

# DOCUMENTO BASICO

## Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de CAPILLA DE GUADALUPE, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco,

### Considerando:

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

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

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

---

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Tepatitlán de Morelos, 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 Capilla de Guadalupe**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

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

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

**Séptimo:** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Capilla de Guadalupe, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. \_\_\_\_, con fecha \_\_ de diciembre de 1995.

**Octavo:** Que los límites del centro de población de Capilla de Guadalupe, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. \_\_\_\_, expedido el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 1995, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

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

**Décimo:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento.

---

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_ de febrero de 1995, se expide el:

## **Plan de Desarrollo Urbano de Capilla de Guadalupe, delegación del Municipio de Tepatitlán de Morelos y su zonificación.**

### **CAPITULO I**

#### *Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El Plan de Desarrollo Urbano de Capilla de Guadalupe, Municipio 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 Capilla de Guadalupe, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

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

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

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

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

---

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

**V. Municipio:** el Municipio de Capilla de Guadalupe, Jalisco.

**VI. Centro de Población:** el centro de población de Capilla de Guadalupe ;

**VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Capilla de Guadalupe, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco*.

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

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

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

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

**XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

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

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

I. El Plan Nacional de Desarrollo;

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

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

I. Las áreas que integran el centro de población; y

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

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Capilla de Guadalupe se ubica en la región denominada Altos Sur, tiene una superficie aproximada de 3,000 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices en coordenadas Mercator:

- I. **Vértice 1:** ME 748,000.00 y MN 2,307,000.00
- II. **Vértice 2:** ME 754,000.00 y MN 2,307,000.00
- III. **Vértice 3:** ME 754,000.00 y MN 2,302,000.00
- IV. **Vértice 4:** ME 748,000.00 y MN 2,302,000.00

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 del Anexo Gráfico

**Artículo 8.** El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1995, es el polígono que a continuación se describe:

I. **Al Norte:** A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas X 751,166.20, Y 2'306,879.72 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, con una línea recta que parte con rumbo este hasta una distancia de 308.27 metros donde se ubica el punto 2 en las coordenadas X 751,472.53, Y 2'306,845.18, del cual quiebra con rumbo suroeste hasta una distancia de 343.60 metros, donde se ubica el punto 3 en las coordenadas X 751,376.16, Y 2'306,515.36, del cual quiebra con rumbo este hasta una distancia de 499.52 metros, donde se ubica el punto 4 en las coordenadas X 751,875.21, Y 2'306,493.64, del cual quiebra con rumbo suroeste hasta una distancia de 304.82 metros, donde se ubica el punto 5 en las coordenadas X 751,799.03, Y 2'306,198.49 del cual quiebra con rumbo noreste hasta una distancia de 315.29 metros, donde se ubica el punto 6 en las coordenadas X 752,091.29,

---

Y 2'306,316.80

**II. Al Este:** A partir del punto 6, del cual quiebra con rumbo suroeste hasta una distancia de 856.84 metros, donde se ubica el punto 7 en las coordenadas X 751,895.84, Y 2'305,482.54 del cual quiebra con rumbo noreste hasta una distancia de 262.89 metros donde se ubica el punto 8 en las coordenadas X 752,157.75, Y 2'305,505.27 del cual quiebra con rumbo sureste hasta una distancia de 314.15 metros, donde se ubica el punto 9 en las coordenadas X 752,086.31, Y 2'305,171.67 del cual quiebra con rumbo sureste hasta una distancia de 296.28 metros donde se ubica el punto 10 en las coordenadas X 752,376.88, Y 2'305,113.75 del cual quiebra con rumbo suroeste hasta una distancia de 368.50 metros donde se ubica el punto 11 en las coordenadas X 752,303.79, Y 2'304,752.57, del cual quiebra con rumbo sureste hasta una distancia de 540.32 metros donde se ubica el punto 12 en las coordenadas X 752,839.54, Y 2'304,682.38, el cual continua siguiendo el eje del arroyo la presa hasta una distancia de 1017.78 metros donde se ubica el punto 13.

**III. Al Sur:** A partir del punto 13 en las coordenadas X 752,941.88, Y 2'303,781.19 del cual quiebra con rumbo suroeste hasta una distancia de 1397.26 metros donde se ubica el punto 14 en las coordenadas X 751,866.02, Y 2'302,889.64, del cual quiebra con rumbo sureste hasta una distancia de 499.51 metros donde se ubica el punto 15 en las coordenadas X 752,240.21, Y 2'302,558.72, del cual quiebra con rumbo suroeste hasta una distancia de 212.10 metros donde ubica el punto 16 en las coordenadas X 752,099.69, Y 2'302,399.83, del cual quiebra con rumbo hasta una distancia de 159.67 metros donde se ubica 17 en las coordenadas X 751,979.19, Y 2'302,504.61, del cual quiebra con rumbo noroeste hasta una distancia de 2329.69 metros donde se ubica el punto 18 en las coordenadas X 749,915.91, Y 2'303,586.28 del cual quiebra con rumbo noroeste hasta una distancia de 2181.63 metros donde se ubica el punto 19.

**IV. Al Oeste:** A partir del punto 19 en las coordenadas X 748,825.51, Y 2'305,475.88 del cual quiebra con rumbo noreste hasta una distancia de 405.63 metros, donde se ubica el punto 20 en las coordenadas X 749,108.08, Y 2'305,766.91, del cual quiebra con rumbo sureste hasta una distancia de 529.86 metros, donde se ubica el punto 21 en las coordenadas X 749,636.97, Y 2'305,734.83, del con rumbo noroeste hasta una distancia de 102.58 metros, donde se ubica el punto 22 en las coordenadas X 749,661.75 Y 2'305,834.37, del cual quiebra con rumbo noreste hasta una distancia de 304.52 metros, donde se ubica el punto 23 en las coordenadas X 749,942.65 Y 2'305,953.00, del cual continua con rumbo noreste hasta una distancia de 174.52 metros donde se ubica el punto 24 en las coordenadas X 750,088.47, Y 2'306,048.91 del cual continua con rumbo noreste de hasta una distancia de 188.59 metros, donde se ubica el punto 25 en las

---

coordenadas X 750,185.19, Y 2'306,386.97, del cual continua con rumbo noreste hasta una distancia de 281.31 metros, donde se ubica el punto 26 en las coordenadas X 750,597.57, Y 2'306,379.41, del cual quiebra con rumbo sureste hasta una distancia de 193.18 metros donde se ubica el punto 27 en las coordenadas X 750,624.59, Y 2'306.868.92, del cual quiebra con rumbo norte hasta una distancia de 490.01 metros donde se ubica el punto 28 en las coordenadas X 750,624.59, Y 2'306,868.92, del cual quiebra con rumbo este hasta una distancia de 541.60 metros, que llega al punto inicial 1, cerrando el polígono del limite del centro de población.

Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite antes descrito, tiene una superficie aproximada de 991.80 Has.

El limite del centro de población se determina y precisa en el plano E-1 del anexo gráfico.

