



## Vista Aérea del Centro de Tepatitlán



### Plan de Desarrollo Urbano *del Centro de Población de* **Tepatitlán de Morelos, Jalisco**



C. Miguel Franco Barba  
**Presidente Municipal**

Lic. José Luis González Barba  
**Secretario General**

Lic. Lucía Lorena López Villalobos  
**Síndico Municipal**

### REGIDORES

Sr. Epifanio Martínez Gutiérrez  
Ing. Alberto González Arana  
Sra. Bertha Genoveva Venegas de la Torre  
Lic. Héctor Manuel Gómez González  
Prof. Joaquín González de Loza  
Prof. José Luis Velázquez Flores  
Lic. Patricia Franco Aceves  
Sr. José Héctor Lozano Martín  
Sr. Juan Antonio Galván Barba  
Ing. Juan Ramón Martín Franco  
Prof. Jorge Villaseñor Báez  
Lic. María Elena de Anda Gutiérrez  
Lic. Sanjuana Jiménez Gómez  
Ing. Luis Ramírez Aguirre  
Lic. César Gutiérrez Barba

### ELABORACIÓN Y DISEÑO:

Lic. José de Jesús Flores González  
**Jefe de Comunicación Social**

José de Jesús Valle García  
**Comunicación con la Sociedad y Relación  
con los Medios**

Álvaro González Íñiguez  
**Comunicación Interna**

Norma Edith Vázquez Hernández  
**Técnicos Especializados**

### IMPRESIÓN:

Francisco Alcalá Barba  
Francisco Gallegos Franco  
**Taller Gráfico**  
**Consejo de Cronistas de Tepatitlán**

## CONTENIDO

### ACTAS DE SESIÓN DE AYUNTAMIENTO

2 Plan de Desarrollo  
Urbano

25 Planos de referencia



Órgano Informativo del  
Gobierno Municipal de  
Tepatitlán 2007-2009

Para cualquier información o  
colaboración relacionada con  
esta publicación, dirigirse al  
departamento de  
Comunicación Social, al tel.  
**01 (378) 788 8708**

**www.tepatitlan.gob.mx**  
**gobierno@tepatitlan.gob.mx**



# Plan

## de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.



Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

C. Sr. Miguel Franco Barba, Presidente Municipal Sustituto de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día 26 veintiseis de agosto de 2009 dos mil nueve, se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, de la siguiente manera:

### Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

#### VERSIÓN ABREVIADA.

El H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

#### Considerando:

**Primero.** Que por mandato de la fracción II, III y V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en los artículos 80 y 87 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Carta Magna; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 37, de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones del *Código Urbano para el 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 el *Código Urbano para el 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 la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, 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 de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco**, en el que 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 la revisión y actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, fue aprobada en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento No. 107, de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, del día 22 de Noviembre del año 2006, en el punto N° 5, inciso m).

**Sexto.** Que para proceder a formular el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, 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.

**Séptimo.** Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano se elaboró en forma coordinada con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros

de población.

**Octavo.** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, 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*.

**Noveno.** Que el H. Ayuntamiento, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano, invocadas en los considerandos precedentes, aprobará como límites del centro de población, los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con fundamento en lo establecido en el artículo 119 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*.

**Décimo.** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en los artículos 98 y 116 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, 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 precedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Undécimo.** Que las Comisiones del H. Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 98 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento.

**Duodécimo.** 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 y V de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del artículo 37 de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública 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 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 10, 11, 95 al 106 y 114 al 126 del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*; en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, de fecha 26 de agosto de 2009, se expide el presente:

## Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

### CAPÍTULO I.

#### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, 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 Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, 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 3 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

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

- I. **Ley General:** a la Ley General de Asentamientos Humanos;
- III. **El Código:** al Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV. **Ley de Gobierno:** a la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- V. **Reglamento Estatal:** al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco;
- VI. **Municipio:** al Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- VII. **Ayuntamiento:** a la corporación que administra el municipio;
- VIII. **Dependencia Municipal:** a la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso

la Dirección de Obras Públicas, como se precisa en el artículo 30 del presente ordenamiento.

- IX. Centro de Población:** a las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causa de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros;
- X. Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- XI. Documento técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a 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;
- XII. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;
- XIII. Versión Abreviada:** 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; y
- XIV. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*.
- XV. Procuraduría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Procuraduría de Desarrollo Urbano*.

**Artículo 4.** El Plan de Desarrollo Urbano de 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 Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I.** El Plan Nacional de Desarrollo;
- XVI.** El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio;
- XVII.** El Plan Estatal de Desarrollo;
- XVIII.** El Programa Estatal de Desarrollo Urbano; y
- XIX.** El Plan de Desarrollo Municipal.

**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 117 de el Código, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 148, comprende:

- I.** Las áreas que integran el centro de población; y
- XX.** 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 presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, corresponde a la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos. Cuenta con una superficie aproximada de **9,882** hectáreas, y las siguientes medidas y colindancias:

**Al Norte:** a partir del vértice **1** localizado en las coordenadas UTM 728,534.127E, 2'312,675.978N, corre al oriente en una distancia de 830 metros, hasta encontrar el vértice **2**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,364.299E, 2'312,675.978N, corre al suroriente en una distancia de 2765 metros, hasta encontrar el vértice **3**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,988.997E, 2'310,018.395N, corre al sur en una distancia de 3052 metros, hasta encontrar el vértice **4**, que se localiza en las coordenadas UTM 730,075.971E, 2'306,967.770N, corre al suroriente en una distancia de 989 metros, hasta encontrar el vértice **5**, que se localiza en las

coordenadas UTM 731,023.097E, 2'306,682.902N, corre al nororiente en una distancia de 6020 metros, hasta encontrar el vértice **6**, que se localiza en las coordenadas UTM 735,761.780E, 2'310,352.939N, corre al suroriente en una distancia de 1204 metros, hasta encontrar el vértice **7**, que se localiza en las coordenadas UTM 736,818.700E, 2'309,777.215N, corre al nororiente en una distancia de 3416 metros, hasta encontrar el vértice **8**, que se localiza en las coordenadas UTM 738,625.987E, 2'312,675.978N, corre al oriente en una distancia de 993 metros, hasta encontrar el vértice **9**.

