

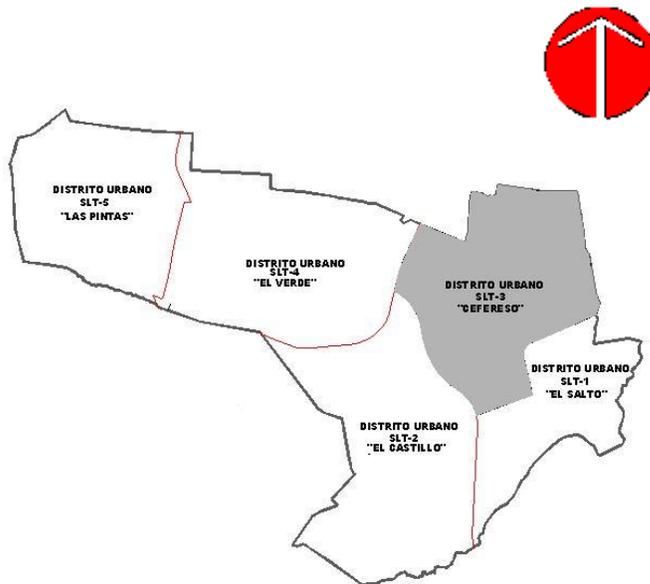
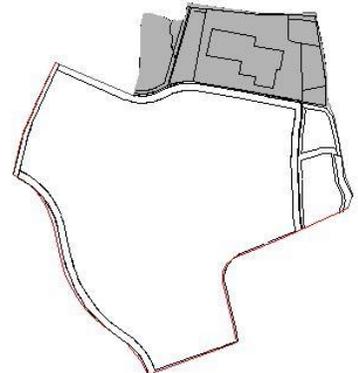
DOCUMENTO BÁSICO

**Plan parcial de desarrollo urbano
Subdistrito Urbano SLT-3.1 “El Cefereso”
del Distrito Urbano SLT-3 “EL SALTO”
Municipio el Salto del Estado de Jalisco.**



**Subdistrito Urbano
SLT-3.1 “El Cefereso”**

**Distrito Urbano
SLT-3 “El Salto”**



CONTENIDO

I. DISPOSICIONES GENERALES

I.1	Bases Jurídicas	4
I.2	De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano SLT3.1 “CEFERESO”, El Salto Jalisco	5

II. DIAGNÓSTICO

II.1	Delimitación del Área de Aplicación del Sub distrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”	6
II.2	Medio Físico Natural	7
II.2.1	Análisis de Factores Naturales	7
II.3	Medio Físico Transformado	8
II.3.1	Estructura Urbana y Tenencia del Suelo	8
II.3.2	Uso Actual del Suelo	9
II.3.3	Vialidad y Transporte	9
II.3.4	Infraestructura	10
II.4	Síntesis del Estado Actual	11
II.5	Factores restrictivos al Desarrollo Urbano	11
II.5.1	Condicionantes del Medio Físico Natural	11
II.5.2	Condicionantes Medio Físico Transformado	11
II.5.3	Condiciones por Estructura Urbana y Tenencia de Suelo ..	12
II.5.4	Problemática y Condicionantes del Uso Actual de Suelo ...	12
II.5.5	Problemática y Condicionantes de la Vialidad y el Transporte	12
II.5.6	Problemática y Condicionantes de la infraestructura	12
II.5.7	Aptitudes del Suelo para el Desarrollo Urbano	12

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

III.1	Estrategia General	13
III.2	De la zonificación	13
III.3	De la Clasificación de Áreas	15
III.3.1	Áreas Urbanizadas (AU)	15
III.3.2	Áreas de Reserva Urbana (RU)	16
III.3.3	Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)	17
III.3.4	Áreas de Protección a Causas y Cuerpos de Agua (CA)	19
III.4	Determinación de Zonas y Utilización General del Suelo	20
III.4.1	Zonas Habitacionales	20
III.4.2	Zonas Comerciales y de Servicios (M)	22
III.4.3	Zonas de Equipamiento Institucional (EI)	27
III.4.3	Zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV)	24
III.4.4	Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura	24
III.5	De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos ...	25
III.6	Estructura Urbana	26
III.6.1	El sistema de estructura territorial	26
III.6.2	La Estructura Vial	28
III.7	De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos....	29

