inserción donde se informe respecto a la aprobación y publicación de la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", cuya actualización se aprueba.*

QUINTO.- *Notifíquese por oficio y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.*

C O N S I D E R A N D O

I.- El suscrito Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, en mi carácter de Presidente Municipal 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, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlán", así como del Distrito Urbano 15 "8 de julio", 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 42, fracciones IV y V, 47, fracciones I y V, 61 y 63 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, 85 y 139 del Código Urbano para el Estado de Jalisco del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 3, 36, fracciones IV, V y VII, 44, fracción IV y 45, fracción XIII del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 2, fracción II, 13 fracción XVII y 14 fracción XVI 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 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 los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio actualizados, 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 033/2015 emitido por el Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, contiene un acuerdo por el que se aprueban y autorizan los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, del Distrito Urbano 07 "Cajititlan" y Distrito Urbano 15 "8 de Julio", instrumentos de planeacion urbana que se deben ser publicados por el suscrito en el organo oficilal de difusion del Ayuntamiento, en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT), constituído como recinto oficial del Ayuntamiento, el las Delegaciones y Agencias Municipales, así como una insercion en dos diarios de mayor circulacion de la localidad, en termino de veinte dias siguientes a su autorizacion, así como deben de ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad con fundamento en los artículos 82, fraccion II y su ultimo párrafo, así como el numeral 123, fraccion VII, ambos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

IV.- Que la resolución que aprueba y autoriza la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlan" y Distrito Urbano 15 "8 de Julio"; junto con su dictamen, además de ser publicados en la Gaceta Municipal se consideran información fundamental, que también debe ser publicada en la página de Internet del Gobierno Municipal, lo anterior con fundamento en el artículo 2.1 fración VI, 3.2 fracción I, 5, 15.1 fracciones V y X, 24.1 fracción XII y 25.1 fracción VI, de la Ley de Transparencia y de 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 fracciones II, inciso e), VII incisos b) y h) y q), 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 en la Gaceta Municipal, en los estrados del Centro Administrativo Tlajomulco (CAT) cosntituído como Palacio Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales que se ubiquen dentro del área de aplicación de los Planes de Parciales de Desarrollo Urbano actualizados, siguientes:

1. Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito Urbano 07 "Cajititlan"; y

2. Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 15 "8 de Julio".

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 de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mencionados.

TERCERO.- Se ordena la publicación de la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mencionados, en la página de Internet del Gobierno Municipal, así como su iniciativa con carácter de dictamen.

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 de los Planes de Parciales de Desarrollo Urbano, 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, así como a la Procuraduría de Desarrollo Urbano de la Entidad y a la Secretaría de Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco.

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 los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mencionados.

SÉPTIMO.- Notifíquese mediante oficio el presente acuerdo al Secretario General del Congreso del Estado de Jalisco, al Procurador de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Ecología, Medio Ambiente y Desarrollo Territorial 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 Dirección Generaral de Obras Públicas, Oficialía Mayor de Padrón y Licencias, 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 del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO,** 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

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SECRETARÍA GENERAL
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jal.

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

dLPP/epem

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

DISTRITO URBANO 15
"8 DE JULIO"

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

FEBRERO DE 2015

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

CAPÍTULO I.

Introducción.

La elaboración del plan 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 aún 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 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.

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
- El Plan Parcial de desarrollo urbano Distrito 15 "8 de Julio" vigente 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 15 de "8 de Julio". Tiene una superficie de 1,628.82 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, 22756229371 ME; 6711133234 MN a una distancia de 1117.87 metros con rumbo sur en línea curva hasta el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6706288050; MN 22746577305, de este punto se continúa hacia el suroeste con línea recta a una distancia de 854.648 metros, hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6702137560; MN 22739106604, para continuar con rumbo suroeste en línea recta con una distancia de

3,750.4642 metros, hacia el vértice 4, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6683923359; MN 22706321834, de este punto se continua hacia el suroeste en línea curva con una distancia de 2,375.6046 metros hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6675442169; MN 22685251459, se continúa con rumbo oeste en línea recta con una distancia de 444.9 metros, hasta el vértice 6, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6671024296; MN 22684726045, de este punto se continua con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 1,659.1 metros, hasta el vértice 7, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6656673540; MN 22693054559 se continua desde este punto con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 5,706.772 metros, hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6675871698; MN 22746135911, se continua desde este punto con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 3,125.0546 metros, hasta llegar de nuevo al vértice 1.

VERTICE	x	y		VERTICE	DISTANCIA metros
1	6,711,133,234	22756229371		1 a 2	1117.8748
2	6,706,288,050	22746577305		2 a 3	854.6480
3	6,702,137,560	22739106604		3 a 4	3750.4642
4	6,683,923,359	22706321834		4 a 5	2375.6046
5	6,675,442,169	22685251459		5 a 6	444.9000
6	6,671,024,296	22684726045		6 a 7	1659.1000
7	6,656,673,540	22693054559		7 a 8	5706.7720
8	6,675,871,698	22746135911		8 a 1	3768.4165

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 de 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 **"8 de Julio"**:

De conformidad a lo señalado en el articulo **Artículo 120. Código Urbano del 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:

AU-01	Altus Bosques.
AU-02	Sur Zona Industrial Adolph B. Horn. Jr.
AU-03	Valle Villas de La Hacienda.
AU-04	Fracc. Real del Sol.

