GACETA MUNICIPAL

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

Tlajomulco
Gobierno Municipal

CONTENIDO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 06 El Tecolote.

SECRETARÍA GENERAL

VOLUMEN III PUBLICACIÓN X
03 de Abril de 2012.

Tlajomulco
Gobierno Municipal

Dependencia:

Número:

Asunto:
Acuerdo de Publicación.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco al día 03 tres del mes de Abril del año 2012 dos mil doce.

Visto lo resuelto por el punto de acuerdo número 076/2012 tomado en la sesión ordinaria del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Marzo del año 2012 dos mil doce, dentro del punto 5.10 del orden del día, en cumplimiento al mismo, se dicta el presente acuerdo:

RESULTANDO

I.- El Pleno del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, reunido en su sesión ordinaria celebrada el día 26 de Diciembre del año 2008, mediante el punto de acuerdo número 162/2008, aprobó y autorizó, entre otros instrumentos de planeación, la elaboración de los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- En cumplimiento a lo anterior, la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano, perteneciente a la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano y Servicios Públicos, hoy Dirección General de Ordenamiento Territorial llevó a cabo los trabajos para la elaboración de los planes parciales de desarrollo urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, y una vez integrados, mediante su oficio DGUYSP/0533/2009 los remitió a la Secretaría General del Ayuntamiento el 10 de Noviembre del año 2009.

III.- En sesión ordinaria del Pleno de este H. Ayuntamiento celebrada el 14 de Noviembre del año 2009, como punto de acuerdo número 174/2009, se aprobó y autorizó someter a consulta pública, entre otros instrumentos de planeación urbana y de ordenamiento ecológico, los proyectos de 22 planes parciales de desarrollo urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

IV.- El procedimiento administrativo que nos ocupa fue suspendido por orden de la Sexta Sala Unitaria del Tribunal del Estado de Jalisco, dentro del juicio de nulidad que se siguió bajo el expediente 320/2009 del índice de dicha Sala de anulación, sin embargo, dicho juicio fue sobreseido por desistimiento de la instancia de la parte actora, por lo que este H. Ayuntamiento quedó en total libertad de continuar con los trámites administrativos necesarios para lograr la expedición de los nuevos planes parciales de desarrollo urbano para nuestro Municipio.

V.- Con el objeto de guardar la debida congruencia, por oficio DGOT/DCUS 458/2011, suscrito por el Arquitecto Jorge G. García Juárez, en su carácter de Director General de Ordenamiento Territorial y dependencia técnica en materia de desarrollo urbano con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71 del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 27 de Enero del año 2010, a través de la Secretaría General, puso a consideración del Pleno del Ayuntamiento, los 17 proyectos de planes parciales de desarrollo urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con los ajustes que se consideraron convenientes, toda vez que, el día 10 de Agosto del año 2010, como punto de acuerdo 170/2010, el máximo órgano de gobierno municipal aprobó y autorizó el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal volumen I, publicación XIX, de fecha 16 del mismo mes y año. Igualmente, el 17 de Noviembre del año 2010, como punto de acuerdo 232/2010, fue aprobado y autorizado el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga (POEL), el cual fue publicado en la Gaceta Municipal volumen I, publicación XXVII en data 20 de Noviembre de dicha anualidad.

VI.- El Pleno de este H. Ayuntamiento, en su sesión ordinaria llevada a cabo el día 05 de Julio del año 2011, como punto de acuerdo número 113/2011, aprobó y autorizó dar continuidad al procedimiento de expedición de los planes parciales de desarrollo urbano del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

VII.- Dando cumplimiento a la resolución previamente mencionada, por acuerdo de fecha 15 de Agosto del año 2011 expedido por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, se emitió la nueva convocatoria a la consulta pública de 17 planes parciales de desarrollo urbano para esta municipalidad, la cual se realizó por un mes, haciéndose las publicaciones correspondientes en la antigua Presidencia Municipal, en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales y en diversos lugares de concurrencia del Municipio, así como remitiéndolos al Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDEUR) y la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a las distintas dependencias de la administración pública municipal competentes en materia de planeación y desarrollo urbano, con la finalidad de que las dependencias mencionadas, las organizaciones vecinales y de la sociedad civil interesadas en el tema, los colegios y organizaciones de profesionistas en la materia, los propietarios, poseedores, titulares de predios en el Municipio y el público general para que formularan sus propuestas; cerrándose la consulta pública en comento precisamente el día 14 de Septiembre del año 2011, como se aprecia de la certificación levantada por el Licenciado Ismael Del Toro Castro, Secretario General del Ayuntamiento

en data 15 de Septiembre del año 2011

VIII.- Recibidas las observaciones y propuestas dentro del plazo de la consulta pública, se integraron las procedentes a los proyectos de los planes parciales de desarrollo urbano por la Dirección General de Ordenamiento Territorial, quedando a consulta de los interesados los planteamientos improcedentes y las modificaciones de los proyectos en las oficinas de dicha dependencia técnica de la administración pública municipal, por un plazo no menor de quince días.

IX.- Mediante el oficio número DGOT/DCUS 185/2012 suscrito por el Director General de Ordenamiento Territorial, por medio de la Secretaría General del Ayuntamiento, puso a consideración de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano 14 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

X.- La Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano abordó el tema en su reunión de trabajo, llevada a cabo el día 27 de Marzo del año 2012, emitió su iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen respectivo, a efecto de proponer al Ayuntamiento en Pleno la aprobación de 14 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

XI.- Finalmente, en la sesión ordinaria del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 30 treinta de Marzo del año 2012 dos mil doce, dentro del punto 5.10 del orden del día, se aprobó y autorizó el siguiente:

"PUNTO DE ACUERDO 076/2012.

PRIMERO.- *Con fundamento en los artículos 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos, 82, 98 y 123 del Código Urbano del Estado de Jalisco, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza los Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siguientes:*

a) Distrito 01 Tlajomulco Centro.
b) Distrito 02 Los Gavilanes – San Agustín.
c) Distrito 03 El Palomar.
d) Distrito 04 Totoltepec.
e) Distrito 06 El Tecolote.
f) Distrito 07 Cajititlán.
g) Distrito 11 Alameda Industrial.
h)Distrito 12 Alameda.
i) Distrito 13 Aeropuerto.
j) Distrito 14 Santa Fe.
k) Distrito 15 08 de Julio.
l) Distrito 16 San Sebastián El Grande.

m) Distrito 17 Las Latillas.
n) Distrito 18 El Chivatillo.

SEGUNDO.- *En consecuencia, el Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y ordena al Presidente Municipal Interino que realice su publicación íntegra en la Gaceta Municipal y solicite su inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, así como al Secretario General del Ayuntamiento y al Director General de Ordenamiento Territorial a que auxilien al Presidente Municipal Interino en la oportuna publicación y registro de los instrumentos de planeación urbana a que se refiere el resolutivo PRIMERO, llevando a cabo todos y cada uno de los procedimientos, trámites y demás actos necesarios e inherentes para el debido cumplimiento del presente punto de acuerdo.*

TERCERO.- *Notifíquense los presentes puntos de acuerdo mediante oficio al Presidente Municipal Interino, al Síndico Municipal como Presidente de la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano y Presidente de la Comisión de Regularización (COMUR), al Director General de Ordenamiento Territorial y al Director de Administración del Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.*

CUARTO.- *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 **ALBERTO URIBE CAMACHO**, en mi carácter de Presidente Municipal Interino del H. 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, 17 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, 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, y 69, fracción I de la Ley del Gobierno y la Administración Publica Municipal del Estado de Jalisco, los artículos 10, fracciones I y V, 11, fracción III, 82, fracción II y 123, fracción VII del Código Urbano del 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, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010; 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 Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, no advierto incongruencia alguna entre el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y los planes parciales de desarrollo urbano del Municipio, 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 076/2012 del Pleno del Ayuntamiento contiene un acuerdo por el que se aprueban y autorizan 17 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; instrumentos de planeación urbana que debe ser publicados en forma íntegramente por el suscrito en el órgano oficial de difusión del Ayuntamiento, en los estrados del Palacio Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, 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 del Estado de Jalisco, sin que se advierta violación alguna al orden jurídico vigente.

IV.- Que la resolución que aprueba y autoriza los 17 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, enlistados, junto con la iniciativa de acuerdo con carácter de dictamen propuesta por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, además de ser publicado en la Gaceta Municipal, se considera como información fundamental que también debe de ser publicada en la página de Internet del Gobierno Municipal, con base en los artículos 5, fracciones IV y VIII, 23, fracción VII, 24, fracciones VI, XIII, 39, fracción XIX de la Ley de Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, misma que entró en vigor el día 01 de Abril del año 2012 y el artículo 15 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 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 íntegramente en la Gaceta Municipal, en los estrados del Palacio Municipal, en las Delegaciones y Agencias Municipales, dentro de los siguientes veinte

días a su aprobación, los 14 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, siguientes:

- Distrito 01 Tlajomulco Centro.
- Distrito 02 Los Gavilanes – San Agustín.
- Distrito 03 El Palomar.
- Distrito 04 Totoltepec.
- Distrito 06 El Tecolote.
- Distrito 07 Cajititlán.
- Distrito 11 Alameda Industrial.
- Distrito 12 Alameda.
- Distrito 13 Aeropuerto.
- Distrito 14 Santa Fe.
- Distrito 15 08 de Julio.
- Distrito 16 San Sebastián El Grande.
- Distrito 17 Las Latillas.
- Distrito 18 El Chivatillo.

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 los 14 Planes Parciales de Desarrollo Urbano para el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mencionados.

TERCERO.- Se ordena la publicación de los 14 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 de acuerdo con carácter de dictamen propuesta por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

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 para levantarse la certificación respectiva.