IV. DE LA ESTRUCTURA URBANA	31
V. DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO	31
VI. DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA	32
VII. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS	34
VIII. De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano	34
IX. Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del plan	34
X. De las Sanciones	35
XI. De las Áreas de cesión para destinos de equipamiento	35
TRANSITORIOS	36

I. DISPOSICIONES GENERALES

I.1 Bases Jurídicas.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”, del Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”, define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio el Salto Jalisco, Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”, del Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”, son de orden público e interés social, y 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 Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO” se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
- III. **Código:** el Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IV. **Reglamento o Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio El Salto, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de El Salto, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio El Salto Jalisco, Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”;
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, SLT-3, producto de la división territorial del centro de población de El Salto, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano SLT-3.1:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- XI. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico;
- XII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIII. **Plano de Zonificación:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”;
- 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*; y
- XV. **Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.
- XVI. **CEFERESO:** el Centro Federal de Readaptación Social.
- XVII. **CERESO:** el Centro de Readaptación Social del Estado

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 122 del Código, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de El Salto, Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

I.2 De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”.

Artículo 6. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de El Salto, Distrito Urbano SLT-3 “CEFERESO”, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 7. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

Artículo 8. Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

II. DIAGNÓSTICO.

II.1. Delimitación del Área de Aplicación del Sub distrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”

(PLANO D-1)

Para efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano El Salto 3.1 “CEFERESO” del Municipio de El Salto, se establecen los límites que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 409.80 Has. Cuyo perímetro se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Iniciando en el vértice 1 (uno) localizado entre las coordenadas UTM: X= 686,239.1209, Y= 2'274987.0821, se parte hacia el sureste, a una distancia de 575.15 metros, hasta llegar al vértice número 2 (dos), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X=686,759.2329, Y=2'274,880.1424, de este punto se gira hacia el sureste una distancia de 32.75 metros, para llegar al vértice 3 (tres), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X=686,759.5743, Y= 2'274,854.4703, de este punto se gira hacia el noreste para continuar en este sentido hasta una distancia de 164.00 metros, para llegar al vértice 4 (cuatro), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X= 686,939.7261, Y= 2'274,889.6751, de este punto se gira hacia el norte para continuar en este sentido hasta una distancia de 278.94 metros, para llegar al vértice 5 (cinco), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X= 686,989.7133, Y= 2'275,164.1047, de este punto se gira hacia el sureste para continuar en este sentido hasta una distancia de 2135.14 metros, para llegar al vértice 6 (seis), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X= 689,112.1401, Y= 2'275,002.4643, de este punto se gira hacia el sureste para continuar en este sentido hasta una distancia de 1439.96 metros, para llegar al vértice 7 (siete), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X= 689,292.4779, Y= 2'273,578.1191, de este punto se gira hacia el sureste para continuar en este sentido hasta una distancia de 144.01 metros, para llegar al vértice 8 (ocho), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X= 689,330.0422, Y= 2'273,441.1367, de este punto se gira hacia el noroeste para continuar en este sentido hasta una distancia de 3,323.88 metros, para llegar al vértice 9 (nueve), el cual se localiza entre las coordenadas UTM: X= 686,083.4328, Y= 2'273,637.1782, de este vértice se gira hacia el norte, a una distancia de 1,367.95 metros, encontramos el vértice número 1 (uno), que es donde se inicio el recorrido.

