

DOCUMENTO BASICO

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Gómez Farías, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Gómez Farías, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

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

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

Séptimo: Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Gómez Farías, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. ____, con fecha __ de diciembre de 1996.

Octavo: Que los límites del centro de población de Gómez Farías, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. ____, expedido el __ de _____ de 1996, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

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

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

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha __ de febrero de 1996, se expide el:

Plan de Desarrollo Urbano de Gómez Farías, cabecera municipal del Municipio de Gómez Farías y su zonificación.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Gómez Farías, Municipio de Gómez Farías, Jalisco, establece:

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

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

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

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

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

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

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

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

V. Municipio: el Municipio de Gómez Farías, Jalisco.

VI. Centro de Población: el centro de población de Gómez Farías;

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

VIII. Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 7. El área de aplicación del Plan se ubica en la parte Sur del Estado, en la micro-región denominada Ciudad Guzmán - Tuxpan - Zapotiltic, tiene una superficie aproximada de 2,500 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. Al Norte**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 2'191,000 m.N., desde el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 657,000 m.E.), hasta el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 662,000 m.E.), con una distancia aproximada de 5,000 Mts.
- II. Al Este**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 662,000 m.E., desde el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 2'191,000 m.N.) con una distancia aproximada de 5,000 Mts.
- III. Al Sur**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 2'186,000 m.N., desde el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 662,000 m.E.), hasta el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 657,000 m.E.), con una distancia aproximada de 5,000 Mts.
- IV. Al Oeste**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 657,000 m.E., desde el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 2'186,000 m.N.), hasta el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 2'191,000 m.N.), con una distancia aproximada de 5,000 Mts.

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

Artículo 8. El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. _____, expedido el ___ de _____ de 1996, es el polígono que a continuación se describe:

I. Al Norte: a partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 658,576.10 y Este 2'189,791.35 del Sistema Nacional Geográfico UTM - INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo Noreste sobre las márgenes del área de protección (CA3) del arroyo San Andrés y una distancia de 358.56 metros, donde se ubica el punto 2; del cual quiebra con rumbo Este y una distancia de 523.66 metros, donde se ubica el punto 3; de donde continua con rumbo Noreste de $22^{\circ}52'38''$ y una distancia de 390.76 metros donde se ubica el punto 4; del cual quiebra con rumbo Sureste de $60^{\circ}55'17''$ y una distancia de 256.59 metros donde se ubica el punto 5; de donde continua con rumbo Sureste de $37^{\circ}51'25''$ y una distancia de 512.75 metros, donde se ubica el punto 6; del cual quiebra con rumbo Este y una distancia de 211.59 metros, donde se ubica el punto 7.

II. Al Este: a partir del punto 7, una línea quebrada que parte con rumbo Sureste de $27^{\circ}16'30''$ y una distancia de 414.15 metros donde se ubica el punto 8; de donde continua con rumbo Este sobre las márgenes del área de protección (CA4) del escurrimiento intermitente sin nombre y una distancia de 245.03 metros, donde se ubica el punto 9; del cual quiebra con rumbo Sureste de $00^{\circ}52'30''$ y una distancia de 429.18 metros donde se ubica el punto 10; de donde quiebra con rumbo Sureste de $41^{\circ}40'37''$ y una distancia de 179.99 metros, donde se ubica el punto 11; quebrando con rumbo Suroeste de $16^{\circ}15'09''$ y una distancia de 239.08 metros donde se ubica el punto 12.

III. Al Sur: a partir del punto 12, una línea quebrada que parte con rumbo Oeste y una distancia de 191.69 metros, donde se ubica el punto 13; continuando con rumbo Noroeste de $81^{\circ}11'33''$ y una distancia de 236.07 metros, donde se ubica el punto 14; del cual quiebra con rumbo Noreste de $03^{\circ}40'13''$ y una distancia de 282.55 metros donde se ubica el punto 15; del cual quiebra con rumbo Suroeste sobre las márgenes del área de protección (CA6) del escurrimiento intermitente sin nombre y una distancia de 1,055.08 metros, donde se ubica el punto 16; continuando con rumbo Suroeste de $73^{\circ}12'34''$ y una distancia de 376.44 metros donde se ubica el punto 17.

IV. Al Oeste: a partir del punto 17, una línea recta que parte con rumbo Noroeste de $22^{\circ}13'28''$ y una distancia de 1,673.40 metros que llega al punto inicial 1 cerrando el polígono del límite del centro de población.

Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite antes descrito, tienen una superficie aproximada de 249.11 Has., y se precisa en el Plano E-1 del Anexo Gráfico

CAPITULO II

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

Artículo 9. Son objetivos generales del Plan:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
- X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 10. Son objetivos específicos del Plan:

- I. Objetivos de conservación y mejoramiento del medio natural;
- II. Objetivos de renovación urbana (acciones de conservación y mejoramiento)
- III. Objetivos de mejoramiento en áreas de urbanización progresiva (acción de mejoramiento);
- IV. Objetivos de regularización de la tenencia de la tierra (acción de mejoramiento)
- V. Objetivos de control del crecimiento; y
- VI. Objetivos de impulso al centro de población (acciones de crecimiento).

CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 11. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

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

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4^o, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;

II. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y

III. La estructura urbana que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican.

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

Estas áreas (Plano E-1 del Anexo Gráfico), corresponden a la zonificación primaria y determinan los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, mismas que a continuación se describen:

I. Areas 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, 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) Areas incorporadas:

Las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió 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 207, 208, 210 y 211 de la *Ley*; siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas;

AU3 Preparatoria U. de G., con una superficie aproximada de 2.82 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste y Noreste área agropecuaria AR-AGR; al Sureste el área de reserva urbana RU-LP2; y al Suroeste el área de reserva urbana RU-LP1.

b) Areas de renovación urbana (RN):

Las áreas urbanizadas en las que pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 203 fracción II de la *Ley*, 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 y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar, un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave **RN**;

AU1-RN Centro Urbano, con una superficie aproximada de 88.31 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte las áreas de reserva urbana RU-LP1, RU-LP2 y RU-MP3; al Este las áreas de reserva urbana RU-CP2, RU-MP2, RU-MP1 y RU-CP1 y el área urbana AU2-RN; al Sur el área de protección al escurrimiento intermitente CA5; y al Suroeste el área de restricción por paso del vial regional RI1-VL.

AU1-RN1 Complemento de red de drenaje en la calle Xicotencatl.

AU1-RN2 Complemento de red de drenaje en la calle prolongación Obregón - Acueducto.

AU2-RN Cruz Roja / Las Cruces, con una superficie aproximada de 17.57 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte el área urbana AU1-RN y las áreas de reserva urbana RU-MP2 y RU-LP3; al Este área agropecuaria AR-AGR y el área de prevención ecológica AP1; al Sur área agropecuaria AR-AGR; y al Oeste área agropecuaria AR-AGR, el área de protección al escurrimiento intermitente CA5, el área de reserva urbana RU-MP1 y el área urbana AU1-RN.

AU2-RN1 Empedrado en la colonia "Las Cruces".

III. Areas 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. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a) Areas de reserva urbana a corto plazo (CP):

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **CP**;

RU-CP1 Con una superficie aproximada de 3.51 hectáreas y teniendo como límites: al Norte el área urbana AU1-RN; al Este el área de reserva urbana RU-MP1 y la zona de protección CA5 del escurrimiento

intermitente sin nombre; al Sur la zona de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Oeste el área urbana AU1-RN.

RU-CP2 Con una superficie aproximada de 3.96 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona de protección CA3 del escurrimiento intermitente sin nombre; al Este el área de reserva urbana RU-MP2; al Sur y al Oeste el área urbana AU1-RN.

b) Areas de reserva urbana a mediano plazo (MP):

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la *Ley*, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de dicha ley, a excepción de la acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la *Ley*, y se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **MP**;

RU-MP1 Con una superficie aproximada de 2.75 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste y Norte el área urbana AU1-RN; al Este el área Urbana AU2-RN; al Sureste la zona de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Oeste el área de reserva urbana RU-CP1.

RU-MP2 Con una superficie aproximada de 4.97 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona de protección CA3 del escurrimiento intermitente sin nombre; al Este el área de reserva urbana RU-LP3; al Sur las áreas urbanas AU2-RN y AU1-RN; y al Oeste el área urbana AU1-RN y el área de reserva urbana RU-CP2.

RU-MP3 Con una superficie aproximada de 17.09 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte el área de reserva urbana RU-LP2 y área agropecuaria AR-AGR; al Noreste área agropecuaria AR-AGR; al Sur el área de protección CA3 del escurrimiento intermitente sin nombre y el área urbana AU1-RN; y al Oeste el área urbana AU1-RN.

c) Areas de reserva urbana a largo plazo (LP):

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la *Ley*, y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro lleguen a contar con las obras de urbanización básica. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite o se prohíbe promover modalidad alguna de acción urbanística. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **LP**;

RU-LP1 Con una superficie aproximada de 29.78 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte área agropecuario AR-AGR; al Noreste el área urbana AU3; al Este el área de reserva urbana RU-LP2 y el área urbana AU1-RN; al Sur el área urbana AU1-RN; y al Suroeste el área de restricción por paso del vial regional RI1-VL.