**Al Oriente:** a partir del vértice **9**, que se localiza en las coordenadas UTM 739,619.249E, 2'312,675.978N, corre al surponiente en una distancia de 1567 metros, hasta encontrar el vértice **10**, que se localiza en las coordenadas UTM 738,788.321E, 2'311,347.959N, corre al suroriente en una distancia de 539 metros, hasta encontrar el vértice **11**, que se localiza en las coordenadas UTM 739,291.368E, 2'311,154.720N, corre al surponiente en una distancia de 813 metros, hasta encontrar el vértice **12**, que se localiza en las coordenadas UTM 739,094.854E, 2'310,365.403N, corre al surponiente en una distancia de 1187 metros, hasta encontrar el vértice **13**, que se localiza en las coordenadas UTM 738,148.619E, 2'309,659.311N, corre al oriente en una distancia de 361 metros, hasta encontrar el vértice **14**, que se localiza en las coordenadas UTM 738,507.071E, 2'309,635.010N, corre al surponiente en una distancia de 774 metros, hasta encontrar el vértice **15**, que se localiza en las coordenadas UTM 738,328.924E, 2'308,906.801N, corre al surponiente en una distancia de 1579 metros, hasta encontrar el vértice **16**, que se localiza en las coordenadas UTM 737,520.207E, 2'308,064.078N, corre al surponiente en una distancia de 6819 metros, hasta encontrar el vértice **17**, que se localiza en las coordenadas UTM 736,049.106E, 2'301,734.084N, corre al suroriente en una distancia de 6445 metros, hasta encontrar el vértice **18**, que se localiza en las coordenadas UTM 742,122.123E, 2'299,860.645N, corre hacia el sur en una distancia de 871 metros, hasta encontrar el vértice **19**, que se localiza en las coordenadas UTM 742,122.123E, 2'298,989.655N, corre hacia el norponiente en una distancia de 1058 metros, hasta encontrar el vértice **20**, que se localiza en las coordenadas UTM 741,097.719E, 2'299,254.911N, corre hacia el surponiente en una distancia de 1103 metros, hasta encontrar el vértice **21**, que se localiza en las coordenadas UTM 740,876.942E, 2'298,174.752N, corre hacia el norponiente en una distancia de 230 metros, hasta encontrar el vértice **22**.

**Al Sur:** a partir del vértice **22**, que se localiza en las coordenadas UTM 740,651.277E, 2'298,216.701N, corre hacia el poniente en una distancia de 1147 metros, hasta encontrar el vértice **23**, que se localiza en las coordenadas UTM 740,909.516E, 2'299,303.822N,

corre hacia el norponiente en una distancia de 5800 metros, hasta encontrar el vértice **24**, que se localiza en las coordenadas UTM 735,487.869E, 2'301,082.614N, corre hacia el surponiente en una distancia de 720 metros, hasta encontrar el vértice **25**, que se localiza en las coordenadas UTM 735,019.235E, 2'300,535.856N, corre hacia el suroriente en una distancia de 5789 metros, hasta encontrar el vértice **26**, que se localiza en las coordenadas UTM 738,866.745E, 2'296,398.266N, corre hacia el poniente en una distancia de 993 metros, hasta encontrar el vértice **27**, que se localiza en las coordenadas UTM 737,873.805E, 2'296,398.266N, corre hacia el norponiente en una distancia de 4997 metros, hasta encontrar el vértice **28**, que se localiza en las coordenadas UTM 734,446.434E, 2'299,906.530N, corre hacia el surponiente en una distancia de 2685 metros, hasta encontrar el vértice **29**, que se localiza en las coordenadas UTM 723,477.728E, 2'298,108.946N, corre hacia el surponiente en una distancia de 1762 metros, hasta encontrar el vértice **30**, que se localiza en las coordenadas UTM 732,088.508E, 2'296,398.266N, corre hacia el poniente en una distancia de 427 metros, hasta encontrar el vértice **31**, que se localiza en las coordenadas UTM 731,666.927E, 2'296,398.266N, corre hacia el nororiente en una distancia de 1623 metros, hasta encontrar el vértice **32**, que se localiza en las coordenadas UTM 732,039.042E, 2'297,971.597N, corre hacia el norponiente en una distancia de 1859 metros, hasta encontrar el vértice **33**, que se localiza en las coordenadas UTM 730,500.551E, 2'298,907.915N, corre hacia el surponiente en una distancia de 3082 metros, hasta encontrar el vértice **34**.

**Al Poniente:** a partir del vértice **34**, que se localiza en las coordenadas UTM 728,011.335E, 2'297,092.427N, corre hacia el norponiente en una distancia de 1068 metros, hasta encontrar el vértice **35**, que se localiza en las coordenadas UTM 727,707.768E, 2'297,851.042N, corre hacia el nororiente en una distancia de 2212 metros, hasta encontrar el vértice **36**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,495.739, 2'299,152.315N, corre hacia el norponiente en una distancia de 3893 metros, hasta encontrar el vértice **38**, que se localiza en las coordenadas UTM 727,889.142E, 2'302,807.398N, corre hacia el norte en una distancia de 916 metros, hasta encontrar el vértice **39**, que se localiza en las coordenadas UTM 727,726.772E, 2'303,655.830N, corre hacia el suroriente en una distancia de 1313 metros hasta encontrar el vértice **40**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,022.220E, 2'303,442.458N, corre hacia el nororiente en una distancia de 1826 metros, hasta encontrar el vértice **41**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,315.624E, 2'305,165.040N, corre hacia el norponeinte en una distancia de 3444 metros hasta encontrar el vértice **42**, que se localiza en las

coordenadas UTM 726,152.034E, 2'306,316.449N, corre hacia el norponiente en una distancia de 1312 metros, hasta encontrar el vértice **43**, que se localiza en las coordenadas UTM 725,122.000E, 2'306,821.571N, corre hacia el suroriente en una distancia de 4462 metros, hasta encontrar el vértice **44**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,297.777E, 2'305,693.115N, corre hacia el norte en una distancia de 4098 metros, hasta encontrar el vértice **45**, que se localiza en las coordenadas UTM 729,171.446E, 2'309,798.795N, corre hacia el norponiente en una distancia de 2989 metros, hasta encontrar el vértice **1**, finalizando así la descripción del Área de Aplicación.

La delimitación del Polígono del Área de Aplicación se precisa en el Plano D-1 del anexo gráfico.

## CAPÍTULO II.

### ***De los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.***

**Artículo 8.** 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, escurrimientos y acuíferos, con el fin de mantener el equilibrio ecológico;
- VI.** Salvaguardar el patrimonio cultural edificado;
- 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;
- X.** Promover las instalaciones necesarias de

abasto y desecho; y

- XI.** Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano.