QUINTO.- Una vez que se lleve a cabo la publicación de 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.

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 los 14 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 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, al Director de Administración del Desarrollo Urbano, al Director de la Unidad de Planeación, a la Titular de la Unidad de Transparencia e Información 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, Licenciado ALBERTO URIBE CAMACHO, 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, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del año 2010.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
PRESIDENCIA

LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
Presidente Municipal Interino del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
SECRETARIA GENERAL

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

"2012, Año de la Equidad entre Mujeres y Hombres"

**obo/jlpp*

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

DOCUMENTO TÉCNICO
DISTRITO 06
EL TECOLOTE

Tlajomulco
Gobierno Municipal

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
"El Tecolote"
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga del Estado de Jalisco.<

CAPITULO 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 del 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 especifica identificar las variables que se presentan en este distrito.
- De la misma manera se detecto 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 diagnostico, se hizo la propuesta de zonificación tendiente a generar un ordenamiento territorial como la estrategia de desarrollo urbano del presente documento.

CAPITULO 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 articulo 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 Edo. De Jalisco.

CAPITULO III.

MARCO DE PLANEACION

Artículo 2. De conformidad a lo señalado en el articulo 78 del **Código Urbano del Estado de Jalisco (CUEJ),**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.

CAPITULO IV.

DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO.

Artículo 3. El área de estudio comprende todo el territorio del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga 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 6 de "El Tecolote". Tiene una superficie de 3,349.75 Has 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 656602.3095; MN 2265319.5155 a una distancia de 2,124.3557 mts. Con rumbo este en línea curva hasta el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658654.5429; MN 2265269.1247, de este punto se continúa hacia el sur con línea curva a una distancia de 1,424.5698 mts., hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658879.3837; MN 2263884.4876, para continuar con rumbo sureste en línea quebrada con una distancia de 2,430.5915 mts., hacia el vértice 4, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 660822.5072; MN 2262491.7034, de este punto se continua hacia el suroeste en línea quebrada con una distancia de 3,114.9932 mts. hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 659067.2691; MN 2260040.77, se continúa con rumbo sur en línea quebrada con una distancia de 1,135.0223 mts., hasta el vértice 6, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658982.9426; MN 2259145.1765, de este punto se continua con rumbo oeste en línea curva con una distancia de 5,230.433 mts., hasta el vértice 7, localizado entre las coordenadas INEGI-

UTM, ME 653977.1753; MN 2259838.6961 se continua desde este punto con rumbo sur en línea quebrada con una distancia de 233.2021 mts. hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 654010.7637; MN 2259609.7241 se continúa desde este punto con rumbo suroeste en línea quebrada con una distancia de 2,455.276 mts., hasta el vértice 9, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 651656.0549; MN 2258970.3461 continuando con rumbo oeste en línea recta con una distancia de 571.4573 mts., Hasta el vértice 10, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 651097.0358; MN 2258851.7664, se continua desde este punto con rumbo norte en línea quebrada con una distancia de 1,124.8712 mts., hasta el vértice 11, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 650799.8191; MN 2259919.3326 se continua desde este punto con rumbo noreste en línea curva con una distancia de 414.1435 mts., hasta el vértice 12, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 651026.5035; MN 2260214.3986 se continua desde este punto con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 2,053.3343 mts., hasta el vértice 13, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 653012.9909; MN 2260729.4373, para continuar con rumbo noreste en línea curva con una distancia de 2,041.8771 mts., hacia el vértice 14, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 654226.9482; MN 2261870.6474, de este punto se continua hacia el noreste en línea recta con una distancia de 4,189.4731 mts. hasta llegar de nuevo al vértice 1.

VERTICE	x	y		VERTICE	DISTANCIA mts
1	656,602.3095	2265319.5155		1 a 2	2124.3557
2	658,654.5429	2265269.1247		2 a 3	1424.5698
3	658,879.3837	2263884.4876		3 a 4	2430.5915
4	660,822.5072	2262491.7034		4 a 5	3114.9932
5	659,067.2691	2260040.7700		5 a 6	1135.0223
6	658,982.9426	2259145.1765		6 a 7	5230.4330
7	653,977.1753	2259838.6961		7 a 8	233.2021
8	654,010.7637	2259609.7241		8 a 9	2455.2760
9	651,656.0549	2258970.3461		9 a 10	571.4573
10	651,097.0358	2258851.7664		10 a 11	1124.8712
11	650,799.8191	2259919.3326		11 a 12	414.1435
12	651,026.5035	2260214.3986		12 a 13	2053.3343
13	653,012.9909	2260729.4373		13 a 14	2041.8771
14	654,226.9482	2261870.6474		14 a 1	4189.4731

Artículo 5. Tal como lo establece el Art. 78 del ordenamiento legal de referencia los programas y planes anteriormente citados integran e conjunto de las políticas y acciones para lograr los fines que propone el párrafo tercero del Art. 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 **"El Tecolote"**:

De conformidad a lo señalado en el articulo **Artículo 120. (CUEJ)** 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, y
VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

CAPITULO V

Estrategias

1.- Clasificación de áreas

Artículo 8. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 capítulo III del título primero del Reglamento Estatal 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 específica 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	Valle de las Flores
AU-02	Parque Industrial Químico Farmacéutico

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);

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:

AU-RN 01	Parque Industrial Químico Farmacéutico
De AU-RN 02 a AU-RN 03	La Teja
AU-RN 04	Vías Sur
De AU-RN 05 a AU-RN 07	El Tecolote
De AU-RN 08 a AU-RN 10	Lomas de Buenavista

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 y/o de edificación que se propongan realizar y/o ejecutar en áreas señaladas como Reserva Urbana (RU) deberán apegarse a las disposiciones determinadas en el Título VIII, Capitulo I del **Código Urbano del Estado de Jalisco (CUEJ).**

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, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

De RU-CP 01 A RU-CP 03	Valle de las Flores
RU-CP 04	Condominio Industrial Siglo 21
RU-CP 05	Parque Logistíco 701

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	Parque Industrial Químico Farmacéutico
De RU-MP 04 a RU-MP 06	Parque Industrial Químico Farmacéutico
De RU-MP 07 a RU-MP 08	Valle de las Flores
De RU-MP 09 a RU-MP 13	vialidad propuesta s.n.
RU-MP 14	La Teja
De RU-MP 15 a RU-MP 33	vialidad propuesta s.n.
RU-MP 34	Lomas de Buenavista
De RU-MP 35 a RU-MP 46	Carretera a Morelia
De RU-MP 47 a RU-MP 48	Valle de las Flores
RU-MP 49	Av. Pedro Parra Centeno
De RU-MP 50 a RU-MP 53	Valle de las Flores

c) **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

d) **Áreas de reserva urbana de control especial:** las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una

serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

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;

AR-AGR 01 a	AR-AGR 16	La Teja norte
AR-AGR 17 a	AR-AGR 20	Vías Sur
AR-AGR 21 a	AR-AGR 30	El Tecolote
AR-AGR 31 a	AR-AGR 51	Lomas de Buenavista
AR-AGR 52 a	AR-AGR 53	Valle de las Flores

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 específica;

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.

D. Granjas y Huertos. (GH): son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

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	Escurrimiento s.n.
CA-05	Bordo s.n.
CA-06	Tanque San Cayetano
CA-07	Bordo s.n.
CA-08	Bordo s.n.
CA-09	Bordo s.n.
CA-10	Bordo s.n.
CA-11	Bordo s.n.
CA-12	Bordo s.n.
CA-13	Bordo s.n.

F. Áreas de transición (AT) las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y habitacionales tipo jardín con características ecológicas. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos

estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiará la índole de dichas áreas.

De AT 01 a AT 14	Huertas Productivas de Jalisco
De AT 15 a AT 17	La Teja
De AT 18 a AT 24	El Tecolote
De AT 25 a AT 32	El Ventarron
De AT 33 a AT 37	Lomas de Buenavista
AT 38	Valle de las Flores

I. **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 FF.CC. Guadalajara-Manzanillo

b) 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).

c) **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).

d) **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).

e) **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	Lomas de Buenavista (30m.)
RI-EL -02	Las Tejas Sur (20m.)
RI-EL -03	s/n. (30m.)
RI-EL -04	s/n. (30m.)

f) **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).

g) **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	vialidad s.n (80m)
RI-VL-02	Lomas de Buenavista
RI-VL-03	Valle de Las Flores (20m)
RI-VL-04	Parque Industrial Químico Farmacéutico (20m)
RI-VL-05	vialidad s.n. (20m)
RI-VL-06	vialidad s.n (15m)
RI-VL-07	vialidad s.n (15m)

RI-VL-08	vialidad s.n (15m)
RI-VL-09	vialidad s.n (15m)
RI-VL 10	vialidad s.n (20m)
RI-VL 11	vialidad s.n (20m)
RI-VL 12	vialidad s.n (20m)

h) **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 Guadalajara – Morelia / Vias FFCC
RI-NV-02	Carretera Guadalajara – Morelia / Valle de las Flores (R=75m.)
RI-NV-03	Carretera Guadalajara – Morelia / Buenavista (R=75m.)
RI-NV-04	Carretera Guadalajara – Morelia / Macrolibramiento (R=150m.)

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

Artículo 11. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 131 de la Ley, 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

III. 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 **"El Tecolote".**

Habitacional (H).- Conforme a las disposiciones del capítulo IX, artículo 53 del Reglamento Estatal 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)

De H4-U 01	a H4-U 03	Valle de las Flores

H3U (Habitacional unifamiliar densidad media)

H3-U 01	La Teja
H3-U 02	El Tecolote
H3-U 03	Lomas Buenavista
H3-U 04	Valle de las Flores

Industria ligera y de riesgo bajo I1: 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.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

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.