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:

De AU-UP 01 a AU-UP 06	La Gigantera

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**.

Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a) **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	Altus Bosques.
De RU-CP 03 a RU-CP 15	Los Fresnos.
De RU-CP 16 a RU-CP 21	Real del Sol.

b) **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):

De RU-MP 01 a RU-MP 03	Zona Industrial Adolf B.Horn Jr.

De RU-MP 04 a RU-MP 05	Fraccionamiento Hacienda de Los Fresnos.
De RU-MP 06 a RU-MP 07	Fraccionamiento De Los Fresnos II.
RU-MP 08	Camino a Concepción del Valle.
De RU-MP 09 a RU-MP 10	Pról. Ocho de Julio.
De RU-MP 11 a RU-MP 12	s/n. Propuesta.
RU-MP 13	Pról. Morelos.
De RU-MP 14 a RU-MP 15	Pról. Ocho de Julio.
De RU-MP 16 a RU-MP 18	Av. Estrella.
De RU-MP 19 a RU-MP 21	Pról. Ocho de Julio.
RU-MP 22	Los Fresnos.
De RU-MP 23 a RU-MP 25	Avenida de los Altos.
RU-MP 26	Los Fresnos.
RU-MP 27	Paseos del Prado.

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;

a) **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;

b) **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;

c) **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 específica;

d) **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

e) **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- AGR 01 a AR- AGR 02	Altus Bosques.
De AR- AGR 03 a AR- AGR 05	Presa La Teja.
De AR- AGR 06 a AR- AGR 07	Fracc. Los Fresnos II.
AR- AGR 08	Fracc. Hda. De Los Fresnos.
AR- AGR 09	Camino Antiguo Agua Amarilla.
De AR- AGR 10 a AR- AGR 12	Pról. Ocho de Julio.

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.

AC-01 Playas de Presas El Guayabo y El Molino. Su desarrollo Requiere un estudio hidrológico con un periodo de retorno de 10,000 años.

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 10. 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-04	Escurrimientos s/n.
CA-05	Presa La Teja.
CA-06	Presa Los Molinos.

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 aeropuertos:** Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción: una referente a la limitación de alturas y otra de protección contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado *zona III de ruidos*, que es el área sometida a ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115 (PNdB, decibeles). En algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento, siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

2. El segundo nivel, corresponde a la *zona II de ruidos*. Se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para reducir el ruido.

Estas áreas se identificarán con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (AV).

b) **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	FF.CC. a Manzanillo.	(30 metros)
RI-FR**	Tren Eléctrico Suburbano	(Línea 4 del Tren Ligero)

c) **Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

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

d) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:** Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

e) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:** Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

f) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

RI-EL-01	s/n	(30 metros)

g) **Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación**: corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL).

h) **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	Camino Real.	(40 metros)
RI-VL-02	Av. Adolph B. Horn.	(40 metros)
RI-VL-03	s/n. Propuesta.	(40 metros)
RI-VL-04	s/n. Propuesta.	(40 metros)
RI-VL-05	Camino a Concepción del Valle.	(40 metros)
RI-VL-06	Pról. Ocho de Julio.	(40 metros)

i) **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	FF.CC a Manzanillo– Av. Estrella..	(Radio = 75 metros)
RI-NV-02	FF.CC a Manzanillo.	(Radio = 75 metros)
RI-NV-03	Blvd. Iztaccihuatl – Camino a Concepción del Valle.	(Radio = 75 metros)
RI-NV-04	Camino a Concepción del Valle – Antiguo Camino a Tlajomulco.	(Radio = 75 metros)
RI-NV-05	Antiguo Camino a Tlajomulco – Av. Estrella.	(Radio = 75 metros)
RI-NV-06	FF.CC a Manzanillo – Adolph B. Horn.	(Radio = 75 metros)

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

Artículo 11. 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 **"8 de Julio".**

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).

H4U (Habitacional Unifamiliar densidad alta):

H4-U 01	Altus Bosques.
H4-U 02	Fracc. Villas Hacienda.
H4-U 03	Fracc. Real del Sol I, II y III.
De H4-U 04 a H4-U 12	Los Fresnos.
De H4-U 13 a H4-U 14	Antiguo Camino a Tlajomulco.
De H4-U 15 a H4-U 18	Real del Sol.
De H4-U 19 a H4-U 20	La Gigantera.
H4 21	Avenida de los Altos.
H4 22	Paseos del Prado

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 **"8 de Julio"** se localizan los espacios verdes y

abiertos señalados como destino públicos con la clave EV en las siguientes acciones urbanísticas:

Altus Bosques.
Zona Industrial Adolf B. Horn Jr.
Fracc. Villas Hacienda.
Fracc. Hacienda Los Fresnos.
Fracc. Fresnos.
Fracc. Real del Sol.

Industria ligera y de riesgo bajo: Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en las mismas.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano **"8 de Julio"** se localizan las siguientes zonas de industria ligera y de riesgo bajo (I1):

De I1-01 a I1-02 Zona Industrial Adolf B. Horn Jr.