**Artículo 9.** Son objetivos específicos del Plan:

- I.** La investigación relativa al proceso de urbanización y al desarrollo del centro de población;
- II.** El ordenamiento territorial del centro de población, mediante:
  - a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
  - b) La estructuración jerarquizada del centro de población, definiendo la zonificación primaria y secundaria, especialmente las zonas de vivienda, trabajo y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel socioeconómico en que se ubiquen;
  - c) El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control del proceso de conurbación;
  - d) La eliminación progresiva de usos y destinos incompatibles en zonas mixtas;
  - e) El control, reducción y eliminación de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
  - f) La diversificación de los usos y destinos en las diferentes zonas del centro de población, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
  - g) La reorganización y promoción de centros o nodos administrativos, comerciales y servicios, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
  - h) El establecimiento de espacios verdes de distinta utilización, distribuidos en las áreas urbanizadas y en las de reservas del centro de población para preservar el equilibrio ecológico y mejorar el medio ambiente urbano;
  - i) La estructuración de la vialidad y el transporte urbanos, en particular el colectivo, incluyendo las áreas de estacionamiento;
  - j) La consolidación, mejoramiento y

- establecimiento de zonas industriales, debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
- k) La promoción de una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos;
  - l) La regularización de la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes;
  - m) La rehabilitación de las zonas urbanas decadentes o marginadas; y
  - n) La promoción de la acción urbanística que se requiera para el crecimiento del centro de población, en particular la relativa a la vivienda popular y de interés social.
- III. El establecimiento de normas y reglamentos para: el control de la utilización del suelo, de la acción urbanística, del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Estado;
- IV. La coordinación de los niveles de gobierno federal, estatal y municipal para la ejecución de los programas de inversión;
- V. La ejecución de los programas de inversión que satisfagan las necesidades prioritarias de la población;
- VI. La concertación con los distintos grupos que integran la comunidad para la ejecución de obra pública;
- VII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- VIII. La regulación del crecimiento del centro de población mediante la determinación de áreas de reservas y el ejercicio del derecho de preferencia que se deriva de las mismas, a favor del Gobierno Municipal y del Gobierno del Estado;
- IX. La aplicación de un sistema equitativo de distribución de las cargas y beneficios derivados del proceso de urbanización; y
- X. En general, todas aquellas acciones que permitan promover los objetivos del Plan, conforme a las características específicas del centro de población.

### **CAPÍTULO III. De la Zonificación.**

**Artículo 10.** 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 228, 230, 234, 235, 252 y 260 de El Código. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 11.** 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:

- I.** La Ley General de Asentamientos Humanos;
- II.** La Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- III.** El Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV.** La Ley Federal de Reforma Agraria;
- V.** Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- VI.** Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- VII.** Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- VIII.** Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- IX.** Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- X.** Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- XI.** 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
- XII.** Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 12.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV, y 35 de la Ley General y 148 de el Código 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;

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

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

**Artículo 13.** La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas, y la estructura urbana conforme a los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece el Código.

**Artículo 14.** 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 se establecen en el presente Plan, y son las que se identifican en el plano E-1 del Anexo Gráfico, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el artículo 17 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se enuncian:

#### **I. Áreas Urbanizadas.**

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.

##### **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 ya han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 177, 242, 243, 245, 246, 266 y 250 de el Código; siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **AU.1** a la **AU.79**.

##### **Áreas de Urbanización Progresiva.**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del 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 Capítulo VIII del Título Noveno de El Código, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **AU-UP.1** a la **AU-UP.133**.

##### **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 7 de el 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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **AU-RN.1** a la **AU-RN.39**.

##### **XXIII. Áreas de Protección Patrimonial.**

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia.

##### **Áreas de Protección al Patrimonio Histórico.**

Son aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están

bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **PP-PH.1** a la **PP-PH.7**.

#### **Áreas de Protección al Patrimonio Cultural.**

Son aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del estado, según lo estipulado en la fracción VIII del artículo 115 y 336 de el Código. Es decir contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del gobierno del estado y los ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas, y reglamentos municipales en la materia, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **PP-PC.1** a la **PP-PC.6**.

#### **XXIV. Áreas de Reserva Urbana.**

Son las áreas que corresponden a 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.

#### **Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo.**

Son las áreas de reserva urbana 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 reserva urbana a corto plazo, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RU-MP.1** a la **RU-MP.150**.

#### **Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo.**

Son las áreas de 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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RU-LP.1** a la **RU-LP.204**.

#### **Áreas de Reserva Urbana de Control Especial.**

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea que 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, que convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación. Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de la fracción IV del Reglamento Estatal de Zonificación, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Asimismo requerirán en su caso, de la elaboración de su plan parcial de urbanización de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirá en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas. En estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, habitacional densidad mínima, turístico ecológico, institucional y para espacios verdes y abiertos. Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RU-ESP.1** a la **RU-ESP.17**.

## **XXV. Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales.**

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 buen funcionamiento de las mismas.

### **Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias.**

Son 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. 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 o instalaciones permanentes, salvo las que permiten las leyes federales. Es la señalada en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave **RI-FR.1**.

### **Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo.**

Son 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 áreas colindantes deberán respetar las normas, y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

- I. 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 Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

- II. 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.

Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RI-RG.1** a la **RI-RG.37**.

### **Áreas de Restricción por Paso de 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 deben quedar 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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RI-AB.1** a la **RI-AB.89**.

### **Áreas de Restricción por Paso de 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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RI-DR.1** a la **RI-DR.18**.

### **Áreas de Restricción por Paso de 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 de 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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con

las claves **RI-EL.1** a la **RI-EL.36**.

#### **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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RI-TL.1** a la **RI-TL.25**.

#### **Áreas de Restricción por paso de Vialidad.**

Son las superficies que deberán quedar libres 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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con las claves **RI-VL.1** a la **RI-VL.101**.

#### **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, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con las claves **RI-NV.1** a la **RI-NV.47**.

#### **XXVI. Áreas de Transición.**

Son las áreas que funcionan 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 agropecuarias. 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 cambiarán la índole de dichas áreas, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con las claves **AT.1** a la **AT.204**.

#### **XXVII. Áreas Rústicas.**

Son 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 pueden ser sujetas de aprovechamiento turístico.

#### **Áreas Agropecuarias.**

Son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **AR-AGR.1** a la **AR-AGR.129**.

#### **XXVIII. Áreas de Conservación Ecológica.**

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en la materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo control de las autoridades competentes; asimismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Estas áreas son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **AC.1** a la **AC.30**.

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

#### **XXIX. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua.**

Son las áreas 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. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación de aguas, así como la preservación al ambiente; de conformidad al artículo 126 fracción I de la Código Urbano para el Estado de Jalisco, siendo las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave **CA**. Cabe mencionar que las restricciones planteadas en los escurrimientos son de 20.00 metros totales, es decir 10.00 metros a cada lado del eje del mismo, pudiendo modificarse, siempre y cuando el urbanizador realice estudios hidrológicos que garanticen la captación pluvial por un periodo de 1,000 años, y estos sean aprobados por la autoridad competente en la materia. Estas áreas son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **CA.1** a la **CA.169**.

**Artículo 15. 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 en el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

**Artículo 16.** 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 con la clasificación prevista en el artículo 24 del Reglamento, son las que a continuación se enuncian:

#### **I. Zonas de Aprovechamiento de los recursos Naturales.**

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio, debiendo sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación. Además de las actividades naturales en campo propias de estas zonas, se permitirán los tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, señalados en el artículo 40 del Reglamento Estatal de Zonificación, entre los que destacan los usos de carácter recreativo, científico, cultural, tales como zoológicos, cotos de caza, centros de investigación, granjas, escuelas y los de carácter turístico ecológico que no deterioren el medio

ambiente. Se clasifican en las siguientes:

#### **Silvestres.**

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **AS.1.** a la **AS.27**.