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

De I1 01 a I1 09	Parque Industrial
I-1 10	Condominio Industrial Siglo 21
De I-1 11 a I-1 13	Valle de las Flores
De I-1 14 a I-1 35	Corredor VP 02
I-1 36	Parque Logístico 701

Industria Mediana y de riesgo medio I2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse estas dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano **"El Tecolote"** se localizan las siguientes zonas de industria mediana y de riesgo medio (I2):

I-2 01	Valle de las Flores

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 este reglamento.

Articulo 12. En estas zonas no debe de permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.

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

I-3 01	Parque Industrial Químico Farmacéutico
De I-3 02 a I-3 04	Parque de los Ladrilleros
I-3 05	Carretera a Morelia
I-3 06	Av. Pedro Parra Centeno

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 **"El Tecolote"** se localizan los espacios verdes y abiertos señalados como destino públicos con la clave EV en las siguientes acciones urbanísticas:

La Teja

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 **"El Tecolote"** se localiza el siguient equipamiento institucional destinado a espacios públicos con la clave (EI) en las siguiente acciones urbanísticas:

La Teja

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

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

De CSR 01 a CSR 04	Carretera a Morelia

Comercios y Servicios barriales: las zonas donde se ubica la principal concentración de esta actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando lo centros de barrio y corredores barriales;

CSB 01	La Teja
De CSB 02 a CSB 03	La Teja sur
CSB 04	Lomas de Buenavista

Servicios de la Industria y el comercio: son también zonas de alcance urbano y regional qu se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giro seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zona industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano **"El Tecolote"** se localizan las siguientes zona de Servicios a la Industria (SI):

De SI 01 a SI 06	Carretera a Morelia

3.- Estructura Territorial y Urbana.

Articulo 13.

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

Sistema de vialidad: Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a lo centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo l 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 Carretera Guadalajara - Morelia

VR-02 Vialidad Propuesta S/N

Conforme lo determina el cuadro 45 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VR se respetara una sección mínima de 80m 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 una 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 vialidad s.n.

Conforme lo determina el cuadro 45 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VP se respetara una sección mínima de 27m 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.

VC-02 s.n.

VC-03 s.n.

VC-04 s.n.

VC-05 s.n.

VC-06 s.n.

VC-07 s.n.

VC-08 s.n.

Conforme lo determina el cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VC se respetara una sección mínima de 20m 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;

II. **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 La Teja

CB-2 El Tecolote

CB-3 Lomas de Buenavista

Articulo 15.

Los lineamientos del control de la edificación son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación para cada tipo de zona

Articulo 16.

Para efectos del presente palan parcial de urbanización las zonas comerciales y de servicio (CSV, CSB, CSD, CSC, CSR) pueden considerarse zonas de uso mixto en los términos de los artículos 62, 63, 64 del Reglamento Estatal de Zonificación

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS:

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.

TRANSITORIOS

Primero. Conforme al Art. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con fundamento en lo establecido en el Art. 139 fracciones I y II y Art. 140 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Tercero. Todos los usos de suelo comerciales y de servicio (CS) se refiere a los usos comercial (C) y servicios (S) descritos en el Reglamento Estatal de Zonificación, Art. 65 a 82.

IMÁGENES ANEXOS GRÁFICOS

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

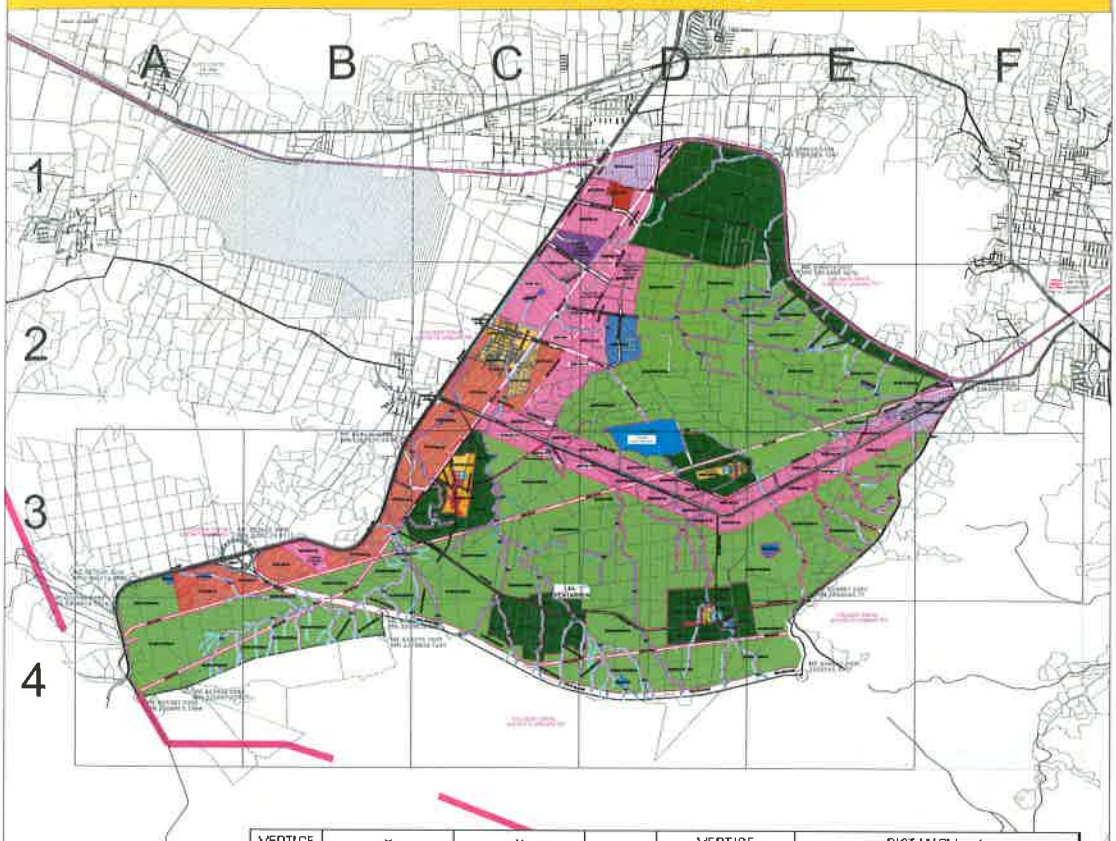
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06 "EL TECOLOTE"

CARTA GENERAL

Tlajomulco
Gobierno Municipal



VERTICE	x	y		VERTICE	DISTANCIA mts
1	656,602.3095	2265319.5155		1 a2	2124.3557
2	658,654.5429	2265269.1247		2 a 3	1424.5698
3	658,879.3837	2263884.4876		3 a 4	2430.5915
4	660,822.5072	2262491.7084		4 a 5	3114.9932
5	659,067.2691	2260040.7700		5 a 6	1135.0223
6	658,982.9426	2259145.1765		6 a 7	5230.4330
7	653,977.1753	2259838.6961		7 a 8	233.2021
8	654,010.7637	2259609.7241		8 a 9	2455.2760
9	651,656.0549	2258970.3461		9 a10	571.4573
10	651,097.0358	2258851.7654		10 a 11	1124.8712
11	650,799.8191	2259919.3326		11 a 12	414.1435
12	651,026.5035	2260214.3986		12 a 13	2053.3343
13	653,012.9909	2260729.4373		13 a 14	2041.8771
14	654,226.9482	2261870.6474		14 a1	4189.4731

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

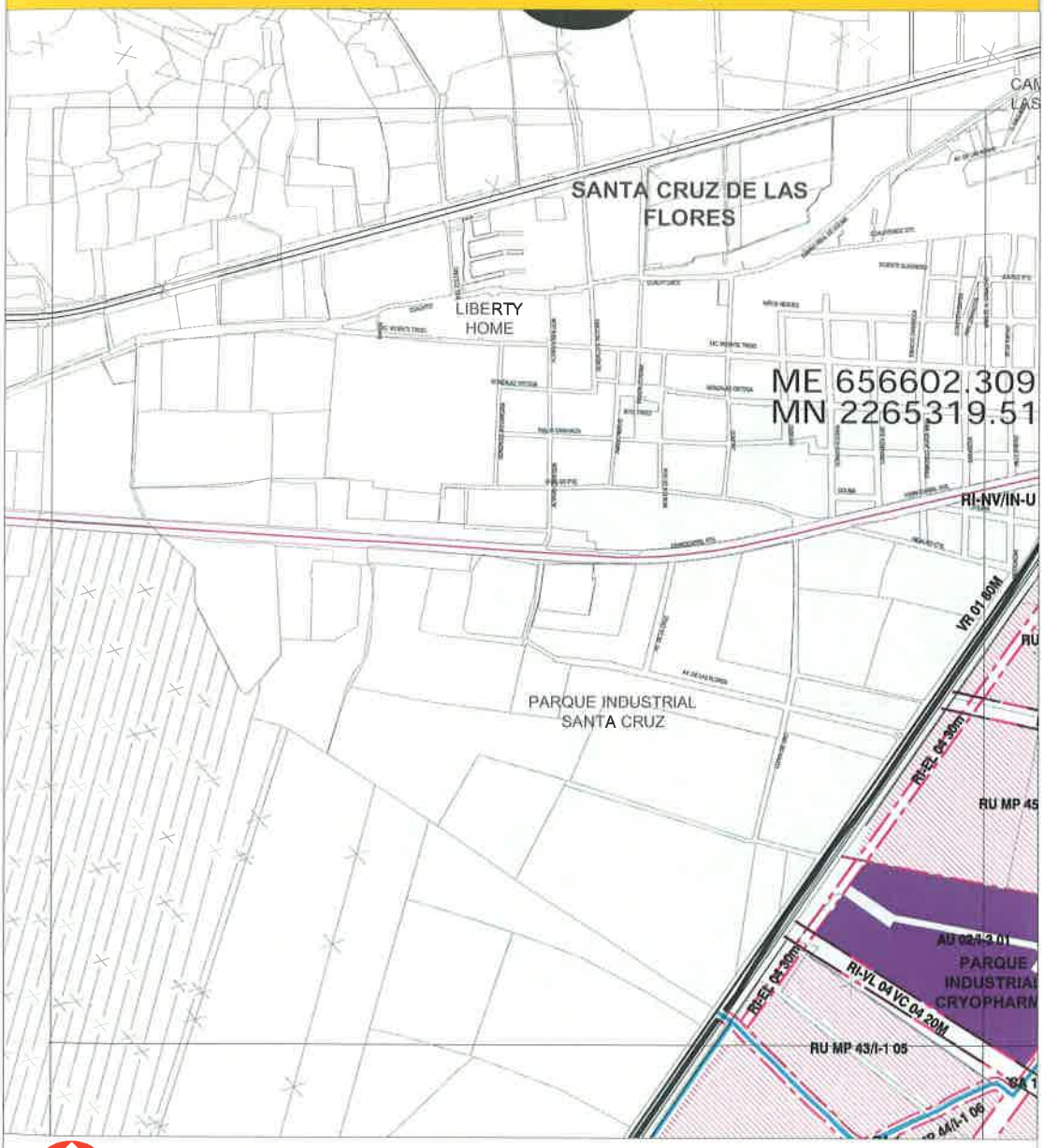
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
1C