Industria Pesada y de riesgo alto I3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicana y a los criterios expresados en el Reglamento Municipal de Zonificación.

Dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **"8 de Julio"** se localizan las siguientes zonas de industria pesada y de riesgo alto (I3):

De I3-01 a I3-02 Zona Industrial Adolf B. Horn Jr.

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:

CS-D 01	Altus Bosques.
De CS-D 02 a CSD 04	Camino a Concepción del Valle.
CS-D 05	Camino a Concepción del Valle.
De CS-D 06 a CS-D 12	Antiguo Camino a Tlajomulco.
De CS-D 13 a CS-D 14	La Gigantera

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 **"8 de Julio"** se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSC):

CS-C 01	La Gigantera.

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:

De CS-B 01 a CS-B 04	Av. Estrella.
De CS-B 05 a CS-B 06	Av. De Los Altos.
CS-B 07	Carretera Concepción del Valle.
De CS-B 08 a CS-B 13	s/n Propuesta.
De CS-B 14 a CS-B 15	Prol. Morelos.
CS-B 16	Fracc. Altus Bosques.
De CS-B 17 a CS-B 18	Fracc. Hacienda de los Fresnos.
De CS-B 19 a CS-B 20	La Gigantera.
CS-B 21	Avenida de los Altos.

Artículo 12. Estructura Territorial y Urbana.

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:

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;**

   III. **Caminos rurales.**

VR 01 S/N Propuesta

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 Camino Real.
VP-02 Av. Adolph B. Horn Jr.

VP-03 Camino a Concepción del Valle.
VP-04 Blvd. Iztaccihuatl.
VP-05 Pról. Ocho de Julio.

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 Av. Estrella.
VC-02 Prol. Morelos.
VC-03 Av. De Los Altos.
VC-04 s/n. Propuesta.
VC-05 S/N Propuesta

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.

4) **Derecho de Vía Rural (DV):** Cumplen con la función de proteger la continuidad de las vialidades existentes y propuestas, garantizando que tanto en el entorno rural como en su lindero con el entorno urbano se respete la continuidad futura de vialidades en el municipio. Estos derechos de vía no generan derechos ya que no constituyen vialidades sino la intención de garantizar la interconexión vial del municipio.

DV-01 a DV-08. Se deberá respetar la continuidad vial en 20m de sección así como el entronque con vialidades existentes

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.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

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-1 Fracc. Villas Hacienda – Fracc. Real del Sol.
CB-2 Fracc. Hda. Los Fresnos – Fracc. Los Fresnos II.

Artículo 13. 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.

Artículo 14. 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 16. 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 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 15 "8 de Julio" publicado el 3 de abril de 2012 en la gaceta municipal volumen III, publicación XVII, 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

RESERVAS USOS Y DESTINOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

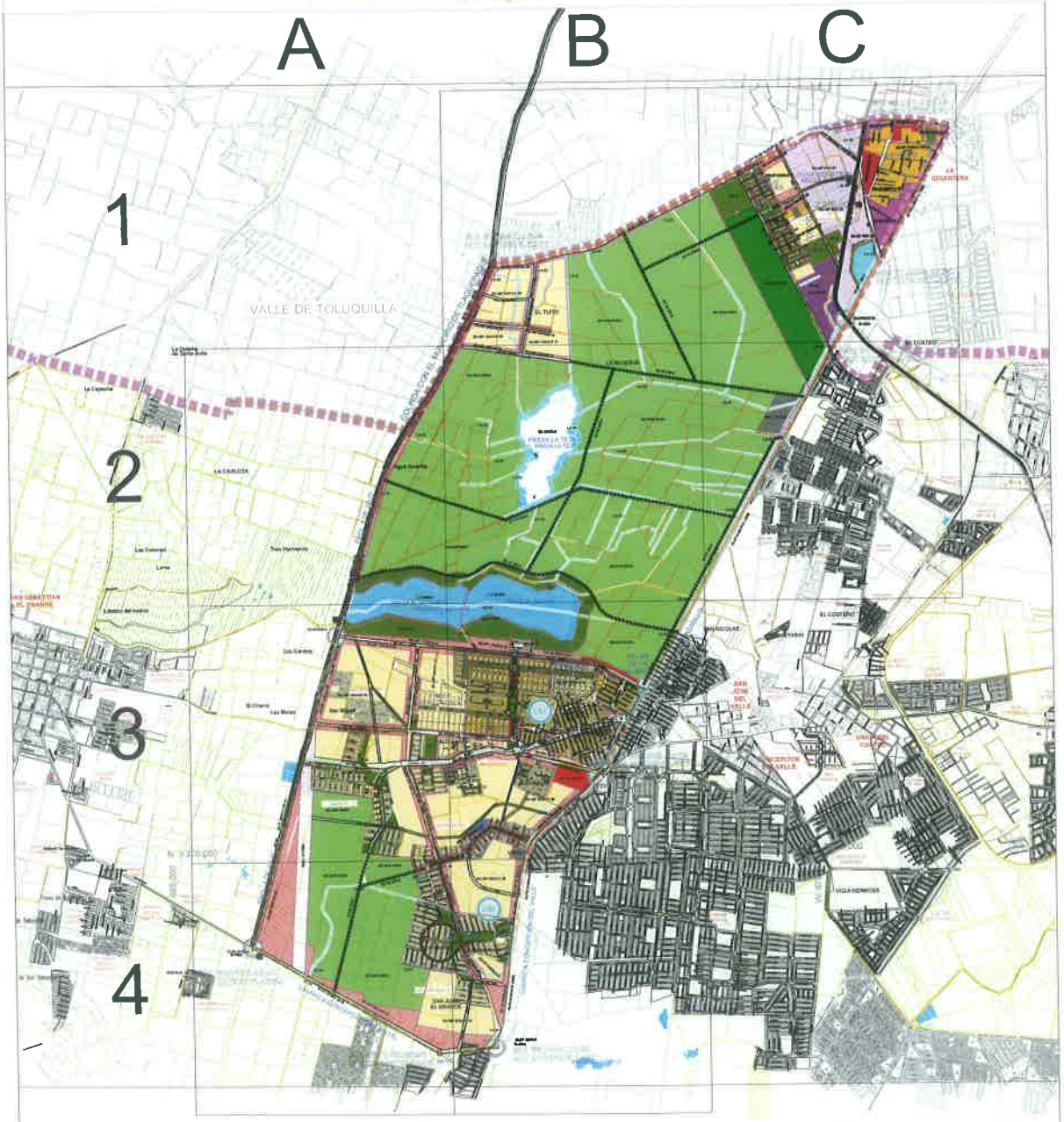
DISTRITO 15
"OCHO DE JULIO"