#### **Agropecuario.**

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades sujetas a las regulaciones en la materia, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **AG.1.** a la **AG.127**.

#### **Granjas y huertos.**

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, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **GH.1.** a la **GH.110**.

#### **II. Zonas Turísticas.**

La reglamentación de zonas turísticas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

- I. Salvaguardar la belleza y valor ambiental de los recursos naturales, que son la razón de ser del atractivo de este tipo de zonas y, cuyo deterioro las más de las veces es irreversible convirtiéndose a la vez en decadencia de la propia actividad turística;
- II. Propiciar el aprovechamiento adecuado del potencial de desarrollo que pueden tener sitios de atractivo natural, previendo distintos tipos de zonas que respondan a las características naturales del área.
- III. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes regulando la densidad de la población y la densidad de la edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación; y
- IV. Proteger las zonas turísticas contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionados por usos incompatibles.

#### **Zonas Turístico Campestre Especial.**

Son aquellos predios, que presentan

elementos naturales con valor paisajístico, que permiten el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo. En el caso de las zonas Turístico Campestre Especial que se planean, el urbanizador podrá optar entre proyectar lotes con las características que indica el Reglamento Estatal de Zonificación para las zonas Turístico Campestre, ó por seguir la siguiente matriz de utilización del suelo:

Densidad máxima de habitantes por hectárea: 30;

Densidad máxima de viviendas por hectárea: 6;

Superficie mínima de lote: 1,200 M<sup>2</sup>;

Frente mínimo de lote: 30 metros lineales;

Índice de edificación: 1,200 M<sup>2</sup>;

Coefficiente de Ocupación del Suelo: 0.25;

Coefficiente de Utilización del Suelo: 0.50;

Altura máxima de la edificación: la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

Cajones de estacionamiento por vivienda: 4;

Restricción frontal: 10 metros lineales;

% jardinado en la restricción frontal: 80%;

Restricciones laterales: 10 metros lineales;

Restricción posterior: 5 metros lineales; y

Modo de edificación: Abierto.

Estas zonas son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **TC.ESP.1.** a la **TC.ESP.11.**

Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, éste podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales, y sus restricciones laterales no podrán ser menores a 3 metros lineales.

Cuando este tipo de zonas se constituya en régimen condominal, se podrá agrupar las viviendas y sus instalaciones, quedando sin efecto la superficie mínima de lote, pero se deberá respetar la densidad de viviendas y habitantes por hectárea, asimismo, las superficies libres, quedarán determinadas exclusivamente como espacios verdes y abiertos para garantizar su conservación.

En las zonas Turístico Campestre Especial (TC), la cesión al ayuntamiento comprenderá el quince por ciento de la superficie bruta del área de aplicación, de la acción urbanística a desarrollar. Esta cesión se destinará a lo establecido en el artículo 128, fracción I del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Compatibilidades de las zonas Turístico Campestre Especial (TC-ESP).				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
TC-ESP	TURISTICO CAMPESTRE ESPECIAL	Cabañas. Casas de campo.	• O	TURÍSTICO CAMPESTRE. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

**XXX. Zonas Habitacionales.**

Comprende todo tipo de edificaciones para uso habitacional, mismas que deben ajustarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo IX del Reglamento Estatal de Zonificación. Estas zonas se componen por las siguientes modalidades:

**Zonas Habitacionales Jardín.**

En estas zonas, el uso habitacional puede desarrollarse en función de las necesidades ecológicas, resultantes de los aspectos naturales del propio lugar. Estas pueden tener una densidad máxima de hasta 20 habitantes o 4 viviendas por

hectárea, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **HJ.1.** a la **HJ.5.**

#### **Zonas Habitacionales de Densidad Mínima.**

Las zonas habitacionales de densidad mínima pueden tener una densidad máxima de hasta 50 habitantes o 10 viviendas por hectárea, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **H1.1.** a la **H1.14.**

#### **Zonas Habitacionales de Densidad Baja.**

Las zonas habitacionales de densidad baja pueden tener una densidad máxima de hasta 95 habitantes o 19 viviendas por hectárea, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **H2.1.** a la **H2.5.**

#### **Zonas Habitacionales de Densidad Media.**

Las zonas habitacionales de densidad media pueden tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, siendo las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **H3.1.** a la **H3.93.**

#### **\*Zonas Habitacionales de Densidad Media Especial.**

En este tipo de zonas habitacionales de densidad media especial, el urbanizador podrá optar entre proyectar lotes con las características que indica el Reglamento Estatal de Zonificación para las zonas Habitacionales Unifamiliares de densidad media (H3-U), ó por seguir la siguiente matriz de utilización del suelo:

Densidad máxima de habitantes por hectárea: 220;

Densidad máxima de viviendas por hectárea: 44;

Superficie mínima de lote: 119.00 M<sup>2</sup>;

Frente mínimo de lote: 7 metros lineales;

Índice de edificación: 119.00 M<sup>2</sup>;

Coefficiente de Ocupación del Suelo: 0.8;

Coefficiente de Utilización del Suelo: 1.6;

Altura máxima de la edificación: la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

Cajones de estacionamiento por vivienda: 1;

Restricción frontal: 3 metros lineales;

% ajardinado en la restricción frontal: 20%;

Restricciones laterales: sujetas a la zona específica;

Restricción posterior: 3 metros lineales; y

Modo de edificación: cerrado - semicerrado.

Estas zonas son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2, con la clave **H3.ESP.1.** a la **H3.ESP.54.**

**\* Se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación:**

**Las zonas Habitacionales de Densidad Media Especial (H3/ESP) solo serán compatibles con las zonas Habitacionales de Densidad Media (H3).**

#### **Zonas Habitacionales de Densidad Alta.**

Las zonas habitacionales de densidad alta pueden tener una densidad máxima de 290 habitantes o 58 viviendas por hectárea, son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2, con las claves **H4.1.** a la **H4.52.**

#### **XXXI. Zonas de Uso Mixto.**

Las zonas mixtas son la mezcla de los diferentes usos y actividades que pueden coexistir desarrollando funciones complementarias o compatibles y, se generan a través de corredores urbanos y en algunas de las reservas urbanas, según se define en el presente Plan de Desarrollo Urbano, debiendo sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo X del Reglamento Estatal de Zonificación; se clasifican en las siguientes:

##### **Mixto Barrial.**

Son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales. Se identifican en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **MB.1.** a la **MB.2.**

##### **Mixto Distrital.**

Son las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios y cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen

alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicio de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente. Se identifican en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **MD.1.** a la **MD.105.**