RU-LP2 Con una superficie aproximada de 17.84 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área de reserva urbana AU3; al Noreste el área agropecuaria AR-AGR; al Este el área de reserva urbana RU-MP3; al Sur el área de reserva urbana RU-MP3 y el área urbana AU1-RN; y al Oeste el área urbana AU1-RN y el área de reserva urbana RU-LP1.

RU-LP3 Con una superficie aproximada de 7.72 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte el área de protección CA3 del escurrimiento intermitente sin nombre; al Este área agropecuaria AR-AGR; al Suroeste el área urbana AU2-RN; y al Oeste el área de reserva urbana RU-MP2.

RU-LP4 Con una superficie aproximada de 50.67 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de protección CA2 del arroyo San Andrés; al Noreste el área de restricción por paso del vial regional RI1-VL; al Sureste y Suroeste área agropecuaria AR-AGR.

IV. Areas de restricción de instalaciones especiales (IE):

Las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones especiales, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Se identifican con la clave **IE** y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

a) Areas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR):

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 Transporte*, en base a la *Ley de Vías Generales de Comunicación* y demás leyes y reglamentos en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de 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**;

IE-FR1 Corresponde a la vía de ferrocarril Guadalajara - Colima y se localiza al Oeste del área de aplicación.

V. Areas de restricción por paso de infraestructuras (RI):

Las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán en los planos relativos al Ordenamiento Territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y a la Zonificación del Plan Parcial de Urbanización, únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma, con una línea a base de punto y raya delimitando su perímetro. Se identifican con la clave **RI** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) Areas de restricción por paso de instalaciones de agua potable (AB):

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas. Consisten en franjas de 15 metros de ancho, 7.50 metros de cada lado a partir del eje del cause. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave **AB**;

RI-AB1 Acueducto localizado al Oeste del área de aplicación contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR, corre de Norte a Sur paralelo al arroyo San Andrés (CA2).

b) Areas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL):

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, o como separador por el peligro que represente. Consisten en franjas de 23 metros de ancho, 11.50 metros de cada lado a partir del eje de la línea eléctrica. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave **EL**;

RI-EL1 Se localiza al Este del área de restricción por paso del vial regional RI1-VL, corriendo paralela a esta área de Noroeste a Sureste.

RI-EL2 Se localiza contenida dentro del área urbana AU1-RN en su extremo Noroeste, parte del área de restricción RI-EL1 con rumbo Este.

RI-EL3 Se localiza al Norte del área de reserva urbana RU-LP1, parte del área de restricción RI-EL1 con rumbo Este.

c) Areas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (TL):

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas. Consiste en franjas de 15 metros de ancho, 7.50 metros de cada lado a partir del eje de la línea. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave **TL**;

RI-TL1 Localizada al Oeste del área de aplicación, corre de Norte a Sur paralela al área de restricción IE-FR1.

RI-TL2 Se localiza al centro del área de aplicación, partiendo del área de restricción RI-TL1 con rumbo Este hasta el área urbana AU1-RN.

d) Areas de Restricción por Paso de Viales Regionales (VL):

RI1-VL Ciudad Guzmán - Acatlán de Juárez, la cual corre de Norte a Sur entre el área de reserva urbana RU-LP4 y el área urbana AU1-RN.

RI2-VL Camino a San Andrés Ixtlán, se localiza al Norte del área urbana, siendo la prolongación de la calle Obregón y se encuentra contenida dentro del área agropecuaria AR-AGR.

VII. Areas rústicas (AR):

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal. Se señalarán en los planos con un dibujo formando un área a base de rayas aleatoriamente distribuidas, siendo identificadas con la clave **AR** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) Areas agropecuarias (AGR):

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave **AGR**;

AR-AGR Comprende casi la totalidad del área de aplicación, exceptuando las áreas urbanas y de reserva urbana, las de prevención ecológica, las áreas de protección a los escurrimientos y cuerpos de agua y las áreas de restricción de infraestructura.

b) Areas piscícolas (PSC):

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**;

AR-PSC1 Laguna de Zapotlan, localizada al Sur del área de aplicación y corresponde a las áreas: AP2 y CA14, y tiene una superficie aproximada de 116.66 hectáreas.

X. Areas de prevención ecológica (AP):

Las áreas del territorio Estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. 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. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro, siendo identificadas con la clave **AP** y el número que las especifica;

AP1 Comprende la zona boscosa de la Sierra “El Tigre”, se localiza al Este del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 502.18 hectáreas.

AP2 Comprende la Laguna de Zapotlan, se localiza al Sur del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 116.66 hectáreas.

XI. Areas 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. Consisten en franjas de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado a partir del eje del cauce, exceptuando cuando la anchura de este sea mayor a los 10 metros, en cuyo caso las áreas de protección a los cuerpos de agua serán de 10 metros a partir de la cota máxima. 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 del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave **CA** y el número que las especifica;

CA1 Escurrimiento intermitente sin nombre contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

CA2 arroyo “San Andrés”, cruza de Noreste a Suroeste el área agropecuaria AR-AGR.