COORDENADAS AREA DE APLICACION				
V	COORDENADAS		DISTANCIA	V
	X	Y		
1	X=686239.1209	Y=2274987.0821	575.15 m	2
2	X=686759.2329	Y=2274880.1424	32.75 m	3
3	X=686779.5743	Y=2274854.4703	164.00 m	4
4	X=686939.7261	Y=2274889.6751	278.94 m	5
5	X=686989.7133	Y=2275164.1047	2,135.14 m	6
6	X=689112.1401	Y=2275002.4643	1,439.96 m	7
7	X=689292.4779	Y=2273578.1191	144.01 m	8
8	X=689330.0422	Y=2273441.1367	3,323.88 m	9
9	X=686083.4328	Y=2273637.1782	1,367.95 m	1
SUPERFICIE = 4'031,487.28 m ²				

II.2. Medio Físico Natural

II.2.1 Análisis de Factores Naturales.

II.2.1.1. Topografía.

(PLANO D-2a)

En la orografía del Subdistrito se distingue por la característica en su relieve de una zona relativamente plana, con algunas pendientes que van desde el 0% a más del 15%, localizando las pendientes más altas al suroeste del límite de la zona.

El análisis topográfico nos proporciona la descripción de la superficie terrestre relacionada al gradiente o la inclinación de la misma, es un elemento decisivo en la determinación de zonas aptas para el desarrollo urbano. Para determinar las zonas aptas se elaboró un análisis de pendientes, para lo cual se consideraron 4 rangos, de 0 a 5%, de 5 a 10%, de 10 a 15%, y mayor al 15%.

Fuente: CETENAL. **Cartas Topográficas**. Guadalajara Este F-13-D-66, tercera edición 2002, primera impresión 2003 y Chapala F-13-D-76, tercera edición 1996, segunda impresión 1999.

II.2.1.2. Vegetación

(PLANO D-2b)

Dentro del área de aplicación predomina en un 80% dos tipos de vegetación: pastizal inducido y pastizal natural; estas praderas son aprovechadas en la alimentación del ganado y no son aptos para la actividad agrícola.

El 20 % restante se encuentra formada por Agricultura de actividad permanente anual, en donde el ciclo vegetativo de los cultivos que se siembran dependen del agua de lluvia y permanecen sembrados en el terreno un tiempo variable, pero no mayor de un año.

Fuente: CETENAL. **Usos del Suelo**. Guadalajara Este F-13-D-66, primera edición impresa en 1975 y Chapala F-13-D-76, segunda impresión 1978.

Fuente: CETENAL. **Cartas Uso Potencial del Suelo**. Guadalajara Este F-13-D-66, primera edición impresa en 1975 y Chapala F-13-D-76, primera edición impresa en 1974.

II.2.1.3 Uso Potencial del Suelo

(PLANO D-2c)

El 50% de la superficie del área de aplicación presenta alta susceptibilidad al desgaste de la superficie terrestre por viento y agua, además de una limitada retención de la humedad, limitando así la agricultura.

En un 30% son terrenos con pendiente que varía de moderada a fuerte y tienen escasa resistencia a la erosión causada por el agua, esto desarrolla un potencial hacia la pratericultura moderada.

Finalmente el 20% corresponden a áreas con escasa pendiente expuestas a erosión y de profundidad media con pedregosidad efectiva que facilita las actividades agrícolas con algunas limitantes de suelo y clima.

Fuente: CETENAL. **Usos del Suelo**. Guadalajara Este F-13-D-66, primera edición impresa en 1975 y Chapala F-13-D-76, segunda impresión 1978.

Fuente: CETENAL. **Cartas Uso Potencial del Suelo**. Guadalajara Este F-13-D-66, primera edición impresa en 1975 y Chapala F-13-D-76, primera edición impresa en 1974.

II.2.1.4. Edafología.

(PLANO D-2d)

Al Sureste del polígono del área de aplicación el suelo está conformado por texturas finas, consta de selvas bajas a pastizales y matorrales, con alto contenido de arcilla expansiva que absorbe y retiene el agua expandiéndose, originando fuertes movimientos internos; estos movimientos producen roturas y afectaciones a la construcción.

Y en el extremo opuesto, al noreste; nos encontramos con materiales de textura mediana, que son utilizados para el pastoreo y la ganadería, existe acumulación de arcilla en el subsuelo.