#### **\*\* Mixto Central.**

Son 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 de la población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto. Se identifican en el plano de utilización General del Suelo E-2 con las claves **MC.1.** a la **MC.49.**

\*\* Se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación: las Zonas de Mixto Central que se encuentran únicamente en la Cabecera Municipal, junto con las Zonas de Comercio Central, forman un mismo uso Mixto: CC/MC; y sólo serán permisibles dentro de los límites del polígono indicado en el gráfico E-2, el cual se describe a continuación:

A partir del vértice ubicado en el extremo norponiente y con rumbo oriente hasta llegar a la intersección de las calles Allende y Félix Ramos; continúa con rumbo oriente por las calles Félix Ramos y Josefa Ortíz de Domínguez hasta llegar a la intersección con la calle Donato Guerra; continúa con rumbo sur por las calles Donato Guerra y General Juan Ibarra hasta llegar a la intersección con la calle Nicolás Bravo; continúa con rumbo poniente por las calles Nicolás Bravo y Francisco Sarabia hasta llegar a la intersección con la calle 20 de Noviembre; continúa con rumbo norte por las calles 20 de Noviembre y Allende hasta llegar a la intersección con la Calle Félix Ramos, finalizando así con la descripción.

#### **Mixto Regional.**

Son las zonas donde la habitación queda excluida, dado que las actividades que se ubican tienen un alcance e impacto que rebasa el propio centro de población, generalmente se constituyen en corredores del sistema vial primario.

#### **MR.1. a la MR.24.**

#### **XXXII. Zonas Comerciales.**

Los objetivos de estas zonas son: dotar de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactorios de necesidades de la propia comunidad; proteger tanto a las instalaciones comerciales como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los locales comerciales, así como restringiendo aquellos tipos de establecimientos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí, posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras. Las zonas comerciales deben sujetarse a los lineamientos señalados para este tipo de zonas en el capítulo XI del Reglamento Estatal de Zonificación. Por su nivel de servicio e intensidad se clasifican en las siguientes:

#### **Zonas de Comercio y Servicios Distritales.**

Son las zonas que generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales y de servicios, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del distrito, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios para el abasto semanal o mensual. Se identifican en el plano de utilización General del Suelo E-2 con las claves **CD/SD.1. a la CD/SD.117.**

#### **\*\* Zonas de Comercio Central.**

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos. Se identifican en el plano de utilización General del Suelo E-2 con las claves **CC.1. a la CC.6.**

\*\* Se observarán las siguientes consideraciones generales para su aplicación: las Zonas de Comercio Central que se encuentran únicamente en la Cabecera Municipal, junto con las Zonas

de Mixto Central, forman un mismo uso Mixto: CC/MC; y sólo serán permisibles dentro de los límites del polígono indicado en el gráfico E-2, el cual se describe a continuación:

A partir del vértice ubicado en el extremo norponiente y con rumbo oriente hasta llegar a la intersección de las calles Allende y Félix Ramos; continúa con rumbo oriente por las calles Félix Ramos y Josefa Ortíz de Domínguez hasta llegar a la intersección con la calle Donato Guerra; continúa con rumbo sur por las calles Donato Guerra y General Juan Ibarra hasta llegar a la intersección con la calle Nicolás Bravo; continúa con rumbo poniente por las calles Nicolás Bravo y Francisco Sarabia hasta llegar a la intersección con la calle 20 de Noviembre; continúa con rumbo norte por las calles 20 de Noviembre y Allende hasta llegar a la intersección con la Calle Félix Ramos, finalizando así con la descripción.

#### **Zonas de Comercio y Servicios Regionales.**

Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en esta zona los usos habitacionales quedan excluidos. Se identifican en el plano de utilización General del Suelo E-2 con las claves **CR/SR.1. a la CR/SR.188.**

#### **XXXIII. Zonas de Servicios.**

Las funciones de las zonas de servicio son las siguientes: dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones de servicio, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad; proteger tanto a las instalaciones de servicios como a las zonas habitacionales cercanas, contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos negativos, regulando la intensidad de uso de los establecimientos de servicios, así como restringiendo aquellos que generan tráfico pesado e impactos dañinos y, reglamentando los requerimientos de estacionamientos para evitar el congestionamiento vehicular; y permitir una mezcla adecuada entre las diversas actividades que pueden ser compatibles entre sí,

posibilitando la interacción de funciones que no se afecten unas a otras. Las zonas de servicios deben sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo XII del Reglamento Estatal de Zonificación, por su nivel se clasifican en las siguientes:

#### **Zonas de Servicios Barriales.**

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio. Se identifican en el plano de Utilización del suelo E-2 con las claves **SB.1. a la SB.12.**

#### **Zonas de Servicios Distritales.**

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en las que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población. Se identifican en el plano de Utilización del suelo E-2 con la clave **SD.1.**

#### **Zonas de Servicios Regionales.**

Las actividades que se realicen en estas zonas tendrán un alcance que rebasará al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre el sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. Se identifican en el plano E-2 con la clave **SR.1.**

#### **Zonas de Servicios a la Industria y el Comercio.**

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan porque su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas. Se identifican en el plano de Utilización del suelo E-2 con las claves **I.1. a la SI.5.**

#### **XXXIV. Zonas Industriales.**

Son las áreas destinadas a albergar las actividades industriales necesarias para el desarrollo del centro de población; debiendo sujetarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XIII del Reglamento Estatal de Zonificación.

### **Industria Ligera y de Riesgo Bajo, I1.**

Comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en el Reglamento Estatal de Zonificación, y en las normas oficiales mexicanas emitidas por la federación para proteger el ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos señalados en el mismo reglamento. 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. Se identifican en el plano de Utilización del suelo E-2 con las claves **I1.1.** a la **I1.4.**

### **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 dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona. Se identifican en el plano de Utilización del suelo E-2 con las claves **I2.1.** a la **I2.7.**

### **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 Mexicanas y a los criterios expresados en el Reglamento Estatal de Zonificación.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento

comunitario y comercial, que implique concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Asimismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo. Se identifican en el plano de Utilización del suelo E-2 con las claves **I3.1.** a la **I3.7.**

### **XXXV. Zonas de Equipamiento Urbano.**

Son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Estas zonas deben sujetarse a los lineamientos establecidos en el capítulo XIV del Reglamento Estatal de Zonificación, considerando su cobertura se clasifican en:

#### **Equipamiento Vecinal.**

Son las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional. Se identifican en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **EI-V.1.** a la **EI-V.72.**

#### **Equipamiento Barrial.**

Son zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio. Se identifican en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **EI-B.1.** a la **EI-B.49.**

#### **Equipamiento Distrital.**

En estas zonas generalmente se forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del distrito. Se identifican en el plano E-2 con las claves **EI-C.1.** a la **EI-C.24.**