Tlajomulco
Gobierno Municipal



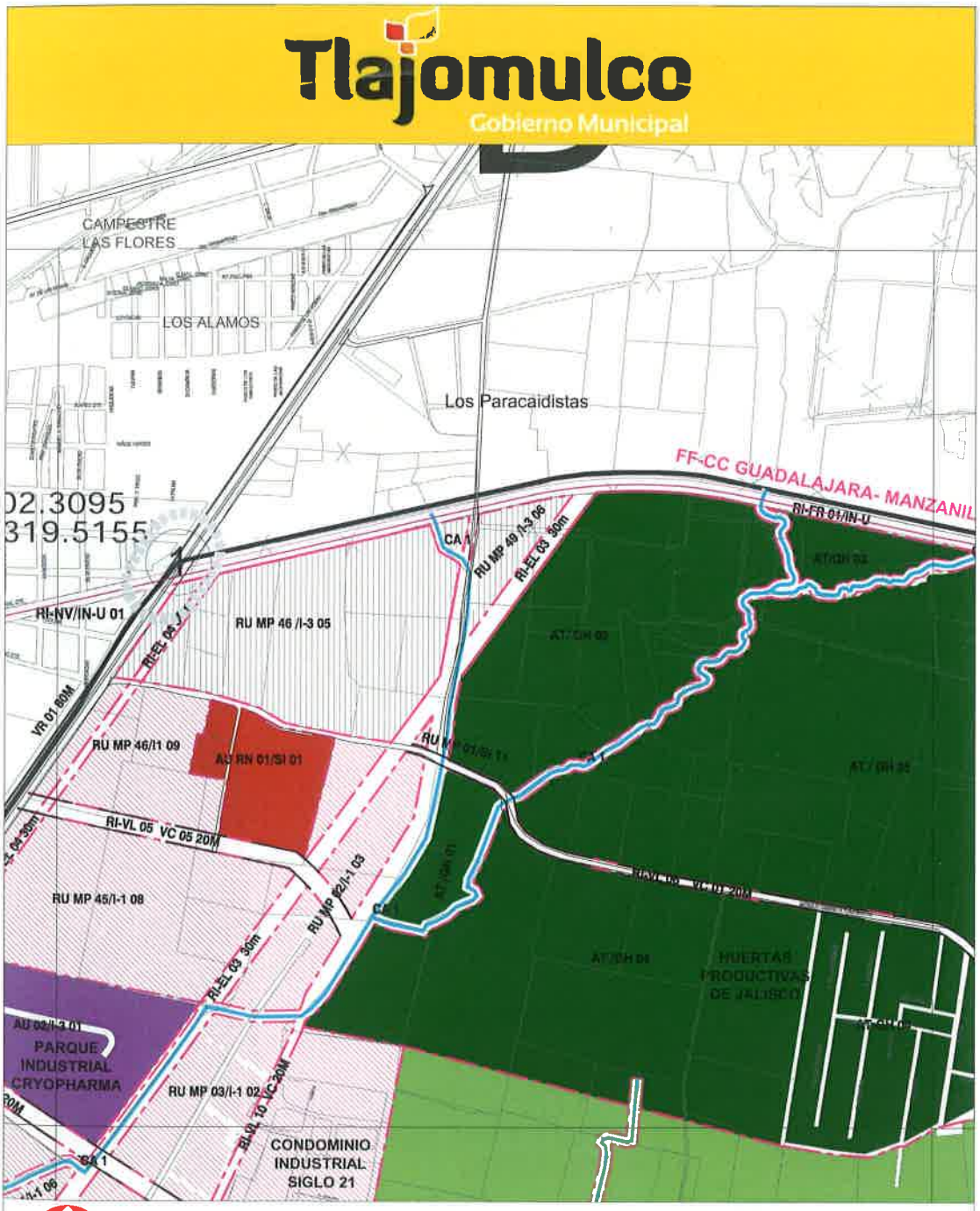
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
1D



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
1E

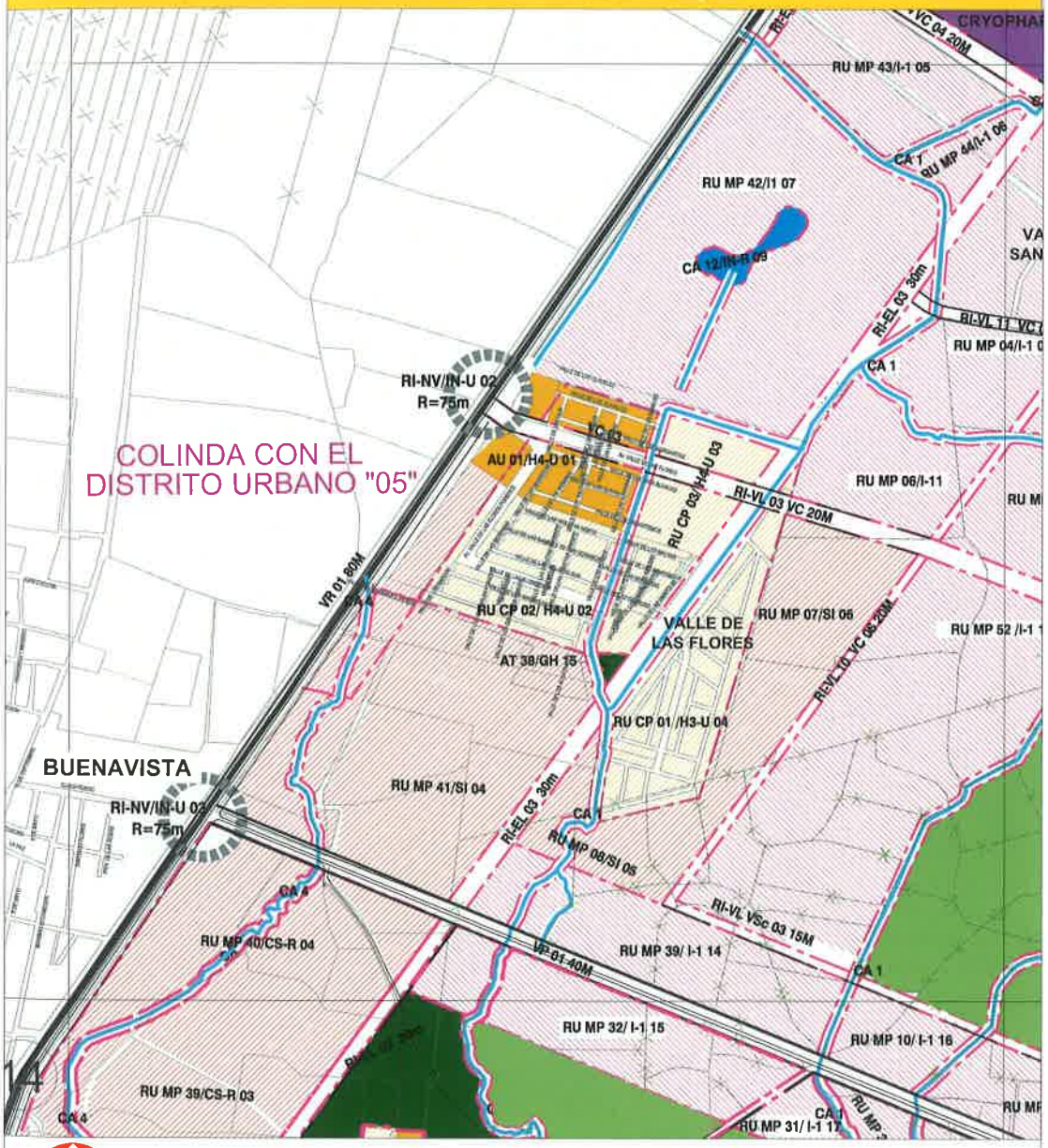
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
2C