## **CAPITULO II**

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

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

I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y

X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

**Artículo 10.** Son objetivos específicos del plan:

- 
- I. Definir las áreas necesarias para alojar la actividad económica y a la población esperada en el corto, mediano y largo plazo, orientando el crecimiento a las áreas de mayor aptitud de desarrollo, buscando el establecimiento de zonas especializadas para los servicios regionales, el desarrollo agropecuario e industrias relacionadas con este.
  - II. Crear una clara jerarquía de unidades territoriales, definidas a partir de la unidad barrial y consolidar las actividades del centro urbano.
  - III. Implementar una política de suelo urbano adecuada para un mercado demandado y especulativo promoviendo la oferta del suelo para vivienda. La superficie total de reserva urbana deberá definirse considerando que la tenencia del suelo del entorno inmediato es en un 100% particular, por lo que deberá ser superior a la demanda esperada, para evitar que el plan induzca la especulación y el encarecimiento del suelo.
  - IV. Proporcionar la consolidación del área urbana actual, promoviendo la ocupación de baldíos y la saturación de las zonas subocupadas en la periferia, evitando que la nueva población se disperse en fraccionamientos suburbanos para aprovechar al máximo las redes de infraestructura y eficientar su crecimiento, al tiempo que se controla la densidad en el área central.
  - V. Relocalización de usos incompatibles en zonas especializadas, para evitar el deterioro del medio ambiente y de las zonas habitacionales.
  - VI. Definir el sistema vial que requerirá la localidad más allá del año 2010, a fin de lograr una comunicación vehicular que sirva como base para un sistema de transporte colectivo integral.
  - VII. Establecer la necesidad de la realización del programa municipal de desarrollo urbano en el que se establezca la localización de zonas específicas para el desarrollo de la porcicultura y avicultura, que evite su establecimiento en el entorno inmediato de las ciudades y se puedan resolver los problemas que ocasionan especialmente en el caso de Capilla de Guadalupe.
  - VIII. Fortalecer la estructura local en lo referente a la administración del desarrollo urbano, a fin de mantener un mejor control de la urbanización y edificación de la ciudad.
  - IX. Fortalecer la capacidad técnica y administrativa en el manejo de los servicios urbanos a fin de lograr una mayor eficiencia en la actualidad y una mejor planeación a futuro.
  - X. Propiciar la participación de la sociedad en el proceso del desarrollo urbano mediante la creación de asociaciones de vecinos.
  - XI. Evitar la creación de fraccionamientos irregulares y regularizar los ya existentes para su incorporación.
  - XII. Disminuir en un 60 % los baldíos en el área urbana.
  - XIII. Crear reservas territoriales para satisfacer la demanda de vivienda popular.
  - XIV. Señalar las áreas de reserva urbana que absorban la demanda esperada en los 3 horizontes de planeación .



- 
- XV.** Evitar al máximo el crecimiento sobre área agrícolas de alta productividad así como en las zonas de valor natural - ambiental.
  - XVI.** Mejorar la infraestructura existente y construir la que se requiera para lograr un desarrollo urbano ordenado en los tres horizontes de planeación.
  - XVII.** Cubrir satisfactoriamente la demanda de Equipamiento Urbano en sus diferentes rubros, tanto en la actualidad como a futuro.
  - XVIII.** Mejorar la imagen urbana de Capilla de Guadalupe mediante la expedición de la reglamentación necesaria.

### **CAPITULO III**

#### *De la zonificación.*

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

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

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

---

imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

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

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

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

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

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

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

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

**I. Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP):**

**AU-UP1:** Fraccionamiento los Ilegales, con una superficie aproximada de 12-93-37 Has., teniendo como límites: al norte, este y sur en línea quebrada el área de reserva urbana a mediano plazo 1 (RU-MPA) y al oeste en línea recta el área de transición uno (AT-1).

**AU-UP2:** Fraccionamiento San Pedro, con una superficie aproximada de 6-49-40 Has. teniendo como límites: al norte la calle Roberto Corona, al este el límite del fraccionamiento con la reserva urbana de mediano plazo 1 (RU-MP1) al sur la calle San Miguel y su prolongación, y al este las calles Leona Vicario y la prolongación de la calle Quintana Roo.

**AU-UP3:** Los fraccionamientos el Saltillo y de la Presa del Señor Cura, con una superficie aproximada de 25-81-97 Has., teniendo como límites, al norte la calle Morelos hasta su entronque con la calle

---

Zaragoza, y la reserva urbana de largo plazo 1 (RU-LP1), al este en línea quebrada la RU-LP1, al sur la RU-LP1, el camino a San Antonio y la RU-MP2, y al oeste la calle Javier Mina.

**AU-UP4:** El fraccionamiento San Francisco, con una superficie aproximada de 4-95-93 Has., teniendo como límites, al norte la RU-LP2 y la carretera estatal No. 5 Tepatitlán-Arandas, al este la prolongación de la Calle Federico López, al sur la RU-LP2 y al oeste el camino a los sauces y la prolongación de la calle Federico López.

**AU-UP5:** El fraccionamiento el Triángulo, con una superficie aproximada de 12-27-21 Has., teniendo como límites: al norte la Calle Industria, al este la calle Centenario y al sur y oeste la carretera Estatal No. 5.

**AU-UP6:** El fraccionamiento Guadalupe, con una superficie aproximada de 11-17-18 Has., teniendo como límites: al norte la calle Jaime Nunó, al este la calle Placeres, al sur la Calle Melchor Ocampo y al oeste la calle Porfirio Díaz.

## **II. Áreas de renovación urbana (AU-RN):**

**AU-RN1:** Zona Centro, con una superficie aproximada de 17-80-62 Has., teniendo como límites: al norte la calle Melchor Ocampo-San Miguel, al este la calle 21 de septiembre-De la Mora, al sur la calle López Cotilla-Industria, y al oeste la calle Degollado-Aldama.

**AU-RN2:** Con una superficie aproximada de 26-25-05 Has., teniendo como límites: al norte la RU-MP1 al este la RV-MP1 y el AU-UP2, al sur la calle Melchor Ocampo-San Miguel, y al Oeste la Calle Placeres y la RU-MP1.

**AU-RN3:** Con una superficie aproximada de 10-13-15 Has., teniendo como límites: al norte la Calle San Miguel, al este la RU-MP1, RU-LP1 y la calle Javier Mina, al sur la Calle Morelos y la Calle López Cotilla y al oeste la calle de la Mora-21 de septiembre.

**AU-RN4:** Con una superficie aproximada de 23-51-24 Has., teniendo como límite: al norte la Calle Industria-López Cotilla, al este la Prolongación de la Calle Pedro Moreno y la RU-MP2, al sur la RU-MP2 y la Carretera Estatal No. 5 y al oeste la Calle Centenario.

**AU-RN5:** Con una superficie de 13-83-82 Has., teniendo como límites: al

---

norte la Calle Melchor Ocampo y la Calle J. Matías Navarro, al este la Calle Degollado-Aldama, al sur la Calle Industria y al oeste la Carretera Estatal No. 5 y la RU-LP3.

### **III. Áreas de Reserva Urbana.**

#### **a). Área de reserva urbana a mediano plazo**

**RU-MP1:** Con una superficie aproximada de 151-70-27 Has., teniendo como límites: al norte el AT-1 y la AU-UP1, al este el Arrollo el Lavadero y el AT-2, al sur la RU-LP1, la AU-RN2 y la AU-UP6 y al oeste la RU-LP3 y el AT-1.

**RU-MP2:** Con una superficie aproximada de 29-15-55 Has., teniendo como límites: al norte la Calle López Cotilla y el fraccionamiento Saltillo, (AU-UP-3), al este el área de protección a cauces y cuerpos de agua de la Presa del Señor Cura CA-4 y la RU-LP1, al sur la carretera Estatal No. 5 y al oeste el AU-RN4 y la Calle Prolongación Pedro Moreno.

#### **b). Áreas de reserva urbana a largo plazo**

**RU-LP1:** Con una superficie aproximada de 163-90-88 Has., teniendo como límites: al norte la RU-MP1, el AT-2 y el Arroyo la Presa, al este el AR-AGR1, al sur la Carretera Estatal No. 5, y al oeste la RU-MP2, el área de protección a cauces y cuerpos de agua de la presa del Señor Cura CA-4 y el AU-UP3.

**RU-LP2:** Con una superficie aproximada de 89-20-66 Has, teniendo como límites al norte el área de protección a cauces y cuerpos de agua del arroyo El Sabino CA-7, al este la carretera Estatal No. 5, al sur y oeste el área de restricción del libramiento que se propone (R1-VLG).

**RU-LP3:** Con una superficie aproximada de 43-66-30 Has., teniendo como límites: al norte el AT-1 y el AR-AGR1, al este la RU-MP1 y el AU-UP6, al sur el AU-RN5, y al oeste la Carretera Estatal No. 5.