CARTA
GENERA

Escala 1:12,000

Tlajomulco
Gobierno Municipal

OT
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

RESERVAS USOS Y DESTINOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

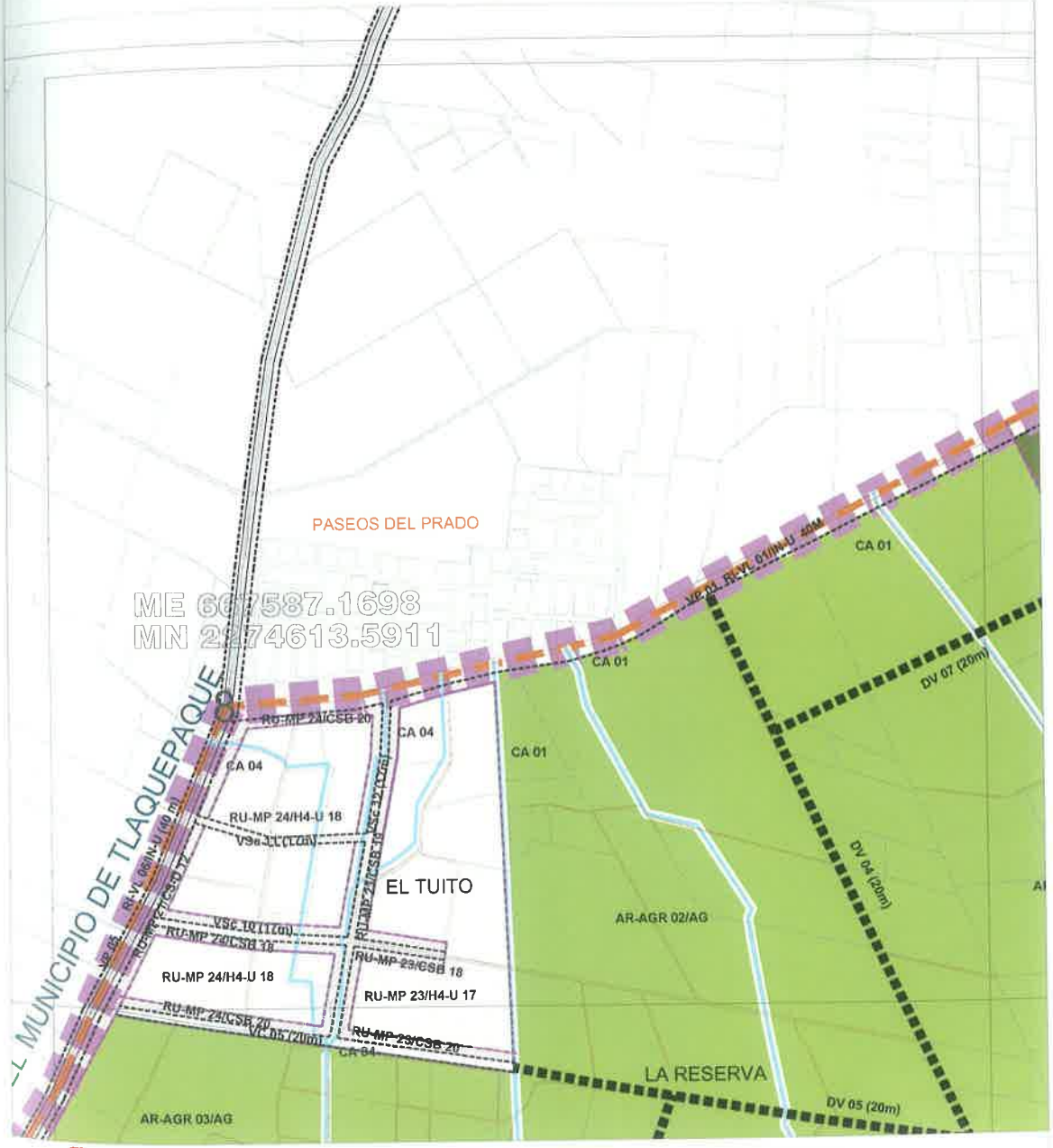
DISTRITO 15
"OCHO DE JULIO"