#### **Equipamiento Central.**

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del distrito. Se identifican en el plano de utilización General del Suelo E-2 con las claves **EI-C.1.** a la **EI-C.24.**

### Equipamiento Regional.

Estas zonas contienen equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas que se ubiquen sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. Se identifican en el plano de utilización General del Suelo E-2 con las claves **IE-R.1.** a la **IE-R.6.**

### XXXVI. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

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 clasifican en vecinales (EV-V), barriales (EV-B), distritales (EV-D), centrales (EV-C) y regionales (EV-R), y deben sujetarse a los lineamientos establecidos en el capítulo XV del Reglamento Estatal de Zonificación. Se identifican en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **EV.1.** a la **EV.34.;****EV-B.1.** a la **EV-B.38.;****EV-D.1.** a la **EV-D.15.;****EV-C.1.** a la **EV-C.34.**

### XXXVII. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura.

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructura, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales; mismas que deben sujetarse a los lineamientos señalados para este tipo de zonas en el Capítulo XVI del Reglamento Estatal de Zonificación. Se subdividen en las siguientes:

#### Zonas de Infraestructura Urbana.

Las zonas de infraestructura urbana son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **IN-U.1.** a la **IN-U.185.**

#### Zonas de Infraestructura Regional.

Las zonas de infraestructura regional son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **IN-R.1.** a la **IN-R.220.**

#### Zonas de Instalaciones Especiales Urbanas.

Las zonas de instalaciones especiales urbanas son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **IE-U.1.** a la **IE-U.3.**

#### Zonas de Instalaciones Especiales Regionales.

Las zonas de instalaciones especiales regionales son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con las claves **IE-R.1.** a la **IE-R.27.**

**Artículo 17. La estructura urbana** define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura urbana y el sistema vial. La estructura urbana del centro de población de Tepatitlán de Morelos, se integra por un sistema de unidades urbanas y un sistema vial, mismos que se ilustran en el plano de Estructura Urbana E-3.

#### I. Sistema de Unidades Urbanas.

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos. La Estructura Urbana del centro de población de Tepatitlán de Morelos, está conformada de la siguiente manera:

**CU.1-** Centro Urbano se ubica al surponiente del Área de Aplicación, en la zona central de la localidad de Tepatitlán de Morelos, donde se proporcionarán los servicios de nivel central para toda la localidad.

**CB.1** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en la colonia Jardines de Tapa.

**CB.2** Centro Barrial se ubica al sur del Área de Aplicación en la colonia Las Aguillillas.

**CB.3** Centro Barrial se ubica al poniente del Área de Aplicación en la colonia Jardines de la Rivera.

**CB.4** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en el fraccionamiento Las Calles de Alcalá.

**CB.5** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en Residencial Guadalupe 1ª Sección.

**CB.6** Centro Barrial se ubica al oriente del Área de Aplicación en la colonia El Pipón.

**CB.7** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en la Colonia Alameda.

**CB.8** Centro Barrial se ubica al sur del Área de Aplicación en la Colonia San Antonio.

**CB.9** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en la colonia San Antonio.

**CB.10** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en la colonia Las Jardineras.

**CB.11** Centro Barrial se ubica al centro del Área de Aplicación en la colonia El Tecolote.

**CB.12** Centro Barrial se ubica al norte del Área de Aplicación en la colonia Paseo Los Viveros.

**CB.13** Centro Barrial se ubica al norponiente del Área de Aplicación.

**CB.14** Centro Barrial se ubica al norte del Área de Aplicación.

**CB.15** Centro Barrial se ubica al nororiente del Área de Aplicación.

**CB.16** Centro Barrial se ubica al nororiente del Área de Aplicación.

**CB.17** Centro Barrial se ubica al nororiente del Área de Aplicación.

## II. Sistema Vial.

De conformidad con el Título V "Normas de Vialidad", Capítulo I "Sistemas de Vialidad", El sistema vial del centro de población de Tepatitlán de Morelos, se clasifica en interurbano e intraurbano. El sistema interurbano es el referido a las Vialidades Regionales que enlazan los centros de población y permiten el desarrollo regional en función de sus recursos naturales, actividades productivas y del equilibrio de sus asentamientos. En tanto que el sistema intraurbano está referido a las vialidades contenidas dentro de los límites del centro de población y que lo estructuran enlazando sus diferentes unidades urbanas. De este sistema se desprenden el Sistema Vial Primario y el Sistema Vial Secundario.

### Vialidades Regionales.

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 caminos federales, caminos estatales; y caminos rurales. Se identifican en el Plano de Estructura Urbana E-3, con las claves **VR.1** a la **VR.8**.

### 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. Se divide en Vialidades de Acceso Controlado, y Vialidades Principales. Se identifican en el Plano de Estructura Urbana E-3, con las claves **VP.1** a la **VP.27**.

### Sistema Vial Secundario.

Es el destinado fundamentalmente a comunicar el primer sistema vial con todos los predios del centro de población. En el

presente plan se clasifican las vialidades colectoras y vialidades subcolectoras. Se identifican en el Plano de Estructura Urbana E-3, con las claves **VC.1** a la **VC.44**, **VSc.1** a la **VSc.4**.

**VL.-** Las calles locales corresponden al resto de las vías del centro de población, son consideradas como vialidades locales, recomendándose su continuación hacia las áreas de reserva urbana respetando las secciones recomendadas en el Reglamento.

Las vialidades propuestas, están sujetas a ajustes en su trazo como resultado de los proyectos definitivos. Asimismo, el ancho de las vialidades colectoras, y subcolectoras indicadas en el plano de Estructura Urbana E-3 son con carácter de indicativo, sujeto a verificar o rectificar a través de estudios técnicos y económicos detallados y considerando los señalamientos expuestos en el Título Quinto, Normas de Vialidad, capítulo I del Reglamento de Zonificación. Los nodos viales son los señalados en el plano de Estructura Urbana E-3, con las claves **NV.1** a la **NV.47**.

**Artículo 18.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

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

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

**Artículo 19.** 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.

## CAPÍTULO IV.

### Propuestas de Acción Urbana.

**Artículo 20.** Como instrumento para llevar a cabo las acciones propuestas en este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la

Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, se establece en el siguiente cuadro la programación de acciones y responsabilidades de las distintas dependencias de los niveles municipal, estatal y federal, así como la participación del sector privado en áreas de su competencia; en las que se identifican las acciones a realizar en el corto (CP), mediano (MP) o largo plazo (LP), organizadas en sub-programas de desarrollo urbano.