### **III. Instalaciones Especiales.**

#### **a). Áreas de restricción de instalaciones de Riesgo.**

**IE-RG1:** Área de restricción de la Planta de tratamiento de aguas negras, localizado al extremo noreste del área de aplicación en la unión

---

del arroyo El Saltillo con el arroyo la presa, quedando bajo esta clasificación la superficie que sea necesaria para el óptimo funcionamiento de la planta a contribuirse.

**IE-RG2:** Área de restricción de el panteón municipal de Capilla de Guadalupe, localizado al oeste del centro de población sobre el camino a los trojes.

**IE-RG3:** Área de restricción de la gasolinera localizada al oeste del centro de población sobre la carretera estatal No. 5.

#### **IV. Áreas de Restricción por el paso de Infraestructura.**

##### **a). Área de restricción por el paso de instalaciones de agua potable.**

**RI-AB1:** Línea de distribución de agua potable que parte del tanque de almacenamiento No. 1 formando el denominado circuito periférico, pasando por la RU-MP1 al norte, la RU-MP1, RU-LP1 y RU-MP2 al este y la RU-LP3 al oeste.

**RI-AB2:** Línea de conducción de agua potable localizada al sur del centro de población, partiendo del pozo No. 3 con rumbo norte paralelo al camino a los almácigos y teniendo como destino el tanque No. 1.

##### **b). Áreas de restricción por el paso de instalaciones de drenaje.**

**RI-DR1:** Área de restricción del colector general a construir sobre los márgenes del arroyo de la presa, desde su intersección con el camino a las Tepozas hasta la planta de tratamiento propuesta.

**RI-DR2:** Área de restricción del subcolector a construir sobre los márgenes del arroyo el Saltillo, desde su intersección con carretera estatal No. 5, hasta su intersección con el circuito vial interior continuando por este con rumbo noroeste hasta su intersección con el colector general sobre las márgenes del arroyo el Saltillo.

##### **c). Áreas de restricción por el paso de instalaciones de electricidad**

**RI-EL1:** Área de restricción de la línea de alta tensión que atraviesa el área de aplicación paralela a la carretera estatal No. 5 sobre su margen sur.

##### **d). Áreas de restricción por el paso de vialidad regional**

- 
- RI-VL1:** Área de restricción del camino al Cacalote, localizado al norte del centro de población.
  - RI-VL2:** Área de restricción del camino a Presa de Martínez, localizado al norte del Centro de Población.
  - RI-VL3:** Área de restricción del camino a las Tepozas localizado al noreste del Centro de Población.
  - RI-VL4:** Área de restricción del camino a el Tecolote, localizado al este del Centro de Población.
  - RI-VL5:** Área de restricción del camino a la Presa localizado al sureste del Centro de Población.
  - RI-VL6:** Área de restricción del camino a Cerro Gordo, localizado al sureste del Centro de Población.
  - RI-VL7:** Área de restricción del camino a San Antonio, localizado al sur del Centro de Población.
  - RI-VL8:** Área de restricción del camino a los Sauces, localizado al sur del Centro de Población.
  - RI-VL9:** Área de restricción de la carretera Estatal No. 5 y del libramiento carretero propuesto.
  - RI-VL10:** Área de restricción del camino a las trojes localizado al sureste del Centro de Población.

## V. Áreas de Transición

- AT-1:** Área de transición localizada al norte y noroeste del Centro de Población, con una superficie aproximada 117-43-87 Has., teniendo como límites: al norte el límite de Centro de Población, al este el arroyo el Lavadero, al sur la RU-MP1, el AU-UP1 y la RU-LP3, y al oeste la RU-LP3.
- AT-2:** Área de transición localizada al este del centro de población con una superficie de 65-90-44 Has., teniendo como límites: al norte el límite de centro de población, al este la RU-LP1, al sur las RU-LP1 y U-MP1, y al oeste el arroyo el Lavadero.

## VI. Áreas Rústicas

### a). Áreas agropecuarias

- AR-AG1:** Área agropecuaria este, teniendo como límites: al norte el límite norte del área de aplicación, al este el límite este del área de aplicación, al sur el límite sur del área de aplicación y al oeste el límite del centro de población y la carretera estatal No. 5.
- AR-AG2:** Área agropecuaria oeste, teniendo como límites: al norte el

---

límite norte del área de aplicación, al este la carretera estatal No. 5 y el límite del centro de población, al sur el límite sur del área de aplicación, y al oeste el límite oeste del área de aplicación.

## **VII. Áreas de Protección a Causas y Cuerpos de Agua.**

- CA-1:** Área de protección del arroyo la presa y sus afluentes, localizado al este del centro de población, atravesando el área de aplicación en sentido sur-norte.
- CA-2:** Área de protección del Arroyo el Lavadero, localizado al noreste del Centro de Población.
- CA-3:** Área de protección del arroyo el Saltillo, localizado al Este del Centro de Población.
- CA-4:** Área de protección de la Presa el Señor Cura, localizada al sureste del Centro de Población.
- CA-5:** Área de protección del arroyo San Antonio y sus afluentes localizado al sur del Centro de Población.
- CA-6:** Área de protección del arroyo El Cinco y sus afluentes, localizado al sureste del Centro de Población.
- CA-7:** Área de protección del arroyo El Coletto y sus afluentes localizado al Oeste del Centro de Población.

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

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

### **I. Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales**

#### **a). Zonas agropecuarias.**

- AG1:** Zona agropecuaria este, correspondiendo al área rústica agropecuaria 1 (AR-AGR1), teniendo como límites: al norte; el límite norte del área de aplicación; al este, el límite oriente del área de aplicación; al sur, el límite sur del área de aplicación; y al oeste, la carretera estatal No. 5 y el límite del Centro de Población.
- AG2:** Zona agropecuaria oeste, correspondiendo al área rústica agropecuaria 2 (AR-AGR2), teniendo como límites: al norte, el límite norte del área de aplicación; al este, el límite del Centro de Población, al sur el límite sur del área de aplicación; y al oeste, el

---

límite poniente del área de aplicación.

**b). Zona de granjas y huertos.**

**GH-1:** Zona de granjas y huertos norte, correspondiendo al área de transición 2 (AT-2), teniendo como límites: al norte, el límite del centro de población; al este el arroyo el lavadero; al sur las zonas habitacionales de alta densidad 2,1,13 y 12, y la zona habitacional de densidad media 13; y al oeste la zona comercial y de servicios regional 2.

**II. Zonas de actividades acuáticas.**

**AA1.** Presa del Señor Cura. localizada al sureste del centro de población, comprendiendo el vaso y sus área de protección.

**III. Zonas Habitacionales**

**a). Zonas Habitacionales de densidad mínima.**

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, las cuales pueden tener una densidad máxima hasta de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

**H1-1:** Con una superficie aproximada de 36-11-12 Has. y los siguientes límites: al norte, el área de protección del Arroyo el Lavadero; al este, el límite del Centro de Población; al sur el área de protección del Arrollo el Saltillo y al oeste, la vialidad principal 1 (VP-1).

**H1-2:** Con una superficie aproximada de 42-31-87 Has. y los siguientes límites: al norte, el área de protección del Arroyo el Saltillo; al este, el camino a el Tecolote y el área de protección del Arroyo la Presa; al sur la zona comercial y de servicios regional 1 (CR-1); y al oeste, la vialidad principal 1 (VP-1).

**b). Zonas habitacionales de densidad media.**

**H3-1:** Zona habitacional el Saltillo Oriente con una superficie aproximada de 8-62-86 Has, y los siguientes límites: al este, la zona de usos mixtos distrital 3 (MD-3); al sur la zona de usos mixtos barrial 9 (MB-9); y al oeste, el área de protección del Arroyo el Saltillo y la zona de usos mixtos barrial 8 (MB-8).