En la totalidad del área de aplicación se cuenta con características que condicionan en diferentes aspectos la urbanización. Por lo cual habrá que tomarse en cuenta estos factores al momento de transformar el suelo, mediante estudios específicos para el mejoramiento del terreno con material de banco.

Fuente: CETENAL, **Cartas Edafológicas**. Guadalajara este F-13-D-66, primera edición impresa en 1975 y Chapala F-13-D-76, segunda impresión 1982.

II.2.1.5. Geología.

(PLANO D-2e)

La Geología del área de aplicación está conformada prácticamente en su totalidad por Roca Ígnea Basalto en boleo, de la misma forma se presentan residuos de Tova Volcánica en una cantidad mínima requiriendo trato especial en caso de que se requiera intervenir para su transformación.

Fuente: CETENAL. **Cartas Geológicas**. Guadalajara Este F-13-D-66, primera edición impresa en 1975, y Chapala F-13-D-76, segunda edición impresa en 1976.

II.2.1.6. Hidrología.

(PLANO D-2f)

El área de aplicación se divide en dos cuencas: al este la cuenca del Ahogado y al oeste la cuenca de Juanacatlán marcando el punto más alto cargado hacia el costado oriente del polígono.

II.2.1.7. Climatología.

El clima del municipio se clasifica como semiseco; con invierno y primavera seca y semicálida, sin cambio térmico invernal bien definido. La temperatura media anual es de 38°C, con máxima de 38.2°C y mínima de 5°C.

El régimen de lluvias se registra en junio, julio y agosto, contando con una precipitación media de los 836.7 milímetros, el promedio anual de días con heladas es de 65.

La dirección de los vientos dominantes es de nor-oeste a sur-este.

Fuente.: *Plan General de Ordenamiento Urbano-Regional de Guadalajara*

II.2.1.8. Paisaje Natural.

El paisaje natural del Subdistrito, está constituido básicamente por una planicie con matorrales y vegetación secundaria; También está presente el pastizal inducido entremezclado con la vasta zona de cultivo de temporal. Detectándose arbolado disperso, al centro, este y noroeste del Subdistrito.

II.3. Medio Físico Transformado.

II.3.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo.

(Plano D-3)

II.3.1.1. Elementos Componentes de la Estructura Urbana.

El área urbana del Subdistrito se clasifica por su morfología y carácter particular en dos grupos básicos.

El primero conformado por la superficie el fraccionamiento: Lomas del Salto.

Un segundo grupo localizado en la parte centro-oeste, que se encuentra en proceso de construcción y renovación urbana

II.3.1.2. Tenencia del Suelo.

a). Propiedad Ejidal y Comunal.

Con respecto a la propiedad ejidal, a pesar de que se localiza colindando con el ejido Jesús María, dentro del área de aplicación no se encuentra predio alguno con estas características de tenencia, éste hecho da motivo al crecimiento urbano que ha experimentado la zona, principalmente la parte del costado este así como el área ocupada por el CERESO y el CEFERESO.

b). Propiedad Pública.

Con respecto a la propiedad pública, se encuentra una zona con grandes extensiones de terreno que se puedan considerar; el CERESO y el CEFERESO, así como una fracción pequeña que se localiza en el centro de la población a manera de plaza, y equipamiento institucional.

c). Propiedad Privada.

Este tipo de tenencia es la que predomina en el área de aplicación y corresponde al 75% desarrollándose en forma perimetral a las instalaciones del CERESO y del CEFERESO.

II.3.1.3. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización.

Dentro del área de estudio se registran asentamientos irregulares de predios de propiedad privada que fueron ocupados sin obtener autorizaciones ni permisos para conectarse a los servicios de infraestructura básica localizados en el costado oriente al borde de la carretera de acceso al centro de población.

II.3.2 Uso Actual del Suelo.

(Plano D-4)

II.3.2.1. Aprovechamiento de Recursos Naturales.