CA3 Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste parte de área de prevención AP1, área agropecuaria AR-AGR y limita al Norte con las áreas de reserva urbana RU-CP2, RU-MP2 y RU-LP3.

CA4 Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste parte del área de prevención ecológica AP1 y área agropecuaria AR-AGR.

CA5 escurrimiento intermitente sin nombre, localizado al Sureste del área urbana AU1-RN y de las áreas de reserva urbana RU-CP1 y RU-MP1.

CA6 Arroyo “La Chala”, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

CA7 Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noreste a Suroeste el área de prevención AP1, área agropecuaria AR-AGR y el área urbana AU2-RN.

CA8 Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste el área de prevención AP1 y área agropecuaria AR-AGR.

- CA9** Esguerrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste parte del área de prevención AP1 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA10** Esguerrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste parte del área de prevención AP1 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA11** Esguerrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste la parte Sur del área de prevención AP1 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA12** Esguerrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste la parte Sur de área de prevención AP1 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA13** Esguerrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR, localizado al extremo Sureste del área de aplicación.
- CA14** Laguna de Zapotlan, localizada al Sur del área de aplicación.

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

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

I. Piscícola (P):

Las dedicadas a la explotación renovable de especies marinas y de aguas dulces.

- P1** Laguna de Zapotlan, localizada al Sur del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 116.66 hectáreas.

II. Agropecuario (AG):

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia.

- AG** Comprende casi la totalidad del área de aplicación, exceptuando las zonas urbanas y de reserva urbana, las zonas silvestres y las áreas de protección a los esguerrimiento y cuerpos de agua.

III. Zonas de Actividades Silvestres.

- AS1** Comprende la zona boscosa de la sierra “El Tigre”, se localiza al Este del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 502.18 hectáreas.

IV. Zonas de Actividades Acuáticas.

AA1 Laguna de Zapotlan, localizada al Sur del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 116.66 hectáreas. Corresponde a la misma área de la zona piscícola P1.

V. Habitacional (H):

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

a) Habitacional densidad mínima (H1):

Corresponde a una densidad máxima de 80 habitantes por hectárea ó 16 viviendas por hectárea.

H1-1 Sin nombre, con una superficie aproximada de 4.09 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de equipamiento regional ER-1; al Noreste zona agropecuaria AG; y al Sur la zona de uso mixto MB2*.

H1-2 Sin nombre, con una superficie aproximada de 17.32 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de uso mixto MB1*; al Este la zona de uso mixto MB12*; al Sur la zona de uso mixto MC1* y la zona comercial y de servicio CR1*; y al Suroeste la zona comercial y de servicio CR1*.

H1-3 Sin nombre, con una superficie aproximada de 19.52 hectáreas, y teniendo como limites: al la zona de uso mixto MB2*; al Este las zonas de uso mixto MB2* y MB10*; al Sur la zona de uso mixto MB3*; y al Oeste las zonas de uso mixto MC1* y MB12*.

H1-4 Reforma, con una superficie aproximada de 13.96 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte y Noreste la zona de uso mixto MB2*; al Sur la zona de uso mixto MB3*; y al Oeste la zona de uso mixto MB10*.

H1-5 Sin nombre, con una superficie aproximada de 0.82 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de protección CA3 de escurrimiento intermitente sin nombre; al Sureste la zona de uso mixto MB3*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB2* y el equipamiento EI-12.

H1-6 Sin nombre, con una superficie aproximada de 2.41 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de uso mixto MC1*; al Este la zona de uso mixto MB13*; al Sur la zona de uso mixto MB4*; y al Oeste la zona comercial y de servicio CR1*.

H1-7 Sin nombre, con una superficie aproximada de 2.64 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de uso mixto MB3*; al Este la zona de uso mixto MB11*; al Sur la zona de uso mixto MB5*; y al Oeste la zona de uso mixto MB13* y el equipamiento EI-11.

H1-8 Sin nombre, con una superficie aproximada de 5.23 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de uso mixto MB3*; al este la zona de uso mixto MB8*; al Sur la zona de uso mixto MB6* y el equipamiento EI-14; y al Oeste la zona de uso mixto MB11*, exceptuando de este uso el equipamiento EI-13.

H1-9 Sin nombre, con una superficie aproximada de 4.51 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB3*; al Este la

zona agropecuaria AG; al Suroeste la zona de uso mixto MB6*; y al Oeste la zona de uso mixto MB8*.