- 
- H3-2:** Con una superficie aproximada de 14-00-02 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 9 (MB-9); al este la zona de usos mixto distrital 3 (MD-3); al sur, la zona comercial y de servicios regional 1 (CR-1); y al oeste, la zona de usos mixtos distrital 4 (MD-4) y la zona de usos mixtos barrial 10 (MB-10)
- H3-3:** Zona habitacional de la presa del Sr. Cura, con una superficie aproximada de 7-93-85 Has. y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 9 (MB-9); al este la zona de usos mixtos barrial 10 (MB-10); y al oeste la zona de usos mixtos distrital 4 (MD-4).
- H3-4:** Con una superficie aproximada de 10-45-18 Has. y teniendo como límites: al norte la zona de usos mixtos barrial 11 (MB-11); al este la zona de usos mixtos distrital 4 (MD-4); al sur, la zona comercial y de servicios regional 1 (CR-1); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 12 (MB-12).
- H3-5:** Con una superficie aproximada de 4-78-86 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5); y al este, la zona de comercio y servicios regional 1 (CR-1); al sur, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2); y al oeste, el área de protección del arroyo el Saltillo y la zona de usos mixto barrial 13 (MB-13).
- H3-6:** Con una superficie aproximada de 12-96-91 Has., y teniendo como límites: al norte la zona de usos mixtos barrial 16 (MB-16); al este la zona de usos mixtos barrial 13 (MB-13); y al sur la zona de comercio y servicios regionales 2 (CR-2).
- H3-7:** Con una superficie aproximada de 20-75-72 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2); al este la zona de usos mixtos barrial 14 (MB-14); al sur el límite del centro de población; y al oeste la zona de usos mixtos barrial 15 (MB-15).
- H3-8:** Zona habitacional San Francisco, con una superficie aproximada de 32-35-86 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona comercial y de servicios regional 2 (CR-2); al este, la zona de usos mixtos barrial 15 (MB-15); al sur, el límite del centro de población; y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 17 (MB-17).
- H3-9:** Zona habitacional el Triángulo. Con una superficie aproximada de 17-78-99 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicio central 5 (CC-5); al este las zonas comerciales y de servicios central 1 y 4 (CC-1 y CC-4); y al sur la zona de comercio y servicios regionales 2 (CR-2).
- H3-10:** Con una superficie aproximada de 30-93-46 Has., y teniendo como límites; al norte, la zona de usos mixtos barrial 18 (MB-18); al este, la zona comercial y de servicios regional 2 (CR-2); al sur, la zona de usos mixtos barrial 17 (MB-17); y al oeste, el límite del

---

centro de población.

- H3-11:** Zona habitacional Guadalupe. Con una superficie aproximada de 10-21-44 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 20 (MB-20); al este, las zonas de comercio y servicios central 6 y 1 (CC-6 y CC-1); al sur, la zona de comercio y servicios central 5 (CC-5); y al oeste la zona de usos mixtos barrial 19 (MB-19).
- H3-12:** Con una superficie aproximada de 20-01-85 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5); al este, las zonas de usos mixtos barrial 19 y 20 (MB-19, MB-20); al sur, la zona de comercio y servicios central 5 (CC-5); y al oeste, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2).
- H3-13:** Con una superficie aproximada de 9-46-86 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este, la zona de usos mixtos barrial 21 (MB-21); al sur, la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5); y al oeste, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2) y la zona de granjas y huertos 1 (GH-1).

#### **c). Zonas habitacionales de alta densidad.**

- H4-1:** Con una superficie aproximada de 22-76-31 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este, la zona de usos mixtos barrial 3 (MB-3); al sur la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 1 (MB-1).
- H4-2:** Con una superficie aproximada de 14-70-77 Has., y teniendo como límites al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este, el área de protección del arroyo el lavadero; al sur la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 3 (MB-3).
- H4-3:** Con una superficie aproximada de 2-09-42 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); al este la zona de usos mixto barrial 4 (MB-4); y al oeste, la zona de usos mixto barrial 2 (MB-2).
- H4-4:** Con una superficie aproximada de 4-96-45 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); al este la zona de usos mixtos barrial 2 (MB-2); y al sur la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5) y al oeste, la zona de comercio y servicios central 6 (CC-6).
- H4-5:** Con una superficie aproximada de 18-42-45 Has., y teniendo como límites; al norte y este la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); al sur, la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5); y al oeste, las zonas de usos mixtos barrial 2 y 4 (MB-2 y MB-4).

- 
- H4-6:** Con una superficie aproximada de 7-81-31 Has., y teniendo como límites; al norte, la zona de usos mixtos barrial 5 (MN-5); al este, la zona de usos mixtos distrital 2 (MD-2); al sur la zona de usos mixtos barrial 7 (MB-7); y al oeste la zona de usos mixtos barrial 6 (MB-6).
- H4-7:** Con una superficie aproximada de 13-03-78 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 7 (MB-7); al este, la zona de usos mixtos distrital 2 (MB-2); al sur, la zona de comercio y servicios central 2 (CC-2); al oeste la zona de usos mixtos barrial 6 (MB-6).
- H4-8:** Zona habitacional San Pedro. Con una superficie aproximada de 15-26-33 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5) al este, la zona de usos mixtos barrial 6 (MB-6); al sur la zona comercial y de servicios central 2 (CC-2); y al oeste, las zonas comercial y de servicios central 1 y 6 (CC-1 y CC-6).
- H4-9:** Con una superficie aproximada de 7-77-10 Has., y teniendo como límites al norte: la zona comercial y de servicios central 2 (CC-2); al este, la zona de usos mixtos distrital 3 (MD-3); al sur las zonas de usos mixtos barrial 8 y 9 (MB-8 y MB-9); y al oeste la zona comercial y de servicios central 3 (CC-3).
- H4-10:** Zona habitacional el Saltillo Poniente. Con una superficie aproximada de 14-52-06 Has., y teniendo como límites; al norte, la zona comercial y de servicios central 2 (CC-2); al este, la zona comercial y de servicios central 3 (CC-3); al sur la zona de equipamiento institucional 1 (EI-1); y al oeste, las zonas de comercio y servicios central 4 y 1 (CC-4, CC-1).
- H4-11:** Con una superficie aproximada de 12-97-68 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5); al este, la zona comercial y de servicios central 6 (CC-6); y al sur y oeste, la zona de usos mixtos barrial 20 (MB-20).
- H4-12:** Con una superficie aproximada de 10-29-43 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este la zona de usos mixtos barrial 22 (MB-22); al sur la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5); y al oeste la zona de usos mixtos barrial 21 (MB-21).
- H4-13:** Zona habitacional los Ilegales. Con una superficie aproximada de 14-47-86 Has., y teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este la zona de usos mixtos barrial 1 (MB-1); al sur, la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 22 (MB-22) y la zona de granjas y huertos 1 (GH-1).

---

#### IV. Zonas de Usos Mixtos.

##### a). Zonas de usos mixtos distrital.

- MD-1:** Zona de usos mixtos distrital, localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad principal 1 (VP-1). teniendo como límites: al norte, las zonas habitacionales de alta densidad 13, 1 y 2 (H4 13, H41 y H42); al este, el área de protección del arrollo el lavadero; al sur, las zonas habitacionales de alta densidad 4, 3 y 5 ( H4-4, H4-3 y H4-5); y al oeste, la zona de comercio y servicios central 6 (CC-6).
- MD-2:** Zona de usos mixtos distrital localizada al este del centro de población, correspondiendo a la franja situada sobre la margen poniente de la vialidad principal 1 (VP-1), teniendo como límites: al norte, el área de protección del arroyo el lavadero; al este, la vialidad principal 1 (VP-1); al sur la zona de comercio y servicios central 2 (CC-2); y al oeste, las zonas habitacionales de alta densidad 6 y 7 (H4-6 y H4-7).
- MD-3:** Zona de usos mixto distrital localizada al sureste del centro de población, correspondiendo a la franja situada sobre la margen poniente de la vialidad principal 1 (VP-1), teniendo como límites: al norte, el área de protección del arroyo el Saltillo; al este la vialidad principal 1 (VP1); al sur, la zona de comercio y servicios regional 1 (CR-1); y al oeste, la zona habitacional de alta densidad 9 (H4-9) y las zonas habitacionales de densidad media 1 y 2 (H3-1 y H3-2).
- MD-4:** Zona de usos mixtos distrital. localizada al sureste del centro de población, correspondiendo a la situada franja de ambos lados de la vialidad principal 4 (VP-4), teniendo como límites: al norte, el área de protección del arroyo el Saltillo y la parte sur de la presa del Señor Cura; al este las zonas habitacionales de densidad media 3 y 2 (H3-3 y H3-2), al sur la zona de comercio y servicios regional 1 (CR-1); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 11 (MB-11) y la zona habitacional de densidad media 4 (H3-4).