Tlajomulco
Gobierno Municipal



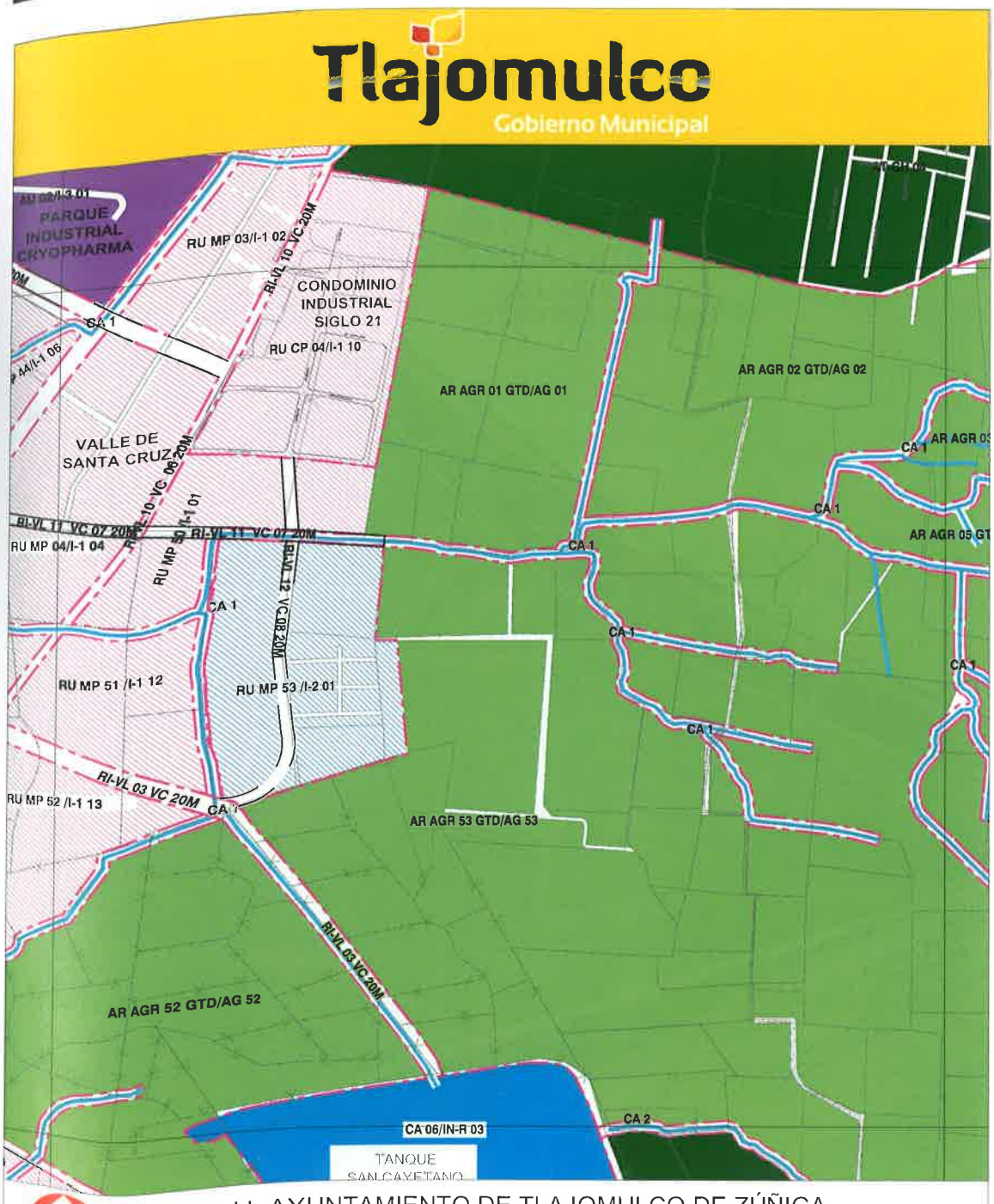
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
2D



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

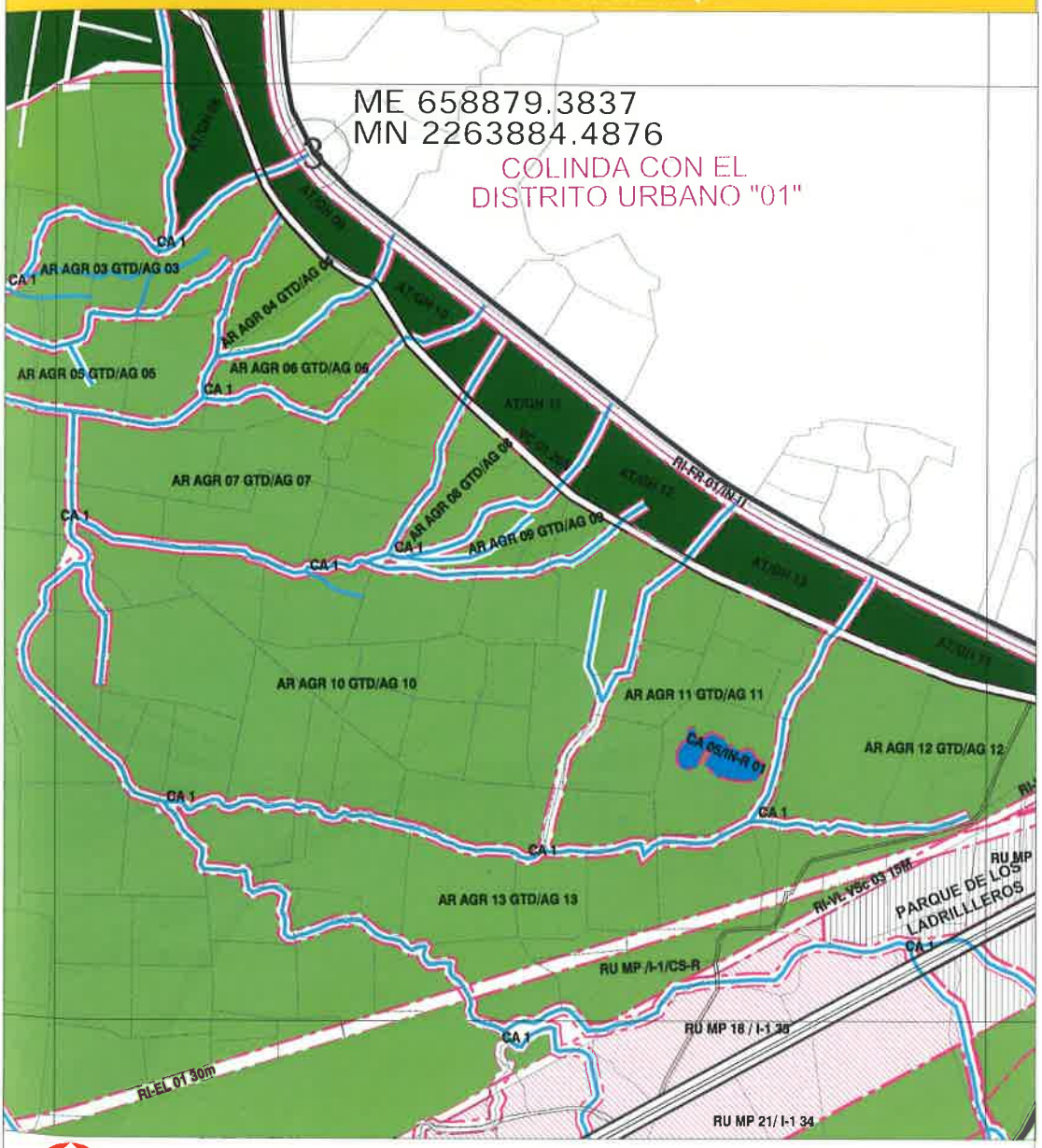
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
2E

Tlajomulco
Gobierno Municipal



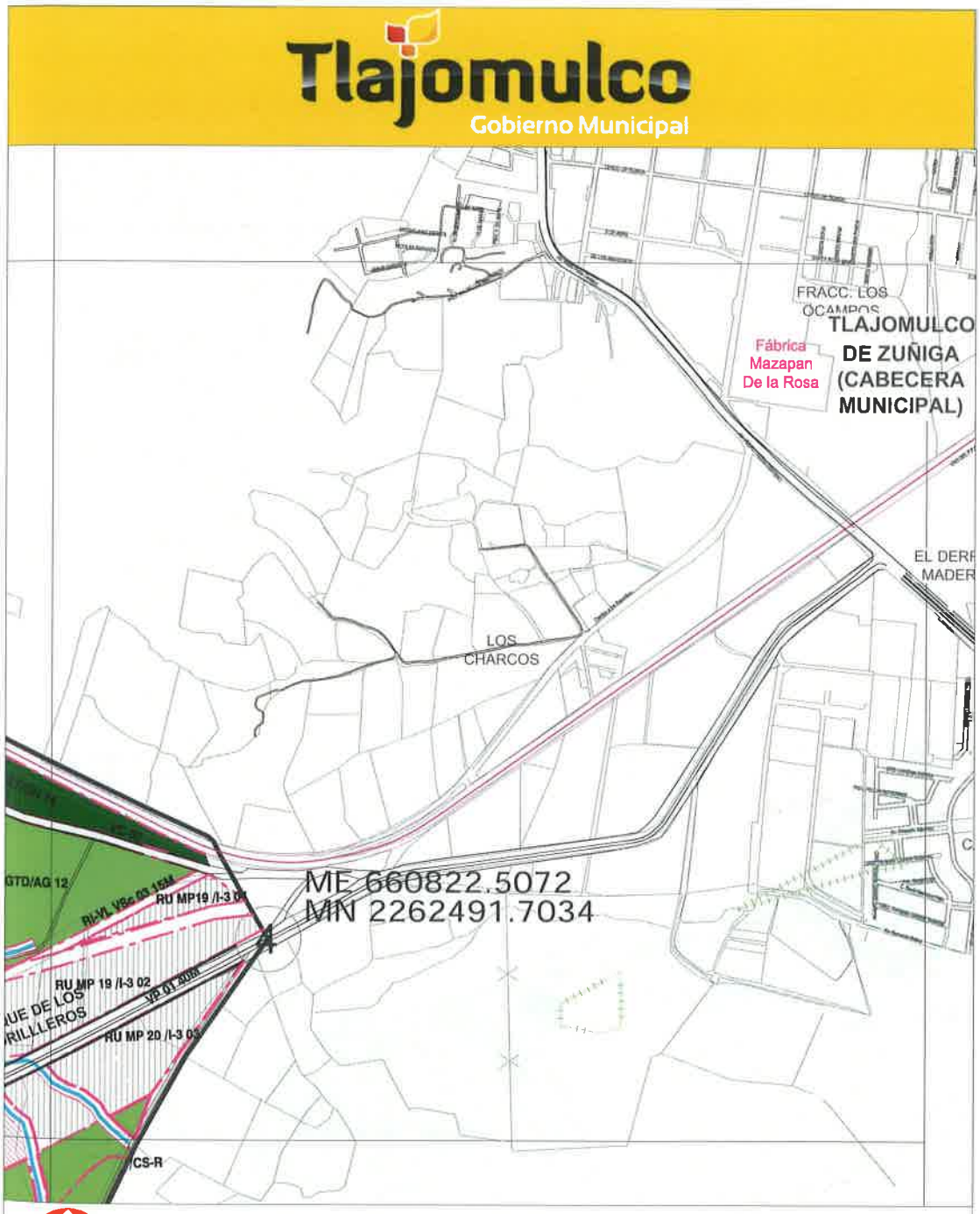
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
2F