- H1-10** Sin nombre, con una superficie aproximada de 9.92 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y Noroeste la zona de uso mixto MB4*; al Este la zona de uso mixto MB13*; al Sureste la zona de uso mixto MB7*; y al Suroeste la zona comercial y de servicio CR1*.
- H1-11** Sin nombre, con una superficie aproximada de 12.86 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona de uso mixto MB5*; al Este la zona de uso mixto MB11* y el equipamiento EI-21; al Sureste la zona de uso mixto MB7*; y al Oeste la zona de uso mixto MB13*.
- H1-12** Sin nombre, con una superficie aproximada de 10.41 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona de uso mixto MB6*; al Este la zona habitacional H1-13; al Sureste la zona de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Oeste la zona de uso mixto MB11*, exceptuando de este uso el equipamiento EI-15.
- H1-13** Cruz Roja, con una superficie aproximada de 8.56 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona de uso mixto MB6*; al Noreste y Este la zona de uso mixto MB9* y la zona habitacional H1-14; al Sur zona agropecuaria AG; y al Oeste zona agropecuaria AG y la zona habitacional H1-12, exceptuando de este uso los equipamientos EI-16, EI-17, EI-18 y EI-19.
- H1-14** “Las Cruces”, con una superficie aproximada de 4.97 hectáreas, y teniendo como límites: al Noreste la zona de uso mixto MB16*; al Sureste la zona de actividades silvestres AS1; al Sur la zona agropecuaria AG; y al Oeste la zona habitacional H1-13 y la zona de uso mixto MB9*, exceptuando de este uso los equipamientos EI-20 y IN-1.

VI. Mixto barrial (MB):

Son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.

MB1* Sin nombre, con una superficie aproximada de 4.32 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona agropecuaria AG y la zona de equipamiento regional ER-1; al Este la zona de uso mixto MB12*; al Sur la zona habitacional H1-2; y al Suroeste la zona comercial y de servicio CR1*.

MB2* Sin nombre, con una superficie aproximada de 10.09 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte y Noreste la zonas habitacionales H1-1 y H1-5, zona agropecuaria AG, y el equipamiento EI-12; al Sureste la zona de uso mixto MB3*; al Suroeste y Sur las zonas habitacionales H1-4 y H1-3 y la zona de uso mixto MB10*; y al Oeste la zona de uso mixto MB12*.

- MB3*** Corona, con una superficie aproximada de 8.15 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte las zonas habitacionales H1-3, H1-4 y H1-5, las zonas de uso mixto MB10* y MB2* y el equipamiento EI-12; al Este zona agropecuaria AG; al Sureste y Sur las zonas habitacionales H1-9, H1-8 y H1-7 y las zonas de uso mixto MB8* y MB11*; y al Oeste la zona de uso mixto MC1*.
- MB4*** Nicolás Bravo, con una superficie aproximada de 1.83 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona habitacional H1-6; al Este la zona de uso mixto MB11*; al Sur la zona habitacional H1-10; y al Oeste la zona comercial y de servicios CR1*.
- MB5*** Guerrero Oeste, con una superficie aproximada de 1.85 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte zona habitacional H1-7; al Este zona de uso mixto MB11*; al Sur zona habitacional H1-11; y al Oeste la zona de uso mixto MB13*.
- MB6*** Guerrero Este, con una superficie aproximada de 6.50 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte las zonas habitacionales H1-8 y H1-9 y la zona de uso mixto MB8*; al Este la zona agropecuaria AG; al Sur las zonas habitacionales H1-14, H1-13 y H1-12 y la zona de uso mixto MB9*.
- MB7*** Sin nombre, con una superficie aproximada de 1.39 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste las zonas habitacionales H1-10 y H1-11 y las zonas de uso mixto MB13* y MB11*; al Este y Sureste la zona de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Suroeste la zona comercial y de servicios CR1*.
- MB8*** Sin nombre, con una superficie aproximada de 1.38 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB3*; al Este la zona habitacional H1-9; al Sur la zona de uso mixto MB6*; y al Oeste la zona habitacional H1-8.
- MB9*** Torres Bodet, con una superficie aproximada de 0.96 hectáreas, y teniendo como limites: al Noreste la zona de uso mixto MB6*; al Este la zona habitacional H1-14 y el equipamiento EI-20; al Sur la zona habitacional H1-14; y al Suroeste la zona habitacional H1-13 y el equipamiento EI-19.
- MB10*** Xicotencatl, con una superficie aproximada de 4.13 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de uso mixto MB2*; al Este la zona habitacional H1-4; al Sur la zona de uso mixto MB3*; y al Oeste la zona habitacional H1-3.
- MB11*** Moctezuma, con una superficie aproximada de 5.55 hectáreas, y teniendo como limites: al Norte la zona de uso mixto MB13*; al Este las zonas habitacionales H1-8 y H1-12 y la zona de uso mixto MB6*; al Sureste la zona de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre y la zona de uso mixto MB7*; y al Oeste las zonas habitacionales H1-11 y H1-7 y el equipamiento EI-21 y la zona de uso mixto MB5*.