ACCIONES.			Plazos.		
			CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano.</b>					
1.1.	Revisión, Consulta y Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco	Ayuntamiento	X		
1.2.	Definir los límites del centro de población para determinar de manera adecuada la ejecución de las acciones de planeación para la correcta regulación de los asentamientos humanos;	Ayuntamiento	X		
1.3.	Integrar al centro de población la totalidad de la superficie del Área de Aplicación, priorizando los lunares vacíos dentro del área urbana, como las áreas de reserva a ocupar;	Ayuntamiento	X		
1.4.	Establecer la correcta conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas para conformar la estructura urbana del centro de población, estableciendo la armónica convivencia de la utilización del suelo con la jerarquía vial, evitando el establecimiento de usos incompatibles;	Ayuntamiento	X	X	
1.5.	Constituir corredores urbanos en las vías regionales, principales y colectoras, para evitar la instalación de usos incompatibles;	Ayuntamiento	X	X	
1.6.	Establecer programas de colaboración municipal con la participación de la población del centro de población para mejorar su calidad de vida, en lo referente al desarrollo urbano;	Ayuntamiento	X	X	X
1.7.	Proteger la fisonomía existente en el área urbana, y fomentar la resguardo de la misma en las zonas adyacentes al área urbana;	Ayuntamiento	X		X
1.8.	Lograr el equilibrio en la densidad de población en las diferentes partes del área urbana.	Ayuntamiento	X	X	X
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales.</b>					
2.1.	Establecer la clasificación de áreas y la utilización del suelo según sus potencialidades, su índole ambiental y el tipo de control institucional que cada una de las áreas requiera	Ayuntamiento / SAGARPA	X		
2.2.	Definir las áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo, para lograr un crecimiento equilibrado en el centro de población, asimismo establecer las áreas de reserva urbana de control especial en las zonas que por sus características físicas deben tener un control especial en la edificación	Ayuntamiento	X		
2.3.	Determinar las zonas de valor natural y ambiental que deberán de conservarse, evitando el desarrollo urbano en ellas;	Ayuntamiento	X		
2.4.	Promover la utilización de los lunares vacíos como primer recurso aprovechable para las reservas urbanas	Ayuntamiento	X	X	
2.5.	Promover la consolidación de los asentamientos humanos existentes que se desarrollen de manera progresiva; y	Ayuntamiento	X		
2.6.	Establecer la estructura urbana, estableciendo el sistema de unidades urbanas, su categoría y la jerarquía del sistema vial.	Ayuntamiento	X		

<b>3. Infraestructura.</b>					
3.1.	Consolidar el servicio de agua potable al 100% de la población actual; reparar las tuberías que se encuentren dañadas y hacer un estudio enfático de la red para sustituir la tubería dañada y obsoleta, para evitar las mermas actuales por fugas; asimismo dotar de un mantenimiento preventivo a las redes de abastecimiento; además se deberá prever el suministro del vital líquido al largo plazo	Ayuntamiento / CNA / CEAS/ Sector Privado	X	X	
3.2.	Dotar del sistema de drenaje sanitario al 100% de la población actual; y al igual que la red de agua potable se deben reparar las tuberías que se encuentren dañadas y hacer un estudio para sustituir la tubería dañada y obsoleta, para evitar infiltraciones de aguas negras a los mantos freáticos; además se deberá prever a largo plazo la construcción de colectores y en su caso de una planta de tratamiento de aguas residuales para desalojar y tratar respectivamente las aguas negras	Ayuntamiento / CEAS Sector Privado	X	X	
3.3.	Evitar que por la falta de infraestructura se siga propiciando la contaminación de los cauces y cuerpos de agua	Ayuntamiento / Sector privado.	X	X	X
3.4.	Consolidar el servicio de alumbrado público a aquellas áreas que no cuentan con este importante servicio y prever la ejecución de la infraestructura necesaria que garantice el servicio para el crecimiento urbano esperado, además prever el alumbrado en las vialidades existentes	Ayuntamiento / Sector Privado	X		
3.5.	Realizar las obras necesarias para la dotación de energía eléctrica, tanto a las áreas carentes de este servicio, como a las áreas previstas a ser ocupadas por el desarrollo urbano	Ayuntamiento / CFE / Sector Privado	X	X	
3.6.	Llevar a cabo la pavimentación de las calles que no la tienen, y dar el mantenimiento necesario a los que estén en mal estado	Ayuntamiento / SEDEUR/ Sector Privado		X	
3.7.	Completar los machuelos y construir las banquetas en las calles carentes de los mismos	Ayuntamiento / SEDEUR/ Sector Privado / otros		X	
3.8.	Precisar las áreas de restricción o servidumbres de las instalaciones de infraestructura, mismas que deberán respetarse para su adecuado funcionamiento y mantenimiento	Ayuntamiento / SCT / Infraestructura Carretera	X		
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>					
4.1.	Hacer respetar tanto el derecho de vía de cada vialidad, como de los nodos que se generan;	Ayuntamiento / SCT / Infraestructura Carretera	X		
4.2.	Proponer un adecuado sistema vial estableciendo sus jerarquías y derechos de vía, para la comunicación vial del interior del centro de población, y además de sus ligas con las vías del resto del municipio;	Ayuntamiento	X		
4.3.	Resolver los cruces, ingresos y salidas hacia los asentamientos urbanos existentes y los proyectados a futuro con la implementación de puentes vehiculares y peatonales;	Ayuntamiento / SCT / Infraestructura Carretera		X	X
4.4.	Establecer derroteros de las rutas de transporte urbano en coordinación con la Secretaría de Vialidad y Transporte, evitando la utilización de viales locales ya que entorpecen la circulación vehicular;	Ayuntamiento / SVT /	X		
4.5.	Prever la infraestructura necesaria que requerirán las rutas foráneas incluyendo una estación de transferencia al largo plazo; y	Ayuntamiento / SCT / SVT	X	X	
4.6.	Resolver el problema existente del estacionamiento vehicular sobre todo en el primer cuadro de la Cabecera Municipal.	Ayuntamiento	X	X	