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

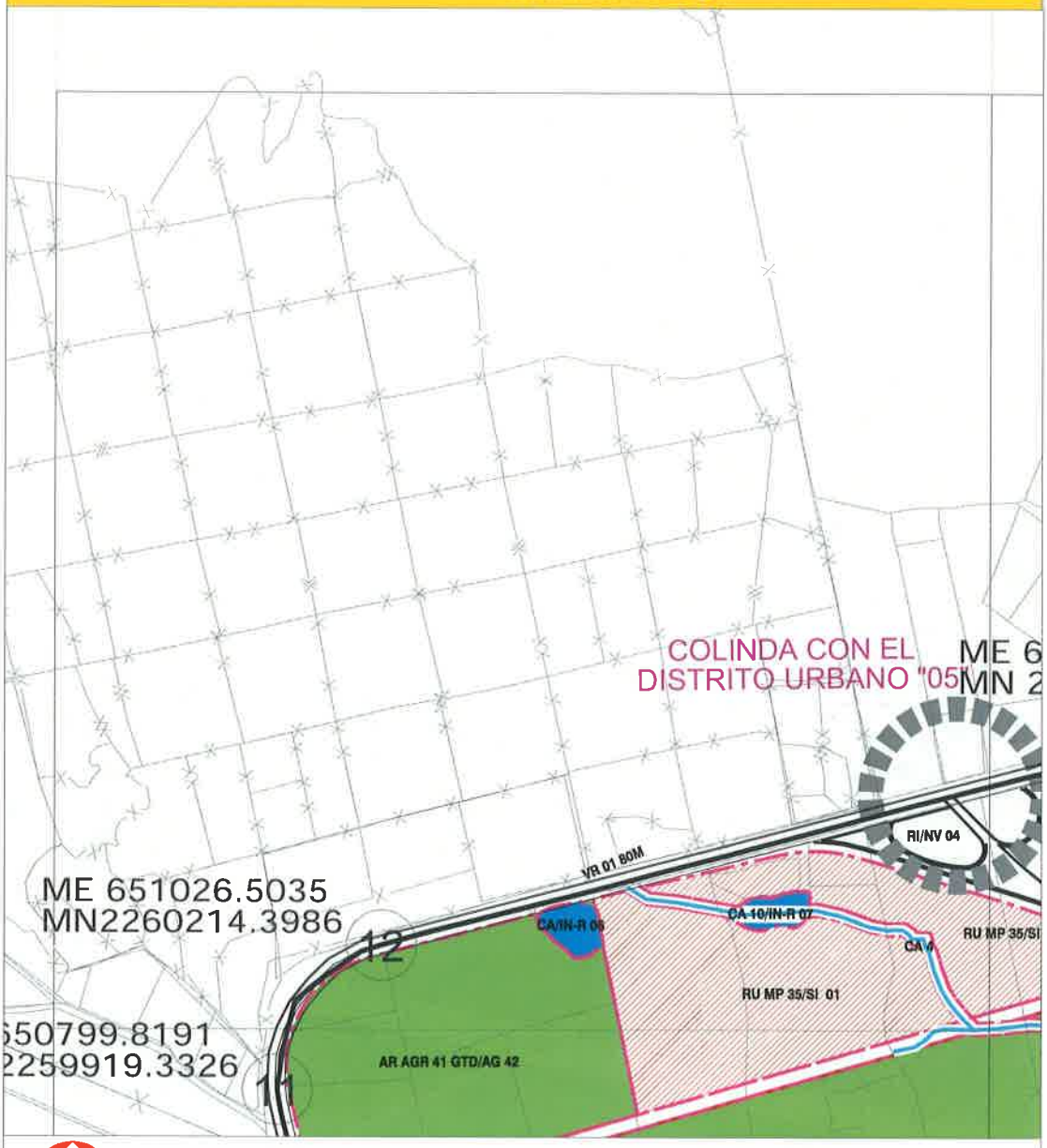
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
3A

Tlajomulco
Gobierno Municipal



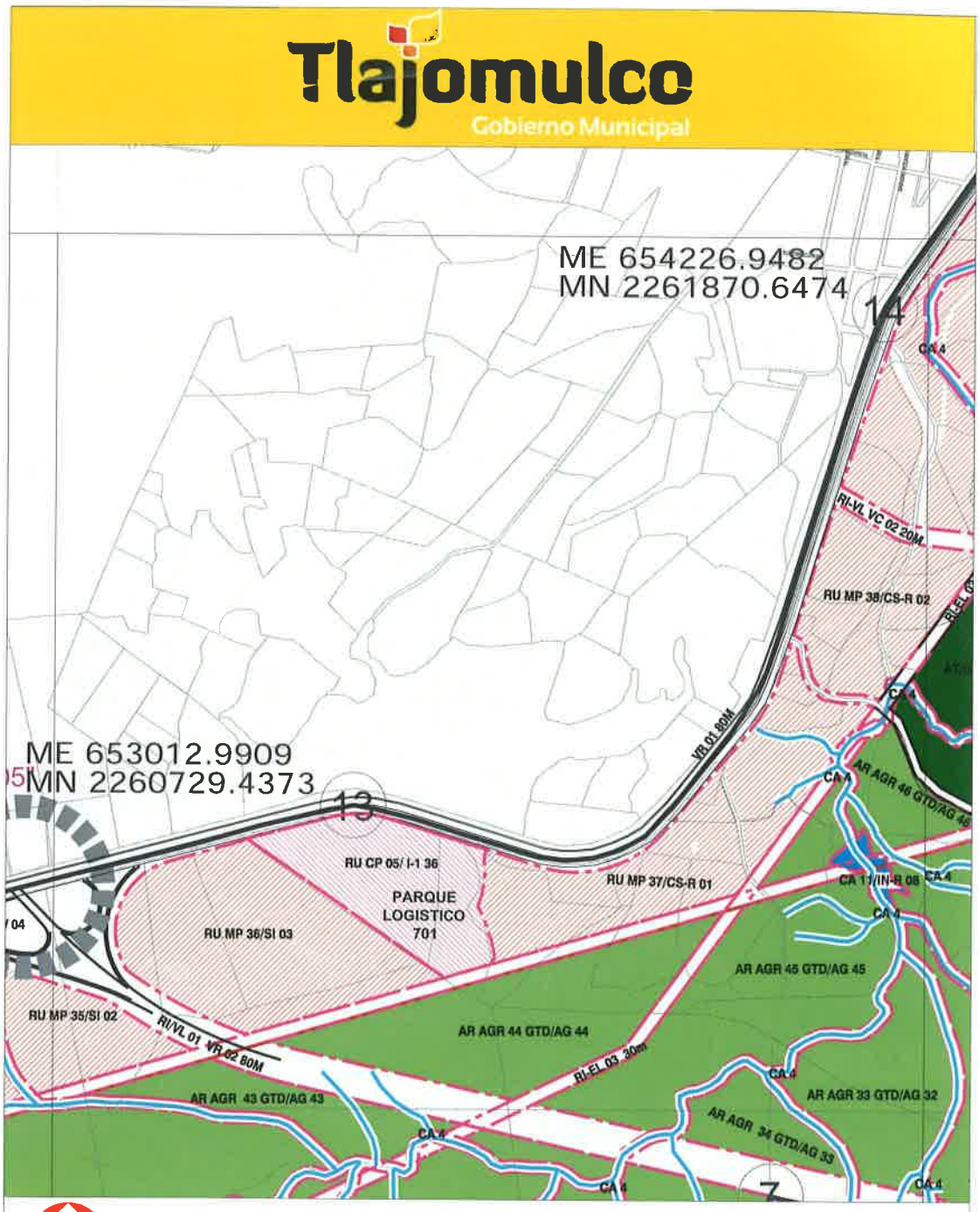
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
3B