---

## **b). Zonas de usos mixtos barrial.**

- MB-1:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 1 (VC-1, camino al Cacalote), teniendo como límites: al norte la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este, la zona habitacional de alta densidad 1 (H4-1); al sur , la zona de usos mixtos 1 (MD-1); al este, la zona habitacional de alta densidad 13 (H4-13).
- MB-2:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al norte del centro de población correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 1 (VC-1 Camino al Cacalote), teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1), al este, las zonas habitacionales de alta densidad 3 y 5 (H4-3 y H4-5), a sur, la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5); y al oeste , la zona habitacional de alta densidad 4 (H4-4).
- MB-3:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 1 (VS-1), camino a presa Martínez, teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este, la zona habitacional de alta densidad 2 (H4-2); al sur la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); y al oeste, la zona habitacional 1 (H4-1).
- MB-4:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 1 (VS-1, camino a Presa Martínez), teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos distrital 1 (MD-1); al este, la zona habitacional de alta densidad 5 (H4-5); al sur, la zona de usos mixtos barrial 2 (MB-2); y al oeste la zona habitacional de alta densidad 3 (H4-3).
- MB-5:** Zona de usos mixtos barrial localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la situada franja a ambos lados de la vialidad colectora 2 (VC-2, camino a las Tepozas y su bifurcación en las calles Ramón Corona y sin nombre), teniendo como límites: al norte, las zonas habitacionales de alta densidad 5 y 4 (H4-5 y H4-4); al este, la zona de usos mixtos distrital 2 (MD-2); al sur las zonas habitaciones de alta densidad 6 y 8 (H4-6 y H4-8): y al oeste, la zona de comercio y servicios central 6 (CC-6).

- 
- MB-6:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al oriente de centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 3 (VS-3 Calle Esteban Vera), teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5); al este, las zonas habitaciones de alta densidad 6 y 7 (H4-6 y H4-7); al sur, la zona habitacional de comercio y servicios central 2 (CC-2); y al oeste la zona habitacional de alta densidad 8 (H4-8).
- MB-7:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al oriente del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 2 (VS-2), teniendo como límites: al norte, la zona habitacional de alta densidad 6 (H4-6); al este, la zona de usos mixtos distrital 2 (MD-2); al sur la zona habitacional de alta densidad 7 (H4-7); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 6 (MB-6).
- MB-8:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al oriente del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 4 (VS-4), teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixto distrital 3 (MB-3), y la zona habitacional de alta densidad 9 (H4-9); al este, la zona habitacional de densidad media 1 (H3-1); al sur la zona de usos mixtos barrial 9 (MB-9); y al oeste, la zona habitacional de alta densidad 9 (H4-9).
- MB-9:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al oriente del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 3 (VC-3 Camino al Tecolote), teniendo como límites: al norte, la zona habitacional de densidad media 1 (H3-1) y la zona habitacional de alta densidad 9 (H4-9); al este la zona de usos mixtos distrital 3 (MD-3), al sur las zonas habitacionales de densidad media 2 y 3 (H3-2 y H3-3); y al oeste, la zona de comercio y servicios central 3 (CC-3).
- MB-10:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al sureste del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 5 (VS-5), teniendo como límites; al norte, la zona de usos mixtos barrial 9 (MB-9); al este la zona habitacional de densidad media 2 (H3-2); al sur la zona de usos mixtos distrital 4 (MD-4); y al oeste, la zona habitacional de densidad media 3 (H3-3).
- MB-11:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al sur del centro de población, correspondiendo a la franja situada sobre el lado sur de la vialidad colectora 5 (VC-5), teniendo como límites: al norte la vialidad colectora 5 (VC-5); al este la zona de usos mixtos distrital 4 (MD-4); al sur la zona habitacional de densidad media 4 (H3-4); y al oeste, la zona de usos mixtos barrial 12 (MB-12).

- 
- MB12:** Zona de usos mixtos barrial localizada al sur del centro de población correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 4 (VC-4) en su parte sur, teniendo como límites: al norte, la vialidad colectora 5 (VC-5); al este, la zona habitacional de densidad media 4 (H3-4); al sur, la zona de comercio y servicios regional 1 (CR-1); y al oeste, la zona habitacional de densidad media 5 (HB-5).
- MB13:** Zona de usos mixtos barrial, localizado al sur del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 5 (VC-5), teniendo como límites: al norte, las zonas de usos mixto barrial 12 y 16 (MB-12 y MB-16); al este la zona habitacional de densidad media 5 (H3-5) y el área de protección del arroyo el Saltillo; al sur, la zona de comercio y servicios regional 2; y al oeste la zona habitacional de densidad media 6 (H3-6).
- MB-14:** Zona de usos mixtos barrial, localizado al sur del centro de población, correspondiendo a la franja situada sobre el lado poniente de la vialidad colectora 5 (VC-5), teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2); al este, la vialidad colectora 5 (VC-5); al sur, el límite del centro de población; y al oeste, la zona habitacional de densidad media 7 (H3-7).
- MB-15:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al sur del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad principal 6 (VP-6) en su extremo sur, teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2); al este, la zona habitacional de densidad media 7 (H3-7); al sur, el límite del centro de población y al oeste, la zona habitacional de densidad media 8 (H3-8).
- MB-16:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al sur del centro de población, correspondiendo a la franja situada al lado sur de la vialidad colectora 4 (VC-4) y a la franja situada a ambos lados de las calles 5 de Mayo y Virginia Gutiérrez, teniendo como límites: al norte la zona habitacional de alta densidad 10 (H4-10), la zona de equipamiento especial 1 y la zona de actividades acuáticas 1; al este la vialidad colectora 5 (VC-5); al sur la zona habitacional de densidad media 6 (H3-6); y al oeste, la zona de comercio y servicios central 4 (CC-4).

**MB-17:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al sur del centro de

---

población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 6 (VS-6), teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicios regional 2; al este, la zona habitacional de densidad media 8 (H3-8); al sur, el límite del centro de población y al oeste, la zona habitacional de densidad media 10 (H3.10).

- MB-18:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al poniente del centro de población, correspondiendo a la franja situada al lado sur de la vialidad principal 2 (VP-2) en su extremo oeste, teniendo como límites: al norte, la vialidad principal 2 (CR-2); al sur la zona habitacional de densidad media 10 (H3-10); y al oeste, el límite del centro de población.
- MB-19:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al oeste del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad subcolectora 7 (VS-7), teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 20 (MB-20); al este, la zona habitacional de densidad media 11 (H3-11); y al sur, la zona de comercio y servicios central 5 (CC-5); y al oeste, la zona habitacional de densidad media 12 (H3-12).
- MB-20:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al noroeste del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 2 (VC-2 y su bifurcación en las calles Jaime Nunó y sin nombre), teniendo como límites: al norte la zona habitacional de alta densidad 11 (H4-11); al este, la zona de comercio y servicios central 6 (CC-6); al sur la zona habitacional de densidad media 12 (H3-12) y la zona de usos mixtos distritales 5 (MD-5).
- MB-21:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al noroeste del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad colectora 2 (VC-2) en su extremo noreste, teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este, la zona habitacional de alta densidad 12 (H4-12); y al sur la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5); y al oeste, la zona habitacional de media densidad 13 (H3-13).
- MB-22:** Zona de usos mixtos barrial, localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad principal 6 (VP-6) en su extremo norte, teniendo como límites: al norte, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1); al este la zona habitacional densidad alta 13; al sur, la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5); y al oeste la zona habitacional de alta densidad 12 (H4-12).