CARTA
1B

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

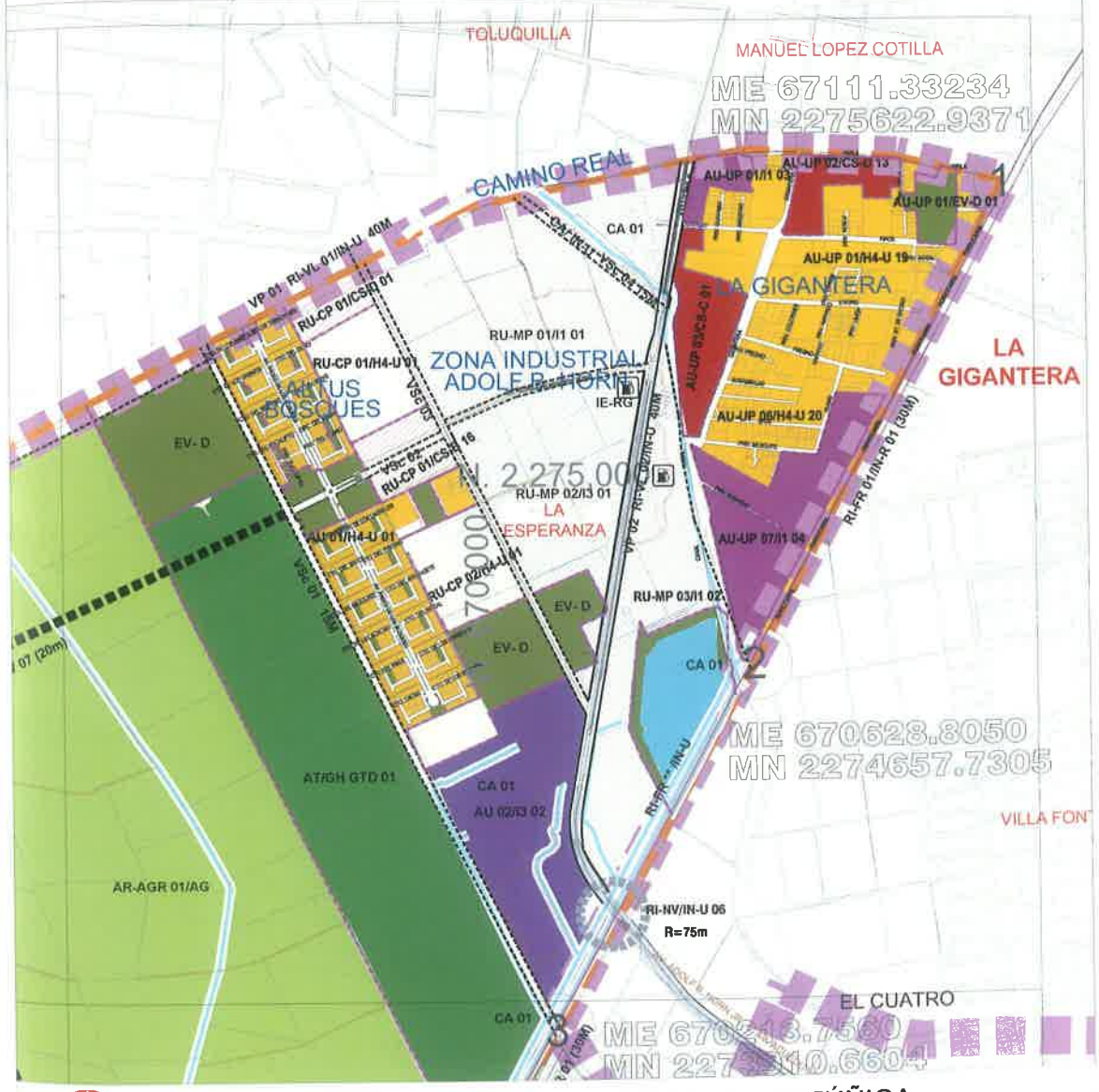
DISTRITO 15
"OCHO DE JULIO"