MB12* Prolongación Hidalgo, con una superficie aproximada de 4.04 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte el equipamiento urbano ER-1; al Este la zona habitacional H1-3; al Sur la zona de uso mixto MC1*; y al Oeste la zona habitacional H1-2 y la zona de uso mixto MB1*.

MB13* Obregón, con una superficie aproximada de 7.24 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte la zona de uso mixto MC1*; al Este las zonas habitacionales H1-7 y H1-11 y la zona de uso mixto MB5*; al Sur la zona de uso mixto MB7*; y al Oeste las zonas habitacionales H1-10 y H1-6 y la zona de uso mixto MB4*.

VII. Mixto central (MC):

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 25 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores urbanos, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

MC1* Zona Centro, con una superficie aproximada de 8.21 hectáreas y teniendo como límites: al Norte las zonas habitacionales H1-2 y H1-3 y la zona de uso mixto MB12*; al Este la zona habitacional H1-3 y la zona de uso mixto MB3*; al Sur la zona de uso mixto MB13* y la zona habitacional H1-6; y al Oeste la zona comercial y de servicios CR1*.

VIII. Comercial y de servicios regionales (CR):

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 arterias del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

CR1* Carretera Acatlán de Juárez / Ciudad Guzmán, con una superficie aproximada de 20.77 hectáreas, y teniendo como límites: al Norte zona agropecuaria AG; al Noreste las zonas de uso mixto MB1*, MC1*, MB4* y MB7* y las zonas habitacionales H1-2, H1-6 y H1-10; al Sureste la zona agropecuaria AG; y al Suroeste el área de restricción RI1-VL de la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán.

IX. Industria (I):

a) Industria media y de riesgo medio (I2):

Estas zonas están previstas para instalaciones industriales y relacionadas 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 necesitan estar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona

habitacional. No deberán permitirse dentro de estas zonas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

I2-1 Sin nombre, con una superficie aproximada de 37.25 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste el área de protección CA2 del arroyo "San Andrés"; al Noreste el área de restricción RI1-VL de la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán; al Sureste y al Suroeste zona agropecuaria AG.

X. Equipamiento institucional (EI):

Presidencia Municipal, con una superficie aproximada de 560.20 m²., y teniendo como límites: al Norte el equipamiento EV-1; al Este el equipamiento EI-2; al Sur la zona de uso mixto MC1*; y al Oeste la calle Cuauhtemoc.

EI-2 Iglesia Principal, con una superficie aproximada de 523.70 m²., y teniendo como límites: al Norte el equipamiento EV-1; al Este la calle Hidalgo; al Sur la zona de uso mixto MC1*; y al Oeste el equipamiento EI-1.

EI-5 Centro de Salud S.S.A., con una superficie aproximada de 1,582.74 m²., y teniendo como límites: al Norte la calle Leandro Valle; al Este los equipamientos EI-3 y EI-4; al Sur la calle Allende; y al Oeste el equipamiento EI-6.

EI-9 Preparatoria U. de G., con una superficie aproximada de 5,978.43 m²., y teniendo como límites: al Noroeste y al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste y Suroeste la zona para equipamiento regional ER-1.

EI-10 Rastro Municipal, con una superficie aproximada de 4,208.39 m²., y teniendo como límites: al Norte la zona para equipamiento regional ER-1; al Este la zona habitacional H1-1; al Sur la zona de uso mixto MB12*; y al Oeste la zona para equipamiento regional ER-1.

EI-11 Clínica I.M.S.S., con una superficie aproximada de 514.49 m²., y teniendo como límites: al Norte la zona de uso mixto MB13*; al Este la zona habitacional H1-7; al Sur la zona de uso mixto MB13*; y al Oeste la calle Juárez.

EI-12 Panteón, con una superficie aproximada de 9,704.24 m²., y teniendo como límites: al Noroeste y al Noreste la zona habitacional H1-5; al Sureste y Suroeste calles sin nombre.

EI-14 Asilo de Ancianos, con una superficie aproximada de 1,324.03 m²., y teniendo como límites: al Norte la zona habitacional H1-8; al Este la calle sin nombre; al Sur la calle Guerrero; y al Oeste la zona de uso mixto MB6*.

EI-16 Cruz Roja, con una superficie aproximada de 1,468.53 m²., y teniendo como límites: al Norte la calle Cruz Roja de Dinamarca; al Este y al Sur el equipamiento EV-2; y al Oeste el equipamiento EI-17.