---

## V. Zonas comerciales y de servicios

### a). Zonas comerciales y de servicios regionales

- CR-1:** Zona de comercio y servicios regional, localizada al sureste del centro de población, correspondiente a la franja situada sobre el lado norte de la vialidad principal 3 (VP-3), teniendo como límites: al norte, la zona habitacional de densidad mínima 2 (H1-2) y la zona habitacional de densidad media 2 (H3-2); al este, el área de protección del Arroyo la Presa; al sur, la vialidad principal 3 (VP-3) y la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2); y al oeste, las zonas habitacionales de densidad media 4 y 5 ( H3-4 y H3-5).
- CR-2:** Zona de comercio y servicios regional, localizada al sur y oeste del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad principal 5 (VP-5, Carretera Estatal No. 5 Tepatitlán-Arandas), teniendo como límites: al norte, el área de protección del Arroyo El Coletto y la vialidad principal 2 (VP-2); al este, la zona de granjas y huertos 1 (GH-1) y las zonas habitacionales de densidad media 13,12,9,6, y 5 (H3-13,H3-12,H3-9,H3-6, y H3-5); al sur la vialidad principal 3 (VP-3) y la vialidad colectora 5 (VC-5); y al oeste, las zonas habitacionales de densidad media 7, 8 y 10 (H3-8 y H3-10).

### b). Zonas comerciales y de servicios central

- CC-1:** Zona de comercio y servicios central, localizada al centro del centro de población, correspondiendo a la zona contenida entre las calles Melchor Ocampo-San Miguel al norte; 21 de septiembre-De la Mora al este; López Cotilla-Industria al sur y Federico López y Jesús Castellanos al oeste, así como los lotes con frente a las mismas.
- CC-2:** Zona de comercio y servicios central, localizada al este del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad principal 2 (UP-2) y su bifurcación en las calles Iturbide y Morelos, teniendo como límites: al norte, las zonas habitacionales de alta densidad 7 y 8 (H4-7 y H4-8); al este, la vialidad principal 1 (UP-1); al sur las zonas habitacionales de alta densidad 9 y 10 (H4-9 y H4-10); al oeste, la zona de comercio y servicios central 1 (CC-1).
- CC-3:** Zona de comercio y servicios central, localizada al este del centro de población, correspondiendo a la franja a ambos lados del

---

extremo norte de la vialidad principal 4 (UP-4), teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicios central 3 (CC-3); al este, la zona habitacional de alta densidad 9 (H4-9) y la zona de usos mixtos barrial 9 (MB-9); al sur, el área de protección del Arroyo El Saltillo y la zona de actividades acuáticas 1 (AA-1); y al oeste, la zona habitacional de alta densidad 10 (H4-10).

**CC-4:** Zona de comercio y servicios central, localizada al sur del centro de población, correspondiendo a la franja a ambos lados de la vialidad principal 6 (VP-6 Av. Guadalupe), teniendo como límites: al norte, la zona de comercio y servicios central 1 (CC-1); al este, la zona habitacional de alta densidad 10 (H4-10) y la zona de usos mixtos barrial 16 (MB-16); al sur la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2); y al oeste, la zona habitacional de media densidad 9 (H3-9).

**CC-5:** Zona de comercio y servicios central, localizada al oeste del centro de población correspondiendo a la franja situada a ambos lados de las calles Matías Navarro y Antonio Aceves, que forman parte de la vialidad principal 2 (UP-2), teniendo como límites: al norte, las zonas habitacionales de media densidad 11 y 12 (H3-11 y H3-12); al este, la zona de comercio y servicios central 1 (CC-1); al sur, la zona habitacional de media densidad 9 (H3-9); y al oeste, la zona de comercio y servicios regional 2 (CR-2).

**CC-6:** Zona de comercio y servicios central, localizada al norte del centro de población, correspondiendo a la franja situada a ambos lados de la vialidad principal 6 (VP-6) y su bifurcación en las calles Hidalgo y Placeres, teniendo como límites: al norte, la zona de usos mixtos barrial 22 (MB-22); al este, la zona de usos mixtos distrital 1, las zonas habitacionales de alta densidad 4 y 8 (H4-4 y H4-8) y la zona de usos mixtos barrial 5 (MB-5); al sur, la zona de comercio y servicios central 1 (CC-1); y al oeste, la zona de usos mixtos distrital 5 (MD-5), la zona habitacional de alta densidad 11 (H4-11) la zona de usos mixtos barrial 20 (MB-20) y la zona habitacional de media densidad 11 (H3-11).

### **c). Zonas de servicios a la industria y al comercio**

**S-1:** Zona de servicios a la industria y al comercio, localizada al

---

sureste del centro de población, con una superficie aproximada de 29-21-40 Has., y teniendo como límites: al norte, la vialidad principal 4 (UP-4); al este la zona agropecuaria 1 (AG-1); al sur la vialidad principal 5 (VP-5, Carretera Estatal No. 5); y al oeste, la vialidad principal 3 (VP-3).

- S-2:** Zona de servicios a la industria y al comercio, localizada al sureste del centro de población, con una superficie aproximada de 24-87-94 Has., y teniendo como límites: al norte, la vialidad principal 5 (VP-5 Carretera Estatal No. 5); al sur, el área de restricción del libramiento carretero (VR-9); y al oeste, la vialidad colectora 5 (VC-5).
- S-3:** Zona de servicios a la industria y al comercio, localizada al oeste de centro de población, con una superficie aproximada de 34-39-73 Has., y teniendo como límites: al norte, el área de protección del arroyo el Coletto; al este, la vialidad principal 5 (VP-5 Carretera Estatal no. 5); al sur, la vialidad principal 2 (VP-2); y al oeste, el área de restricción del libramiento carretero (VR-9).

## **VI. Zonas Industriales.**

### **Zonas de industria pesada.**

- I-3:** Zona de industria pesada, localizada al sureste del centro de población, con una superficie aproximada de 53-61-44 Has., y teniendo como límites: al norte, la vialidad principal 3 (VP-3), al este, el área de protección del Arroyo La Presa; al sur, la zona agropecuaria 1 (AG-1); y al oeste, la vialidad principal 4 (VP-4).

## **VII. Zonas de Equipamiento Urbano.**

### **a). Zonas de equipamiento institucional.**

- EI-1:** Zona de equipamiento institucional, localizada al centro-este del centro de población, con una superficie aproximada de 10-63-87 Has., y teniendo como límites: al norte, la calle rayón hasta su entronque con la calle Pino Suárez y la calle sin nombre desde Pino Suárez hasta su entronque con el camino a la Presa del Sr. Cura; al este, el área de protección de la presa del Sr. Cura; al sur, la calle Virginia Gutiérrez y el camino a San Antonio; y al oeste, la calle sin nombre paralela al este de la calle Allende.

### **b). Zonas de espacios verdes y abiertos.**

- EV-1:** Zona de espacios verdes y abiertos localizada al noreste del centro de población, correspondiendo a el área de protección del

---

Arroyo El Lavadero.