CARTA
1C

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

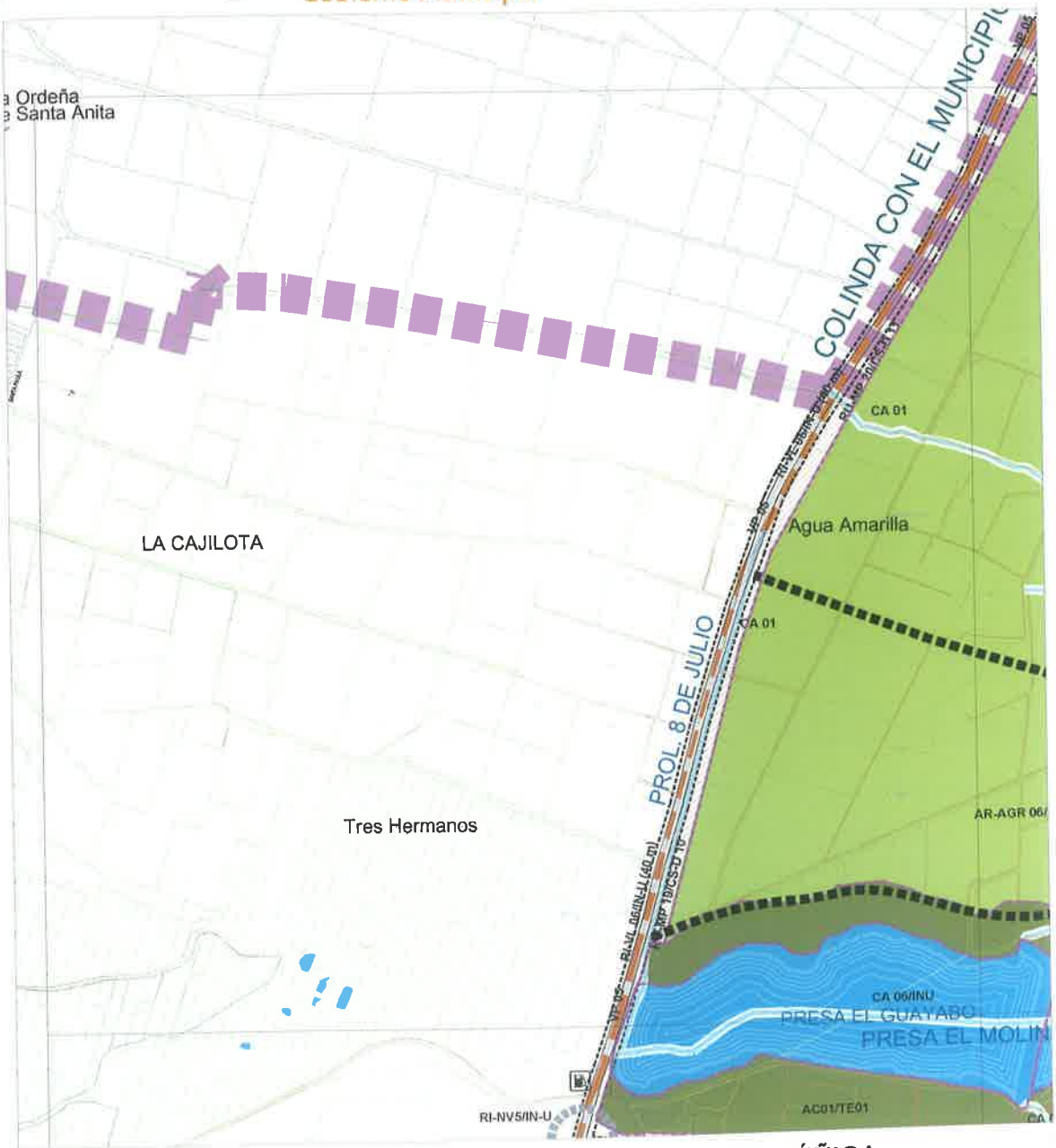
DISTRITO 15 "OCHO DE JULIO"