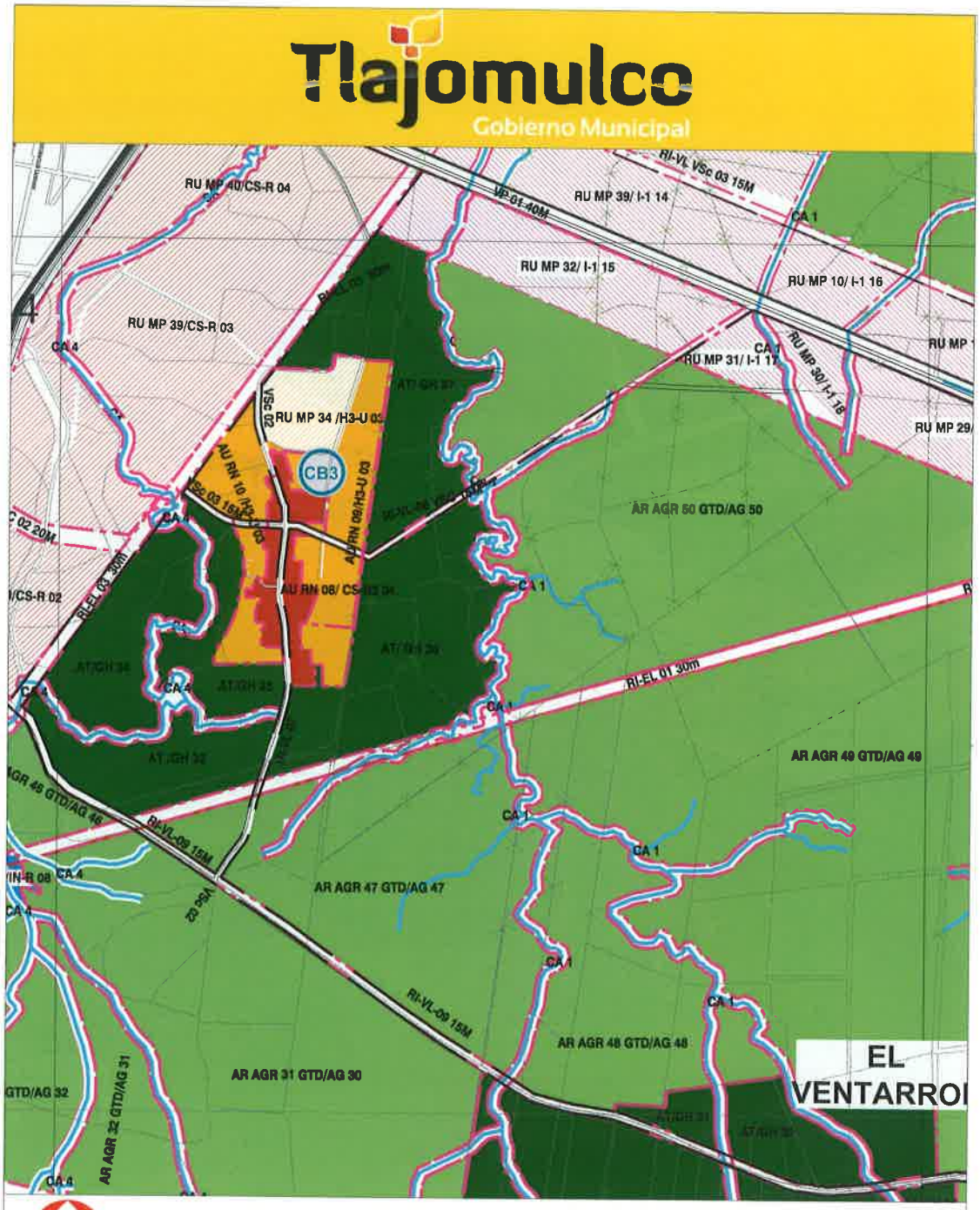
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
3C



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
3D

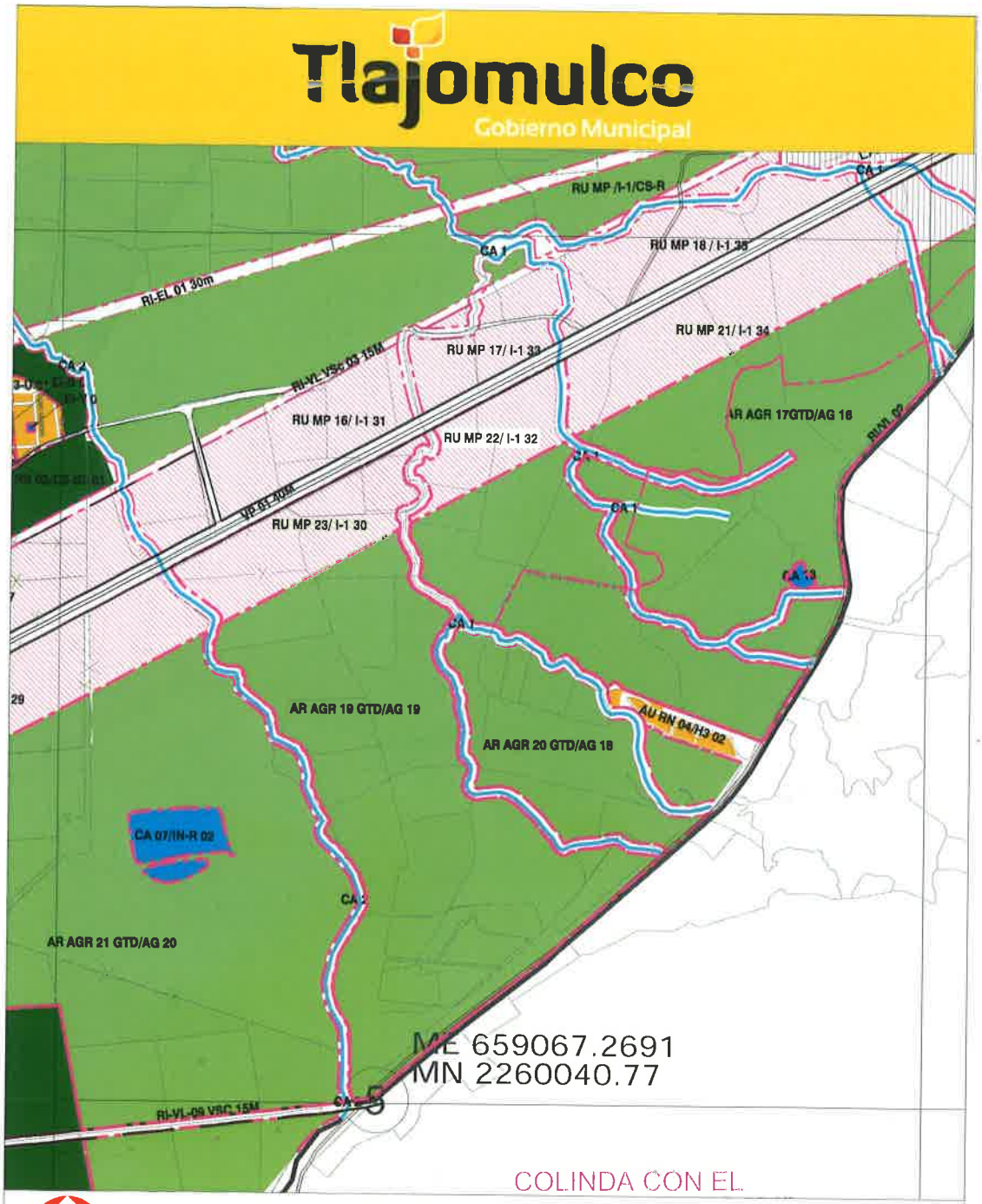
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
3E



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
3F

Tlajomulco
Gobierno Municipal

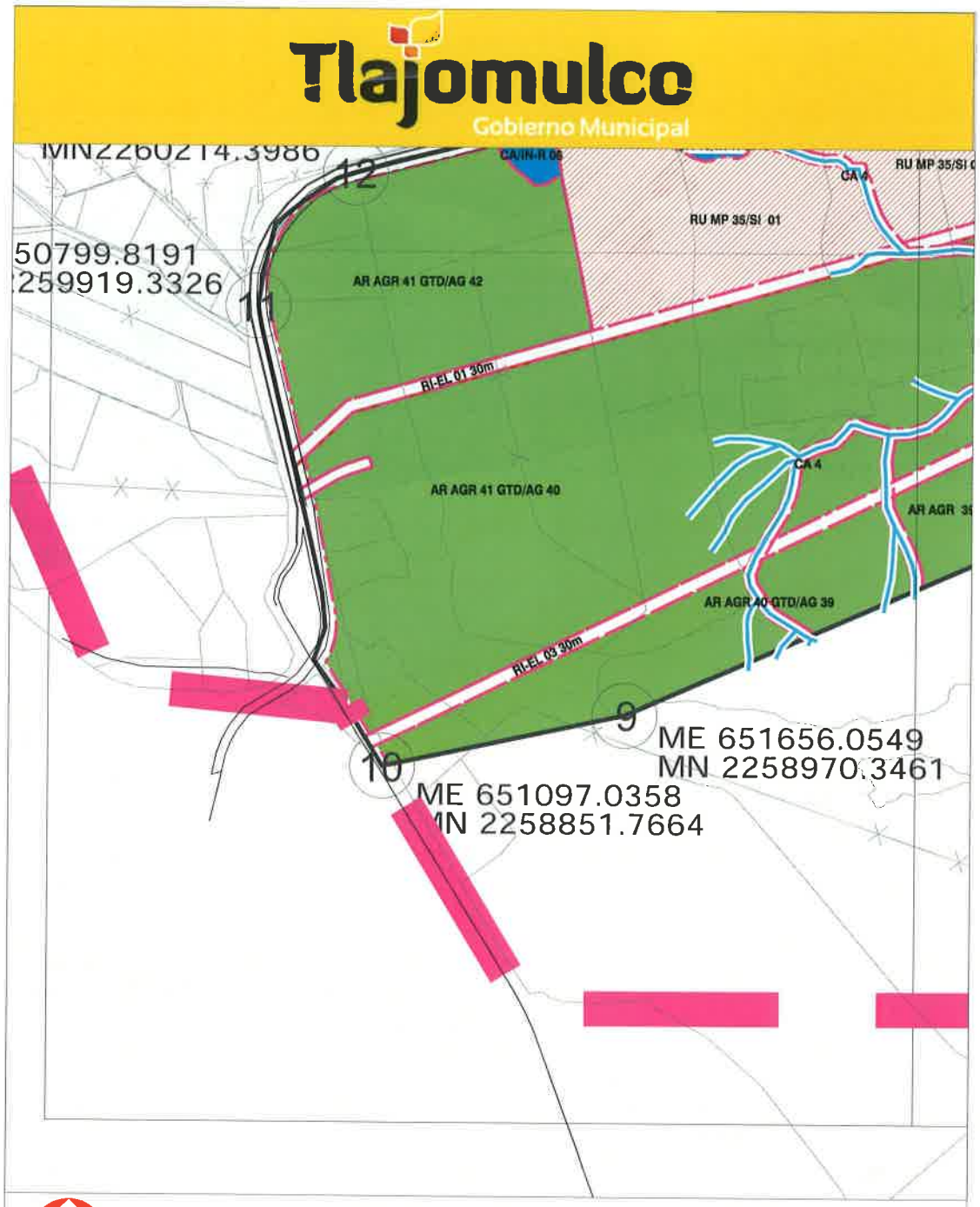
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
4A