- EV-2:** Zona de espacios verdes y abiertos, localizada al este del centro de población, correspondiendo al área de protección del Arroyo el Saltillo, en el tramo que parte de la presa del Señor Cura, con dirección noreste y hasta el límite del centro de población.
- EV-3:** Zona de espacios verdes y abiertos, localizada al sureste del centro de población, correspondiendo al área de protección del Arroyo el Saltillo en el tramo comprendido desde su nacimiento y hasta la presa del Señor Cura.
- EV-4:** Zona de espacios verdes y abiertos, localizada al oeste del centro de población, correspondiendo al área de protección del Arroyo el Coletto en el tramo comprendido desde su nacimiento y hasta el libramiento carretero (VR-9).

**c). Zona de equipamiento especial.**

- EE-1:** Zona de equipamiento especial localizada al oeste del Centro de población, correspondiendo a la actual gasolinera, teniendo como límites: al norte, sur y oeste, la zona de servicios a la industria y al comercio 3 (S-3); y al este, la vialidad principal 5 (VP-5).
- EE-2:** Zona de equipamiento especial, localizada al oeste del centro de población, correspondiendo al actual panteón municipal, teniendo como límites: al norte, sur y oeste, la zona agropecuaria 2 (AG-2); y al este la vialidad regional 10 (VR-10 camino al panteón).

**d). Zonas de equipamiento de infraestructura.**

- IN-1:** Zona de equipamiento de infraestructura localizada al noreste del área de aplicación, destinada a la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales, teniendo como límites: al norte, este, sur y oeste la zona agropecuaria 1 (AG-1).
- IN-2:** Zona de equipamiento de infraestructura, localizada al sur del centro de población, correspondiendo al área que ocupa el pozo No. 3, teniendo como límites: al norte, este sur y oeste, la zona agropecuaria 2 (AG-2).
- IN-3:** Zona de equipamiento de infraestructura, localizada al sur del centro de población, correspondiendo al área que ocupa el pozo No. 2, teniendo como límites: al norte, este, sur y oeste la zona habitacional de media densidad 8 (H3-8).

- 
- IN-4:** Zona de equipamiento de infraestructura, localizada al sur del centro de población, correspondiendo al área que ocupa el pozo No. 1 y el tanque elevado, teniendo como límites al norte, la zona de comercio y servicios central 4 (CC-4); al este, la Av. Guadalupe; al sur, la calle Campo Deportivo y al oeste la zona habitacional de media densidad 9 (H3-9).
- IN-5:** Zona de equipamiento de infraestructura, localizada al norte del centro de población, correspondiendo al área que ocupa el pozo No. 4, teniendo como límites: al norte, este, sur y oeste, la zona habitacional de alta densidad 13 (H4-13).

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

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

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

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

**I. El sistema de estructura territorial:**

**a). Centros Barriales.**

- CB-1:** Centro barrial propuesto , localizado al norte del centro de población, en el cruce de las vialidades principal 1 (VP-1) y colectora 1 (VC-1).
- CB-2:** Centro barrial propuesto, localizado al noreste del centro de población, en el cruce de las vialidades principal 1 (VP-1) y colectora 2 (VC-2) en su extremo noreste.
- CB-3:** Centro barrial propuesto, localizado al este del centro de población en el cruce de las vialidades principal 1 (VP-1) y principal 2 (VP-2).
- CB-4:** Centro barrial propuesto , localizado al sureste del centro de población, en el cruce de las vialidades principal 1 (VP-1) y

---

colectora 3 (VC-3).

**CB-5:** Centro barrial propuesto, localizado al sur del centro de población, en el cruce de las vialidades colectora 4 (VC-4) y colectora 5 (VC-5).

**CB-6:** Centro barrial propuesto, localizado al sur del centro de población, sobre la vialidad colectora 6 (VC-6).

**CB-7:** Centro barrial propuesto, localizado al norte del centro de población, en el cruce de las vialidades principal 1 (VP-1) y colectora 2 (VC-2) en su extremo noreste.

#### **b). Centro Urbano.**

**CV-1:** Centro urbano localizado en la zona central del centro de población comprendido entre las calles Melchor Ocampo-San Miguel, 21 de Septiembre- de la Mora, Industria-López Cotilla y Federico López-Jesús Castellanos.

## **II. Estructura Vial.**

La estructura vial está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías;

#### **a). Vialidad regional.**

**VR-1:** Camino al Cacalote, localizado al norte del centro de población.

**VR-2:** Camino a presa Martínez, localizado al norte del centro de población.

**VR-3:** Camino a las Tepozas, localizado al noreste del centro de población.

**VR-4:** Camino al Tecolote, localizado al este del centro de población.

**VR-5:** Camino a la Presa, localizado al sureste del centro de población.

**VR-6:** Camino a Cerro Gordo, localizado al sureste del centro de población.

**VR-7:** Camino a San Antonio, localizado al sureste del centro de población.

**VR-8:** Camino a los Sauces, localizado al sur del centro de población.

**VR-9:** Carretera estatal No. 5 (Tepatitlán-Arandas) y el libramiento propuesto al oeste del centro de población, que cruza el área de aplicación del plan en sentido noroeste-sureste.

**VR-10:** Camino a las trojes, localizado al sureste del centro de población.

#### **b). Vialidad primaria.**

- 
- VP-1:** Vialidad principal que se inicia al oeste del centro de población, desde su entronque con la carretera estatal No. 5 (VP-5), continuando con rumbo noreste, quebrando hacia el este, en la parte norte de la localidad hasta su entronque con el camino a Presa Martínez (VS-1) y continúa con rumbo sureste hasta entroncarse con la vialidad principal 3 (UP-3) al sureste del centro de población, con una longitud aproximada de 4,094 metros.
- VP-2:** Vialidad principal que cruza de este a oeste el centro de población, partiendo al este del mismo desde su límite con rumbo suroeste y quiebra hacia el oeste bifurcándose en las calles Iturbide-J. Matías Navarro y Morelos Antonio Aceves, las que se unen después de entroncarse con la carretera estatal No. 5 (VP-5) y continua hasta entroncarse con el libramiento propuesto (VR-9) con una longitud aproximada de 3,074 metros.
- VP-3:** Vialidad principal localizada al sureste del centro de población, partiendo desde su límite y continúa con rumbo suroeste hasta entroncarse con la carretera estatal No. 5 (VP-5), con una longitud aproximada de 1,748 metros.
- VP-4:** Vialidad principal que se inicia al centro oeste del centro de población desde su entronque con la vialidad principal 2 (UP-2) y continua con rumbo sureste siguiendo el trazo del camino a la Presa del Señor Cura hasta el límite del centro de población, con una longitud aproximada de 1,691 metros.
- VP-5:** Vialidad principal que cruza el centro de población en sentido noroeste-noreste, correspondiendo al tramo urbano de la carretera estatal No. 5 (Tepatitlán-Arandas), situado entre sus entronques con el libramiento propuesto (VR-9), con una longitud aproximada de 4,436 metros.
- VP-6:** Vialidad principal que cruza de norte a sur el centro de población partiendo al noroeste del mismo, desde su límite con rumbo sureste y quebrada hacia el sur, bifurcándose en las calles Hidalgo y Placeres; hasta su cruce con la calle Antonio Aceves, continuando por las calles Vicente Guerrero y Guadalupe, las que se unen formando la Avenida Guadalupe, continuando hacia el sur hasta su entronque con el libramiento propuesto, con una longitud aproximada de 2,679 metros.