CARTA 2A

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

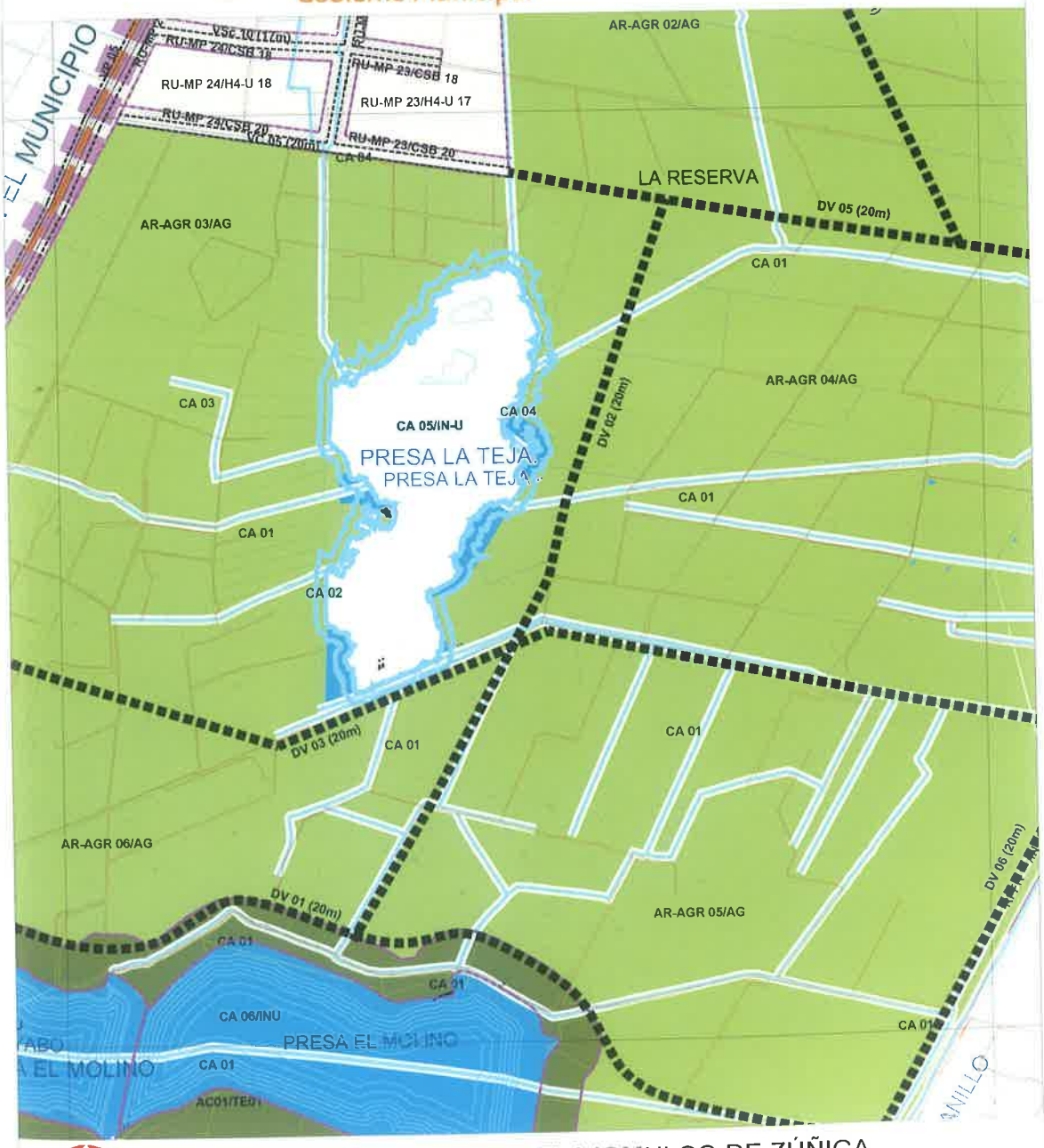
DISTRITO 15
"OCHO DE JULIO"

CARTA
2B

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

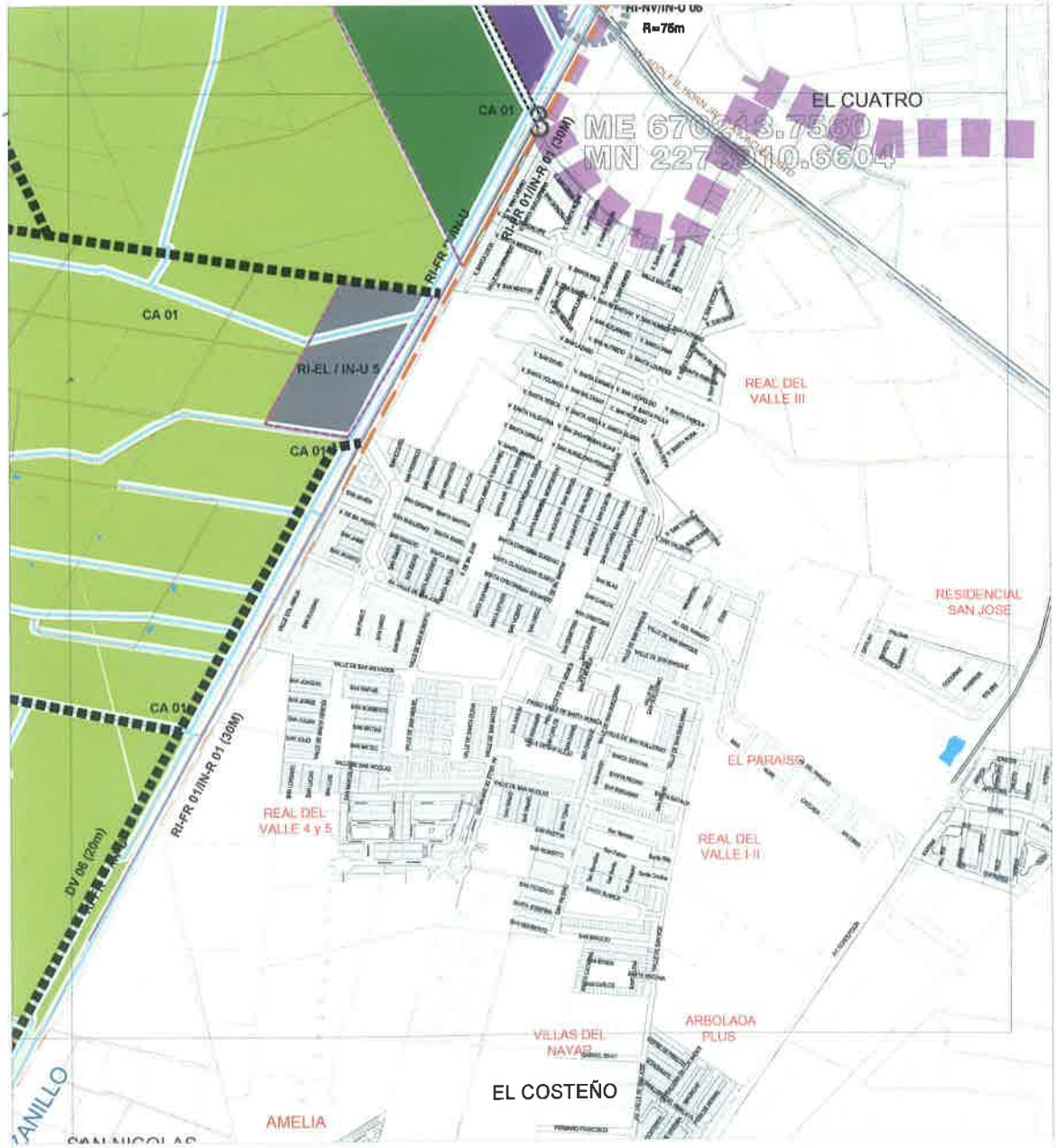
DISTRITO 15 "OCHO DE JULIO"