La topografía prácticamente plana del valle, la humedad de las tierras, combinado con los terrenos de aluvión ha generado tierras aptas para el cultivo y la agricultura en un 20% de la superficie del área de aplicación.

II.3.2.2. Habitacional.

En los asentamientos originales de la población, la mayor parte de sus habitantes viven en casas unifamiliares, con características rústicas, sin embargo, con el crecimiento de la población aparecen asentamientos irregulares sobre terrenos de origen Ejidal que fueron subdivididos y vendidos.

Por otro lado, en los recientes desarrollos de la parte centro del área de aplicación, encontramos una nueva población, la mayoría en viviendas catalogadas como de interés social. La cual requiere más equipamiento, servicios e infraestructura.

II.3.2.3. Comercial y de Servicio

Existen comercios y servicios a nivel vecinal, y regional: los cuales se encuentra distribuidos de la siguiente forma: sobre la carretera a Zapotlanejo se localiza el comercio a nivel regional, los comercios y servicios a nivel vecinal se encuentran dispersos sobre calles locales.

II.3.2.4. Industria Ligera

Existen dos núcleos de industria ligera al noroeste del polígono del área de estudio, que son predios dedicados a la venta de autopartes.

II.3.2.5. Espacios Verdes y Abiertos.

Encontramos espacios verdes en los fraccionamientos de Lomas de San Miguel I, II y III, al noroeste del polígono y Lomas del Salto y el fraccionamiento Paseo Puente Viejo al noreste, así como un área considerada como plaza o jardín principal dentro de la colonia San Francisco de la Soledad.

II.3.2.6. Actividades extractivas.

Al costado oriente y al nororiente del fraccionamiento Lomas de San Miguel III etapa I existen predios en donde se extrajo material del lugar.

II.3.2.7. Equipamiento Urbano.

II.3.2.7.1. Educación.

Dentro del Subdistrito se encuentran dos jardín de niños; uno localizado al nororiente, dentro del poblado de San Miguel de la punta y el segundo al pie de la carretera a El Salto.

Existen cinco escuelas primarias distribuidas al norte y oriente del área de estudio, las cuales presentan un estado de regular a bueno,

II.3.2.7.2. Salud.

No se registró algún tipo de centro de salud dentro del área de estudio.

II.3.2.7.3. Equipamiento Institucional.

Al centro del área de estudio se localizan las instalaciones del CERESO Y CEFERESO con una superficie aproximada de 151 Hectáreas.

II.3.3. Vialidad y Transporte.

(Plano D-5)

II.3.3.1. Jerarquía Vial Existente.

Regional: La arteria con estas características corresponde a la Carretera a Zapotlanejo la cual da ingreso a las instalaciones del CERESO y CEFERESO, además de todas las instalaciones que se ubican sobre la misma y que sirve de conexión al corredor industrial.

Vialidad Principal: La arteria con esta característica corresponde a la Carretera a El Salto, la cual inicia en el sentido Norte, al pie de la Carretera a Zapotlanejo hacia el Sureste, cruzando el límite oriente del Subdistrito en línea recta.

Arteria Colectora: Existen dos vías colectoras, las cuales dan ingreso a las instalaciones del CERESO; de norte a sur y al CEFERESO del oriente al poniente.

II.3.3.2. Puntos de Conflicto Vial.

Los puntos conflictivos que se generan sobre la carretera a El Salto en sus entronques con la Carretera a Zapotlanejo y el Camino al CEFERESO, así como en los ingresos a los fraccionamientos Paseo Puente Viejo y Lomas de El Salto, por la intensidad del tráfico en la misma.

II.3.3.3. Transporte Público.

Existe solo una línea de transporte sub urbano correspondiente a la ruta 178, que liga a El Salto con Guadalajara con una trayectoria que corre de la carretera a El Salto hacia la Carretera a Zapotlanejo con cuatro paradas oficiales dentro del área de estudio ubicadas en los cruces con las vialidades que conectan al CERESO y CEFERESO, y en el ingreso al fraccionamiento Lomas de San Miguel II.