**c). Vialidad colectora.**

- 
- VC-1:** Vialidad colectora localizada al norte del centro de población, comprendida entre el límite del mismo y la calle Ramón Corona, siguiendo el trazo del camino al Cacalote, con una longitud aproximada de 957 metros.
- VC-2:** Vialidad colectora que cruza la parte norte del centro de población en sentido este-oeste, siguiendo el trazo del camino a las Tepozas, continuando con rumbo sureste, bifurcándose en las calles Ramón Corona-Jaime Nunó y la sin nombre paralela al norte de esta última, uniéndose y quebrando con rumbo noroeste hasta el límite del centro de población, con una longitud aproximada de 2,029 metros.
- VC-3:** Vialidad colectora localizada al sureste del centro de población, partiendo de su entronque con la vialidad principal 4 (VP-4) y continua con rumbo este hasta el límite del centro de población, siguiendo el trazo de el camino al Tecolote, con una longitud aproximada de 1,252 metros.
- VC-4:** Vialidad colectora localizada al sureste del centro de población, correspondiente a las calles 5 de Mayo y Virginia Gutiérrez, desde su cruce con la Av. Guadalupe, continuando con rumbo este hasta unirse en el camino a San Antonio, quebrado con rumbo sureste hasta entroncarse con la vialidad principal 3 (UP-3) con una longitud aproximada de 1,319 metros.
- VC-5:** Vialidad colectora localizada al sureste del centro de población, partiendo desde su entronque con la vialidad principal 4 (UP-4), con rumbo suroeste hasta topar con el libramiento carretero, con una longitud aproximada de 1,176 metros.
- VC-6:** Vialidad colectora localizada al sur del centro de población, partiendo de su entronque con la vialidad principal 5 (UP-5) con rumbo suroeste hasta entroncarse con el libramiento propuesto, siguiendo el trazo del camino a los Sauces, con una longitud aproximada de 709 metros.

**d). Vialidad subcolectora.**

- VS-1:** Vialidad subcolectora localizada al norte del centro de población, siguiendo el trazo del camino a presa Martínez, desde su entronque con la vialidad colectora 1 (VC-1) hasta el límite del centro de población, con una longitud aproximada de 1,065



---

metros.

- VS-2:** Vialidad subcolectora localizada al este del centro de población, iniciándose a partir de su entronque con la calle Esteban Vera, siguiendo el eje de la calle H. Alcalá con rumbo noreste, hasta el límite del centro de población, con una longitud aproximada de 938 metros.
- VS-3:** Vialidad subcolectora localizada al este del centro de población, siguiendo el trazo de la calle Esteban Vera, desde su entronque con la vialidad colectora 2 (VC-2) hasta entroncar con la vialidad principal 2 (VP-2), con una longitud aproximada de 592 metros.
- VS-4:** Vialidad subcolectora localizada al este del centro de población, partiendo de su entronque con la vialidad colectora 3, continuando con rumbo noreste, hasta el límite del centro de población, con una longitud aproximada de 937, metros.
- VS-5:** Vialidad subcolectora localizada al sureste del centro de población, partiendo de su entronque con la vialidad colectora 3 (VC-3) con rumbo sureste hasta entroncarse con la vialidad principal 4 (UP-4), con una longitud aproximada de 516 metros.
- VS-6:** Vialidad subcolectora localizada al sureste del centro de población, partiendo desde su entronque con la vialidad principal 5 (UP-5) hasta toparse con el libramiento propuesto (VR-9), con una longitud aproximada de 525 metros.
- VS-7:** Vialidad subcolectora localizada al oeste del centro de población, que parte de su entronque con la vialidad colectora 2 (VC-2), siguiendo con la vialidad principal 2 (VP-2), con una longitud aproximada de 452 metros.

#### **e). Nodos viales.**

- NV-1:** Localizado al este del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 1 y 2.
- NV-2:** Localizado al sureste del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 1 y 3.
- NV-3:** Localizado al sureste del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 3 y 4.
- NV-4:** Localizado al sureste del centro de población, en el entronque de la carretera estatal No. 5 y el libramiento propuesto.
- NV-5:** Localizado al sureste del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 3 y 5.
- NV-6:** Localizado al sur del centro de población, en el entronque de la vialidad principal 6 (VP-6) con el libramiento carretero propuesto (VR-9).

- 
- NV-7:** Localizado al sur del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 5 y 6.
  - NV-8:** Localizado al oeste del centro de población, en el entronque de la vialidad principal 2 (VP-2) con el libramiento carretero propuesto (VR-9).
  - NV-9:** Localizado al oeste del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 2 y 5.
  - NV-10:** Localizado al oeste del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 1 y 5.
  - NV-11:** Localizado al noroeste del centro de población, en el entronque de la carretera estatal No. 5 con el libramiento propuesto.
  - NV-12:** Localizado al norte del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 1 y 6.
  - NV-13:** Localizado al centro-este del centro de población, en el entronque de las vialidades principales 2 y 4.

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

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

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

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

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

## **CAPITULO V**

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

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

---

con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

**I. Acciones de Mejoramiento.**

Son las dirigidas a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del centro de población, correspondiendo en Capilla de Guadalupe a las áreas de urbanización progresiva 1,2,3, y 4, y de renovación urbana, definidas en el apartado IV.3.1., siendo las siguientes:

**AU-UP1:** Introducción del sistema de drenaje y pavimentación de la totalidad de sus calles.

**AU-UP2:** Pavimentación de las calles Quintana Roo, Pedro M. Castellanos, Dr. Isidro A., Aurora Castellanos y Esteban Vera, en los tramos comprendidos entre las calles Roberto Corona y San Miguel, y de las 5 calles Roberto Corona, Francisco González Bocanegra, H. Alcalá y San Miguel, en los tramos comprendidos entre las calles Quintana Roo y Esteban Vera.

**AU-UP3:** Pavimentación de las calles del fraccionamiento El Saltillo y la Presa del Señor Cura y de las calles Zaragoza y López Cotilla en los tramos comprendidos entre las calles José de Jesús González y Prolongación Morelos.

**AU-UP4:** Pavimentación de las calles del fraccionamiento San Francisco y de las calles Federico López Centenario y Vicente Guerrero, de la calle López Mateos a la carretera Estatal No. 5, las calles Independencia y López Matéos-Avila Camacho, de la calle Federico López a la calle Vicente Guerrero.

**AU-RN1:** Peatonalización de la calle Vicente Guerrero, en su tramo comprendido entre las calles de J. Matías Navarro y Antonio Aceves y rehabilitación del pavimento de la calle De la Mora en su tramo comprendido entre las calles Morelos y López Cotilla.

**AU-RN2:** Pavimentación del camino al Cacalote desde la calle Ramón Corona hasta el fraccionamiento los Ilegales, de la calle Ramón corona entre 21 de septiembre y J. Inés Morales, de la calle J. Inés Morales entre las calles Ramón Corona y Francisco González Bocanegra, de la calle sin nombre, paralela al norte a la calle Ramón Corona entre J. Inés Morales e Hidalgo, de la calle sin nombre paralela a este a la calle 21 de septiembre, de la calle Jaime Nuno entre las calles Jaime Nunó y Francisco González Bocanegra entre las calles 21 de septiembre y Quintana Roo.

---

**AU-RN3:** Rehabilitación de las calles Tepeyac y Pedro Moreno entre las calles Morelos y López Cotilla y de las calles Zaragoza y López Cotilla entre las calles 21 de septiembre y Javier Mina.

**AU-RN4:** Pavimentación de las calles sin nombre del fraccionamiento el Refugio, de las calles 5 de Mayo y Rayón en su parte este a partir de la secundaria.

Rehabilitación de los pavimentos de la calle López Cotilla entre las calles Allende y de la Mora, de la calle Rayón-Emiliano Zapata entre las calles Centenario y De la Mora, de las calles sin nombre paralela al sur de la calle Rayón, campo deportivo y 20 de noviembre, entre las calles Centenario y Guadalupe, de la calle Allende entre las calles López Cotilla y Nicolás Bravo, y de la calle Virginia Gutiérrez.

**AU-RN5:** Pavimentación de la calle J.Matías Navarro entre la calle Porfirio Díaz y la Carretera Estatal No. 5.

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

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

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

## **CAPITULO VI**

*De las acciones de crecimiento en el centro de población.*

**Artículo 26.** Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de

---

usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

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

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

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

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

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## **CAPITULO VII**

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

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

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

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

**Artículo 32.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación

---

que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

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

## **CAPITULO VII**

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

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

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

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

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

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

---

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

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Capilla de Guadalupe, del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1997.