EI-23 Panteón Municipal, con una superficie aproximada de 8,047.06 m2., y teniendo como limites: al Norte la prolongación de la calle Nicolás Bravo; al Este, Sur y Oeste la zona industrial I2-1.

XI. Equipamiento regional (ER):

Comprende las instalaciones que prestan servicios de alcance regional y poseen una infraestructura especial, así como una extensa superficie a fin de desarrollar su actividad, generando condiciones adversas o restricciones a las áreas circunvecinas.

ER-1 Equipamiento Propuesto, con una superficie aproximada de 4.04 hectáreas., y teniendo como limites: al Noroeste y al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste la zona habitacional H1-1; y al Sur las zonas de uso mixto MB1* y MB12*.

XII. Espacios verdes y abiertos (EV):

Aún cuando forman parte de los tres niveles de equipamiento, por su naturaleza e importancia para las áreas urbanas se clasifican en un grupo especial;

EV-1 Plaza Principal, con una superficie aproximada de 3,330.39 m2., y teniendo como limites: al Norte la calle Morelos / Rayón; al Este la calle Hidalgo; al Sur los equipamientos EI-1 y EI-2; y al Oeste la calle Cuauhtemoc.

XIII. Infraestructura (IN):

Comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tales como plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento o bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones y similares.

IN-1 Deposito de Agua, con una superficie aproximada de 1,088.72 m2., y teniendo como limites: al Norte, al Este y al Sur zona agropecuaria AG; y al Oeste la zona habitacional H1-14.

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

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

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

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

I. El sistema de estructura territorial:

Centro Urbano.

CU Corresponde al núcleo de atracción de área urbana, correspondiendo a la Cabecera Municipal de Gómez Farías y por lo tanto cede de Ayuntamiento, y se caracteriza por ser el centro administrativo del municipio de Gómez Farías, ser un centro histórico y por albergar instituciones del Gobierno Municipal; así como por localizarse en él actividades comerciales y de servicio.

Centros Barriales.

Corresponde al núcleo donde se concentran el equipamiento, los servicios y actividades públicas en un barrio o colonia, y por lo tanto es la parte vital del mismo y el lugar generador de actividades comunitarias, siendo estos los siguientes:

CB1 Xicotencatl (propuesto), se localiza sobre la calle del mismo nombre, en el área de reserva urbana RU-MP3.

CB2 Cruz Roja (existente), se localiza en la confluencia de las calle Torres Bodet y Cruz Roja de Noruega.

CB3 Moctezuma (propuesto), se localiza sobre la calle del mismo nombre al Sur, en el área de reserva urbana RU-CP1.

II. La estructura vial:

Vialidad Regional.

Es la vialidad que sirve para desahogar movimientos de fuerte volumen de tráfico vehicular de la región en su paso o arribo al área urbana de Zapotiltic, vinculando esta zona con el contexto regional.

VR-1 Carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán, que cruza de Noroeste al Sureste el área urbana.

VR-2 Camino a San Andrés Ixtlán, siendo la prolongación de la calle Hidalgo.

Vialidad Principal.

Este subsistema, conjuntamente con las vías 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 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 vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales. Pueden ser de un solo sentido o doble sentido con faja separadora central, física o pintada;

- VP-1** Calle perimetral / Torres Bodet, desde la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán (VR-1), hasta el limite Sur del área urbana, con una longitud aproximada de 2,725.57 metros.
- VP-2** Leandro Valle, desde la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán (VR-1), hasta la calle Cuauhtemoc (VP-5), con una longitud aproximada de 401.68 metros.
- VP-3** Corona, desde la calle Hidalgo (VP-6), hasta el limite de área urbana al Este, con una longitud aproximada de 1,208.56 metros.
- VP-4** Nicolás Bravo / Guerrero, desde la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán (VR-1), hasta el limite del área urbana al Este, con una longitud aproximada de 1,541.72 metros.
- VP-5** Cuauhtemoc, desde la calle Rayón, hasta la calle Corona (VP-3), con una longitud aproximada de 178.83 metros.
- VP-6** Hidalgo / Obregón, desde el limite Norte del área de aplicación, hasta la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán (VR-1), con una longitud aproximada de 2,538.04 metros.
- VP-7** Xicotencatl / Moctezuma / Acueducto, desde la calle perimetral (VP-1), hasta la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán (VR-1), con una longitud aproximada de 1,818.83 metros.

IV. Los corredores de usos mixtos:

Corredores Urbanos.

Ubicado sobre arterias primarias o metropolitanas, las cuales normalmente sirven como delimitantes de los distritos urbanos. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo del centro de población o de varios distritos, y sirven como delimitantes de los distritos o sectores urbanos.

- Carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán, con una longitud aproximada de 1,815.80 metros, que va desde la prolongación Torres Bodet, hasta la calle Acueducto.
- Vialidad Propuesta (VP1), con una longitud aproximada de 646.86 metros, que va desde la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán, hasta la prolongación Hidalgo.
- Vialidad Propuesta (VP1), con una longitud aproximada de 1,393.45 metros, que va desde la prolongación Hidalgo, hasta la calle Corona.
- Prolongación Torres Bodet, con una longitud aproximada de 277.57 metros, que va desde la prolongación de la calle Corona, hasta la calle Guerrero.

- Torres Bodet, con una longitud aproximada de 294.72 metros, que va desde la calle Guerrero, hasta la calle Cruz Roja de Noruega.
- Corona, con una longitud aproximada de 1,146.98 metros, que va desde la calle Hidalgo, hasta el limite del área urbana al Este.
- Nicolás Bravo, con una longitud aproximada de 359.12 metros, que va desde la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán, hasta la calle Obregón.
- Guerrero Oeste, con una longitud aproximada de 313.27 metros, que va desde la calle Obregón, hasta la calle Moctezuma.
- Guerrero Este, con una longitud aproximada de 869.33 metros, que va desde la calle Moctezuma, hasta el limite del área urbana al Este.
- Acueducto, con una longitud aproximada de 386.86 metros, que va desde la carretera Acatlán de Juárez - Ciudad Guzmán, hasta la prolongación de la calle Moctezuma.
- Xicotencatl, con una longitud aproximada de 602.41 metros, que va desde la calle propuesta (VP1), hasta la calle Corona.
- Moctezuma, con una longitud aproximada de 828.69 metros, que va desde la calle Corona, hasta la calle Acueducto.
- Prolongación Hidalgo, con una longitud aproximada de 474.01 metros, que va desde la calle propuesta (VP1), hasta la calle Iturbide limite del centro urbano.
- Obregón, con una longitud aproximada de 964.52 metros, que va desde la calle Corona, hasta la calle Acueducto.

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

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

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

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

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

CAPITULO V

De la renovación urbana: las acciones de conservación y mejoramiento en el centro de población

Artículo 21. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 22. Se identifican y proponen como acciones necesarias de conservación y mejoramiento, las siguientes:

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
1. Suelo urbano y reservas territoriales.				
1.1. Adquisición, expropiación o permuta de predio para construcción de Plaza de Toros	Ayuntamiento	X		
2. Infraestructura.				
2.1. Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento	X		
2.2. Implementación del abasto de agua potable.	Gobierno de Estado/ C.N.A./ Ayuntamiento		X	
2.3. Complemento de redes faltantes de agua y drenaje en las calles Xicotencatl y prolongación Obregón.	Ayuntamiento	X		
3. Vialidad y transporte.				
3.1. Mejoramiento integral del camino a San Andrés Ixtlán.	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento	X		
3.2. Complementar empedrado en la colonia "Las Cruces".	Ayuntamiento	X		
3.3. Señalamiento y alumbrado en el tramo carretero que cruza frente a la población.	S.C.T./ Ayuntamiento	X		
3.4. Habilitar terminal para transporte foráneo.	Concesionarios	X		
4. Equipamiento urbano.				
4.1. Construcción de 7 aulas para la Escuela Secundaria General.	CAPFCE/ Gobierno del Estado		X	
4.2. Construcción de 1 aula para Secundaria Técnica.	CAPFCE/ Gobierno del Estado	X		
4.3. Construcción de un salón de usos múltiples (Auditorio)	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento	X		
4.4. Construcción de Consultorio y Servicios Complementarios Clínica de salud.	Secretaría de Salud	X		
4.5. Construcción de Mercado Municipal (31 locales).	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento		X	
4.6. Construcción de Plaza Cívica.	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento		X	
4.7. Construcción de una Unidad Deportiva.	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento		X	

4.8. Construcción de Plaza de Toros.	Comite/ Ayuntamiento/ Gobierno del Estado	X
4.9. Construcción de Puesto de Socorro	Cruz Roja	X
5. Comunicaciones.		
5.1. Instalación de teléfonos públicos.	TELMEX	X
6. Protección ambiental y riesgos urbanos.		
6.1. Captar y canalizar descargas de granjas.	Ayuntamiento	X
6.2. Relleno Sanitario.	Gobierno del Estado/ COESE/ Ayuntamiento	X
ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS
7. Patrimonio histórico e imagen urbana.		
7.1. Cuidar e incrementar el arbolado.	Ayuntamiento	X

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

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

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

CAPITULO VI

De las acciones de crecimiento en el centro de población.

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

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

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

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

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

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

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

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

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

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

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

Artículo 36. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Gómez Farías, del Municipio de Gómez Farías, Jalisco, entrarán en vigor partir de su

publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Gómez Farías, Jalisco, a ___ de _____ de 1996.