Con la misma trayectoria dentro del área de estudio, transitan dos camiones foráneos: uno con destino a El Salto y el otro con destino a Acatic contando con tres paradas oficiales sobre la carretera a Zapotlanejo.

II.3.4. Infraestructura.

(Plano D-6)

II.3.4.1. Agua Potable.

La dotación de los servicios de agua potable se realiza a través de la perforación de pozos profundos y es administrada por el Sistema Municipal de Agua Potable de El Salto (SIMAPES).

Aproximadamente el 49% del área de aplicación si cuenta con este servicio encontrándose en buen estado. El 51% carece de red de agua potable.

En los diferentes poblados que componen el distrito, se encontraron tres pozos localizados en los siguientes puntos: al nor-oriente del área de aplicación, al nor-poniente, dentro del fraccionamiento Lomas de El Salto y el último localizado fuera del área de aplicación a un costado del fraccionamiento San Antonio de las Flores.

II.3.4.2. Drenaje.

Aproximadamente el 50% de la superficie del área de aplicación está dotada de este servicio, que corresponde a las distintas áreas urbanas dentro del polígono. El resto carece de red de drenaje.

Los desechos son vertidos de la siguiente manera: El corredor urbano que se ubica al costado nor-poniente desaloja hacia una línea de alejamiento localizada en el costado nor-poniente, dirigida al municipio de Tonalá. Finalmente, el corredor urbano ubicado en el costado oriente arroja los residuos hacia el colector localizado al nor-oriente del polígono.

Al sur del fraccionamiento Lomas de El Salto existe una planta de tratamiento de aguas residuales que da servicio a dicha colonia.

II.3.4.3. Electricidad.

Referente al rubro de electricidad, se observa que el 49% de las áreas urbanas existentes en el Subdistrito cuentan con este servicio, y es suministrado por la C.F.E, el tipo de tendido es aéreo con posteria de concreto.

El 51 % restante del área de aplicación no cuenta con electricidad y los asentamientos irregulares dentro de este porcentaje la obtienen de manera irregular.

Existe una línea de alta tensión localizada en el poniente del área de aplicación y que lo atraviesa en sentido nororiental a sur poniente.

II.3.4.4. Alumbrado Público.

Sólo las áreas urbanas del Subdistrito cuentan con este servicio que correspondería aproximadamente al 70% del área de estudio. El resto se presente sin cobertura de alumbrado público.

II.3.4.5. Teléfonos y Telégrafos.

Se cuenta con dos subestaciones de teléfono; una al pie del camino al CERESO al norte del área de aplicación y la segunda sobre la carretera a El Salto al sur del fraccionamiento Lomas de El Salto.

Oficinas de telégrafos no se encontraron en la zona de estudio.

II.3.4.6. Pavimentos.

Los tipos de pavimentos que se aprecian en el Subdistrito, son los siguientes:

Terracería: En los asentamientos irregulares de las colonias José Vasconcelos y El Tepame, y en algunas vialidades locales.

Asfalto: Sobre la carretera a El Salto presentándose en regular estado, en las vialidades dentro de los fraccionamientos de Lomas de San Miguel I, II y II, Paseo Puente Viejo, Lomas de El Salto, San Antonio de Las Flores y la parte de la colonia Agua Blanca, ésta última se presenta en estado regular.

Concreto Hidraulico: En las vialidades que dan ingreso al CERESO y CEFERESO, así como en la carretera a Zapotlanejo, presentando un buen estado.

II.4. Síntesis del Estado Actual.

(Plano D-7)

Las pendientes que predominan dentro del área de estudio van del 0 al 5%. La vegetación no es relevante, ya que la poca existente en su mayoría es inducida o secundaria.

La mayor parte del terreno no es apta para la agricultura debido a las características de suelo que presenta.

El suelo está conformado por texturas finas y medianas. La composición geológica y edafológica en su mayoría consiste de Basalto y Tova Volcánica, esto representa un suelo arcilloso y con estructuras de boleo que van de 20 centímetros hasta 1.50 metros de diámetro.