<b>5. Equipamiento Urbano y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.</b>					
5.1.	Consolidar áreas de recreación y esparcimiento para beneficio de la sociedad en general, creando nuevos espacios, y protegiendo y mejorando los existentes;	Ayuntamiento / SEP / SEJ / U de G / Sector Privado / CAPFCE	X	X	
5.2.	Controlar el crecimiento del equipamiento escolar, ya que existen demasiadas instalaciones a nivel preescolar y a nivel primaria, que inclusive a largo plazo no tendrían problemas por déficit de aulas, en tanto que a nivel secundaria desde el corto plazo se va presentando un déficit de equipamiento que es necesario atacar con antelación;	Ayuntamiento / SEP / SEJ / Sector Privado	X	X	
5.3.	Mejorar las instalaciones y dar el mantenimiento adecuado al equipamiento educativo existente; y	Ayuntamiento / SEP / SEJ / Sector Privado	X	X	X
5.4.	Dotar del equipamiento educativo, de cultura, de asistencia social, de salud, de abasto y comercio, de servicios urbanos y de recreación y deporte que requiera la población esperada en cada uno de los horizontes de planeación;	Ayuntamiento / CONACULTA / SSA / IMSS / CONADE/ Sector Privado		X	X
5.5.	Determinar centros barriales para que en conjunto con el centro urbano con el equipamiento necesario, que garantice el desarrollo de la población y a su vez un correcto funcionamiento de la estructura urbana.	Ayuntamiento /	X		
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>					
6.1.	Determinar la servidumbre federal o área de restricción de los cauces de agua y evitar su contaminación e invasión por asentamientos humanos;	Ayuntamiento / CNA	X		
6.2.	Proteger mediante Protección Civil del municipio y las entidades federales y estatales correspondientes, las zonas habitacionales y los cuerpos de agua, de las áreas industriales, así como definir un sistema de protección y evacuación en caso de incendio forestal;	Ayuntamiento / CNA / CEAS / SAGARPA / SEMADES	X		
6.3.	Conservar las áreas arboladas y de bosque e impulsar su reforestación;	Ayuntamiento / SEMADES / CONAFOR	X		
6.4.	Promover la conservación de la flora y fauna nativa de la zona;	Ayuntamiento / SEMADES	X	X	X
6.5.	Contemplar el tratamiento de las aguas residuales; y	Ayuntamiento SEMADES / CEAS	X	X	X
6.6.	Prever el manejo, control y destino final de los desechos sólidos.	Ayuntamiento SEMADES	X	X	X
<b>7. Imagen Urbana y Patrimonio Histórico.</b>					
7.1.	Mantener actualizado el plan de desarrollo del centro histórico con el fin de establecer objetivos claros con respecto a la conservación del patrimonio;	Ayuntamiento /	X		
7.2.	Conservar las edificaciones del patrimonio histórico, y en su caso rehabilitar las áreas deterioradas	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR / CONACULTA/ INAH	X	X	
7.3.	Establecer los lineamientos para mejorar la imagen urbana de todo el territorio del centro de población; asimismo dotar de la infraestructura necesaria a las vialidades de la Cabecera Municipal, como banquetas, arbolado, luminarias, mobiliario urbano, etc;	Ayuntamiento	X		
7.4.	Mejorar la imagen urbana de las localidades empedrando sus calles, integrando banquetas con sus áreas para el tránsito de personas y las destinadas al arbolado;	Ayuntamiento /		X	X
7.5.	Incrementar el arbolado en los espacios abiertos, vialidades y equipamiento posible;	Ayuntamiento / CONAFOR	X	X	X
7.6.	Definir las áreas de conservación ecológica y promover su preservación evitando el crecimiento urbano sobre las mismas; y	Ayuntamiento / SEMADES / CONAFOR	X		
7.7.	Dotar de mobiliario urbano a los espacios abiertos y vialidades de las diversas áreas que lo requieran.	Ayuntamiento / Sector Privado		X	X

## **CAPÍTULO V. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.**

**Artículo 21.** De conformidad con el Título Tercero, Capítulo I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se establece que las áreas destinadas a la conservación o preservación ecológica son las que se determinan en el plano E-1, ya que por sus características y aptitudes naturales son condicionantes del equilibrio ecológico, tal es el caso de los cuerpos de agua y los escurrimientos que vierten a ellos el agua pluvial, las áreas de "Los Viveros" y sus alrededores, así como las áreas que tienen problemas de inundaciones.

**Artículo 22.** En cuanto a la conservación del patrimonio histórico de la entidad, se establece en forma prioritaria, la preservación de los edificios que pertenecen al centro histórico de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos. Las acciones de conservación a que se refieren los párrafos anteriores, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente. Estas acciones de conservación corresponden a las áreas identificadas como "Áreas de Protección Patrimonial", "Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua" y como "Áreas de Conservación Ecológica"; se identifican en el plano E-1 con las claves **PP-PH, CA** y **AC** respectivamente.

**Artículo 23.** En cuanto a las acciones de mejoramiento, se determina que esta acción está dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del centro de población, así como la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Por lo tanto, y en relación a las áreas y predios donde se proponen acciones de mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, conforme a las disposiciones de los artículos 122, 125, 145 y 146 de el Código, a fin de promover su identificación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que asuman la participación que les corresponde conforme la legislación estatal y federal vigente.

**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 a las disposiciones del artículo 325 y 332 de el Código y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del *Reglamento*.

**Artículo 25.** Las acciones de regularización para la

incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la *Ley General*, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

**Artículo 26.** Las acciones de mejoramiento a que se refieren los párrafos anteriores, corresponden a las áreas identificadas como "Áreas de Renovación Urbana" y "Áreas de Urbanización Progresiva"; se identifican en el plano E-1 con las claves **AU-RN**, y **AU-UP** respectivamente.

**Artículo 27.** En lo que respecta a las acciones de Crecimiento, se determina que la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población, y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reserva o de conservación, se consideran acciones de crecimiento, por lo que, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, conforme a las disposiciones del Plan, el Ayuntamiento aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro. Las acciones de crecimiento a que se refiere el párrafo anterior, corresponde a las áreas identificadas como "Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo", "Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo" y "Áreas de Reserva Urbana Especial"; se identifican en el plano E-1 con las claves **RU-MP**, **RU-LP** y **RU-ESP** respectivamente.

## **CAPÍTULO VI.**

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

**Artículo 28.** 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 29.** 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 228 al 236, 314, y 334 del Código.

**Artículo 30.** 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 con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría y la Procuraduría.

**Artículo 31.** Para mejor proveer el cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios conforme a lo señalado en el artículo 126 del Código.

## **CAPÍTULO VII.**

### ***De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.***

**Artículo 32.** 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 33.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código.

**Artículo 34.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 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 228 al 230 y 234 al 241 de el Código, 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 35.** Para favorecer 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 7, 9, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 36.** 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 no menor a quince días posteriores a la publicación del presente Plan, y según lo especificado por la convocatoria expedida por el Ayuntamiento, para en su caso interponer los recursos de defensa previstos en el Título Séptimo, capítulo I y V, y los artículos 396 al 399 del Código.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en forma abreviada, en "La Gaceta Oficial del Municipio". Asimismo se publicará una inserción donde se informe sobre la aprobación del Plan en los periódicos de mayor circulación en la localidad.

**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.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulge y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en las oficinas de Presidencia Municipal, recinto oficial del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a los 26 veintiséis días del mes de agosto de 2009 dos mil nueve.

**EL PRESIDENTE MUNICIPAL SUSTITUTO  
SR. MIGUEL FRANCO BARBA**

**EL SECRETARIO GENERAL  
LIC. JOSÉ LUÍS GONZÁLEZ BARBA**



GOBIERNO MUNICIPAL DE TEPATTLÁN  
2007 - 2009

# Gaceta

MUNICIPAL



COMUNICACIÓN | SOCIAL  
TEPATTLÁN