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

RESERVAS USOS Y DESTINOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

DISTRITO 15
"OCHO DE JULIO"

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

RESERVAS USOS Y DESTINOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

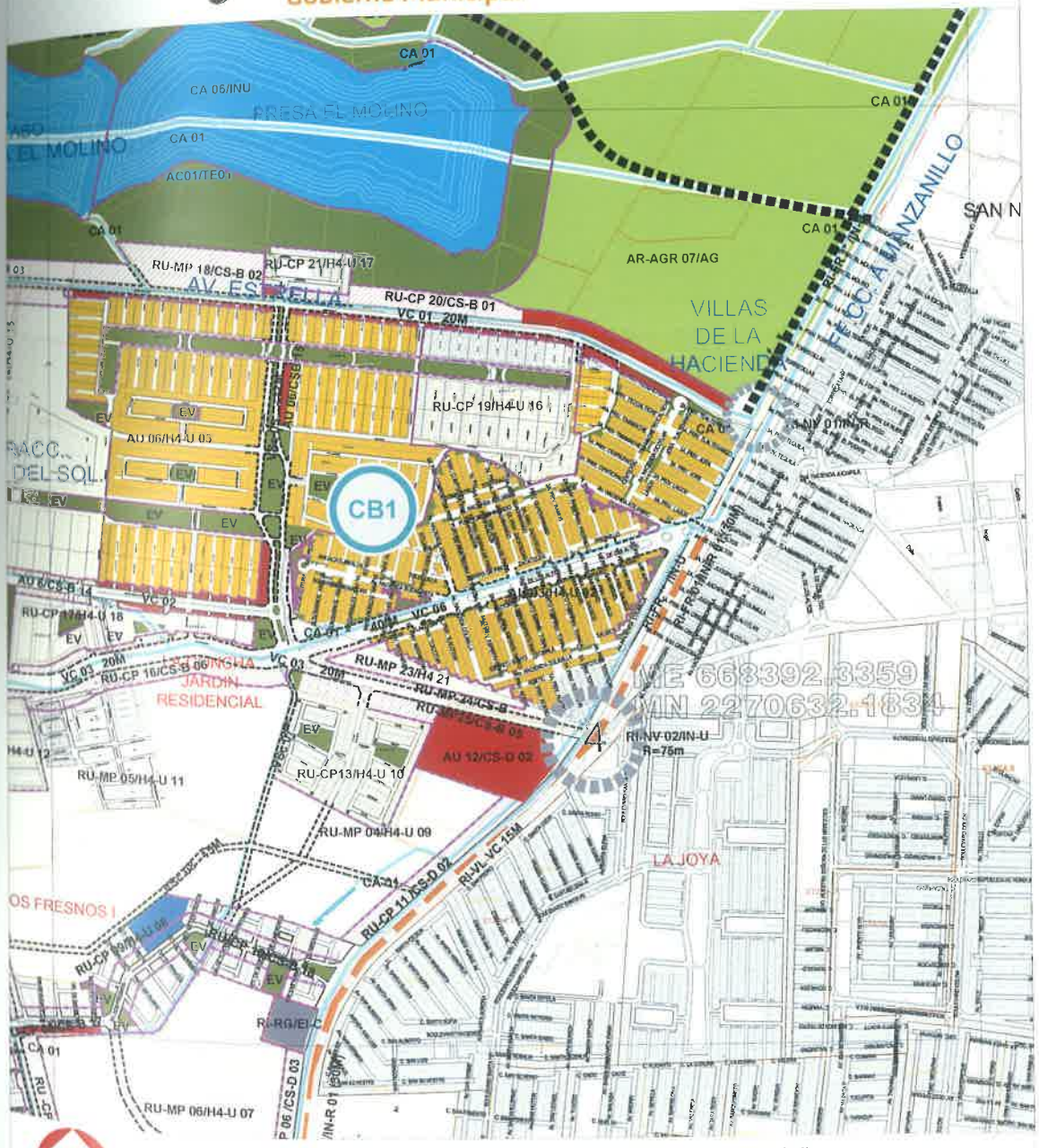
DISTRITO 15
"OCHO DE JULIO"

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 15
"OCHO DE JULIO"

CARTA
4A

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 15 "OCHO DE JULIO"

CARTA
4B

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