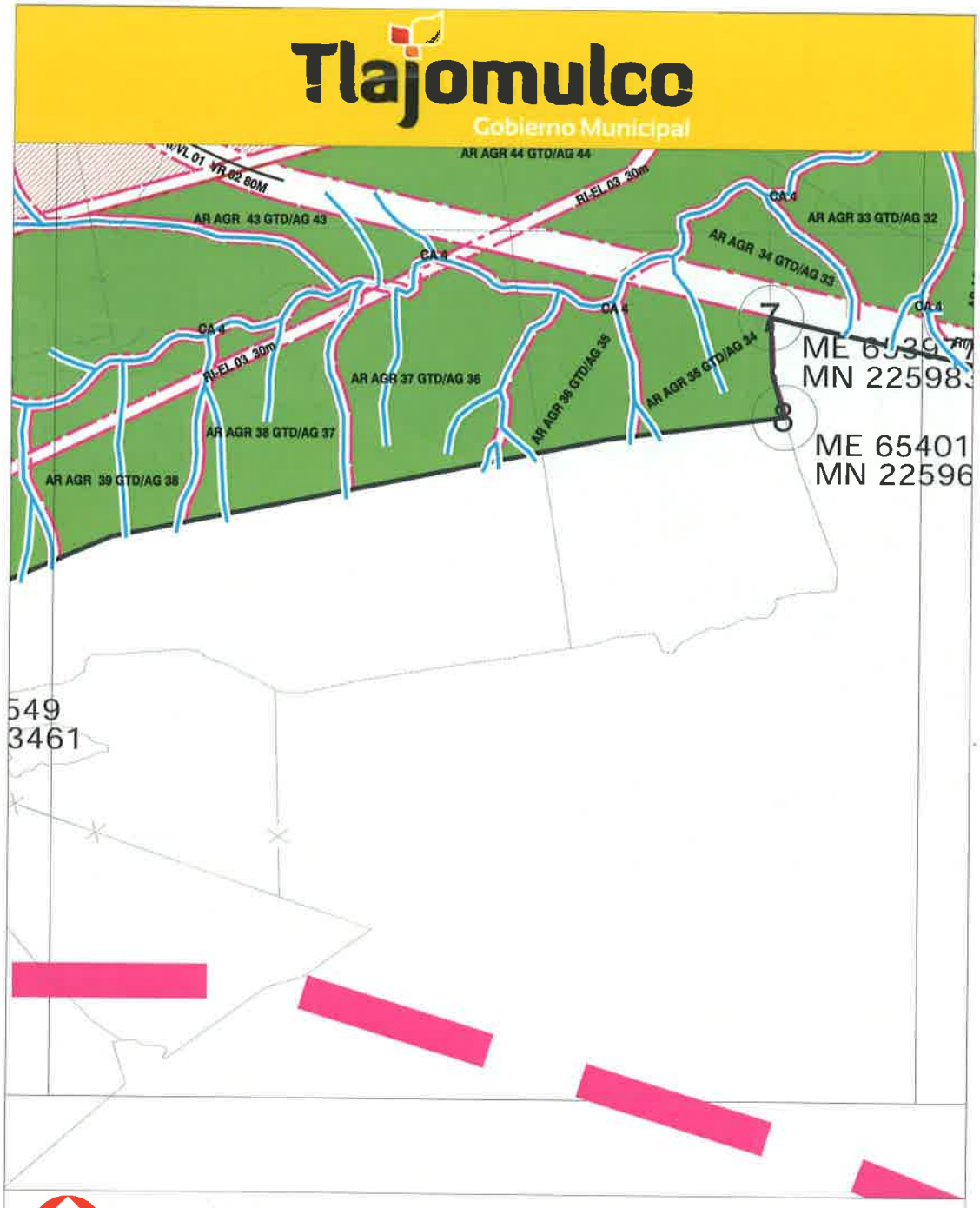
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
4B



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
4C

COLINDA CON EL
DISTRITO URBANO "20"

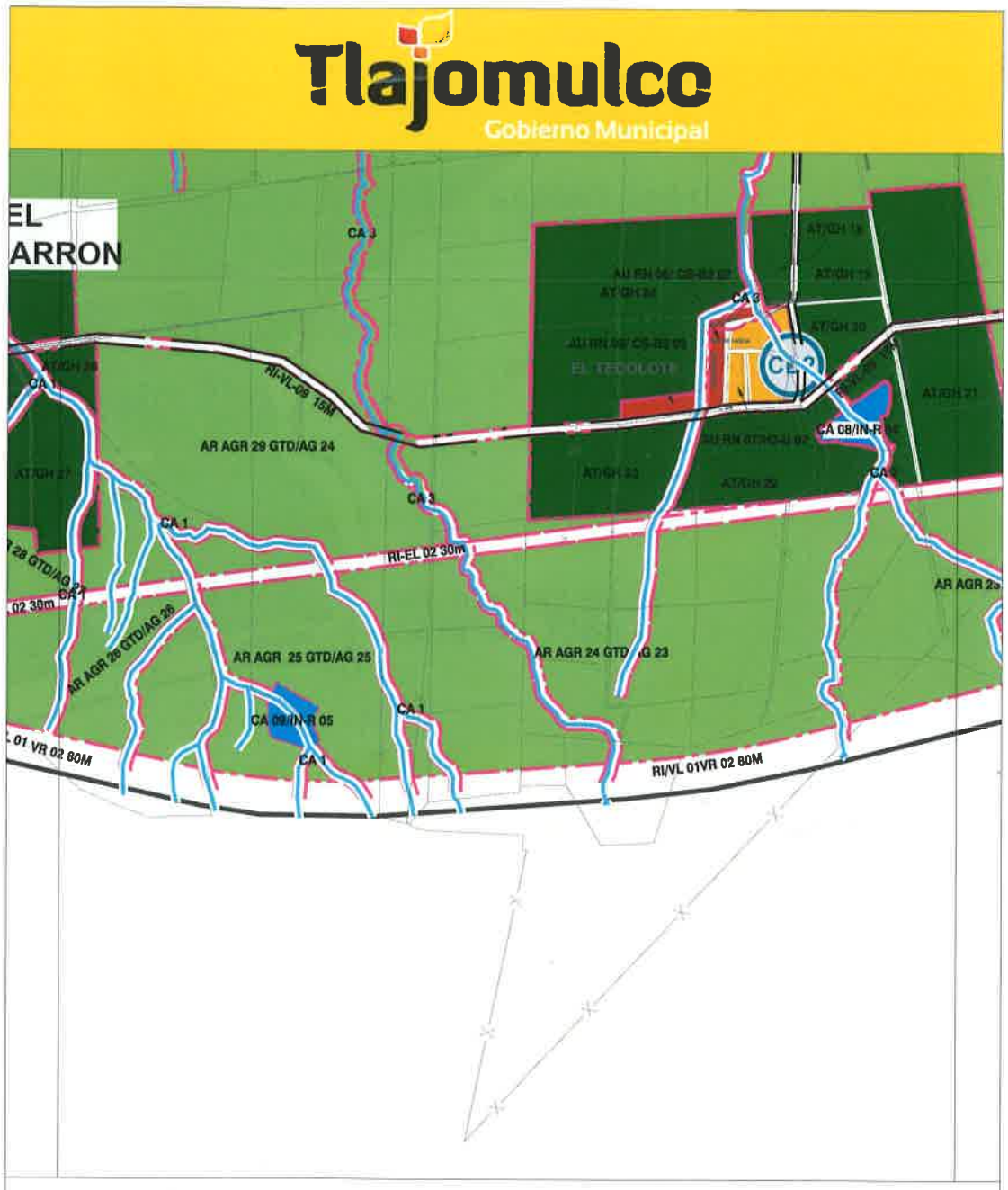
H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
4D



H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA

RESERVAS USOS Y DESTINOS

DISTRITO 06
"EL TECOLOTE"

CARTA
4E

Tlajomulco
Gobierno Municipal

H. AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
2010-2012
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H. Ayuntamiento de
Tlajomulco de Zúñiga
Jalisco
2010 - 2012