II.5. Factores Restrictivos al Desarrollo Urbano.

II.5.1 Condicionantes Medio Físico Natural.

A. Un aspecto a considerar es la existencia del escurrimiento localizado al Noreste, de igual manera los cuerpos **de agua que se ubican al centro cruzando el Subdistrito de Este a Oeste, los cuales se deben conservar como zonas** de protección.

B. Gran parte del área de estudio presenta pendientes del 0 al 5 % haciéndola apta para la el desarrollo urbano, factor a considerar en cualquier proyecto de urbanización, de manera que se garantice el desalojo de las aguas residuales y pluviales, así como evitar las inundaciones al no contarse con una pendiente natural que drene la zona rápidamente.

C. La zona de estructura volcánica la cual se localiza al Sureste sobre el margen de límite del área de aplicación, el cual es otro de los aspectos a considerar como restrictivo al desarrollo urbano.

El tipo de suelo (Vertisol Pelico) que ocupa en mayor porcentaje la zona noreste, centro y noroeste, la existencia de suelos granulares sueltos, condicionan la urbanización. Habría que tomar en cuenta estas características del suelo al momento de edificar, mediante estudios específicos de mecánica del suelo; por lo que deberán controlarse los asentamientos que ya existen en el área.

D. El potencial agrológico de los suelos clasificado de intenso y moderado de algunas zonas del área de estudio, habrá que tomar en cuenta sus limitantes para poder prever las áreas de reserva urbana.

II.5.2. Condicionantes Medio Físico Transformado.

Deberá tenerse cuidado en respetar las servidumbres del Canal que corre a cielo abierto, así como el de las líneas de alta tensión, que cruza el Subdistrito en sentido Noroeste en diagonal hacia el Sureste, sobre el límite del Subdistrito.

II.5.3. Condicionantes por Estructura Urbana y Tenencia del Suelo.

Al ser los terrenos casi en su totalidad de origen ejidal, mismos que se han venido regularizando a través del PROCEDE, deberá tenerse especial cuidado en establecer la normatividad para el crecimiento y los cambios de uso que se han venido presentando.

Para la estructura urbana deberá preverse la liga entre las poblaciones y nuevos desarrollos que se localizan en el Subdistrito y entre estos.

II.5.4. Problemática y Condicionantes del Uso Actual del Suelo.

Es necesario la reglamentación de los usos que deberán de prevalecer sobre la carretera a Zapotlanejo, cuidar así mismo los usos dentro de los poblados y sobre los corredores de movilidad.

II.5.5. Problemática y Condicionantes de la Vialidad y el Transporte.

La nueva propuesta debe de contemplar varias alternativas de integración a la zona metropolitana y una franca comunicación que conecte carreteras y facilite el flujo a través del Subdistrito.

Es eminente la problemática que tiende a incrementarse sobre la carretera a Zapotlanejo con un uso cada vez más intenso de la misma, sobre todo con el aumento del aforo de vehículos de carga que la utilizan debido a la cantidad de fraccionamientos que están por desarrollarse, lo que hace necesario prever la construcción de pasos a desnivel como soluciones definitivas, así mismo es necesario la construcción de puentes peatonales, apeaderos y carriles de desaceleración, señalamientos y balizamiento.

Debido al futuro crecimiento de la población, es necesaria la integración del transporte público, ya que facilitaría los desplazamientos de la ciudadanía, y su topografía es adecuada para la disposición del mismo.

II.5.6. Problemática y Condicionantes de la Infraestructura.

De vital importancia resulta, definir el crecimiento de la zona, y que esta valla de acuerdo a los proyectos de saneamiento y vialidad existentes. Para que se tenga una circulación vehicular desahogada y directa, además de que se facilite el desalojo de las aguas negras y pluviales, estas últimas sobre todo tomando en cuenta la poca pendiente que se presenta en el área. En este rubro los estudios técnicos del CEA y profesionistas independientes, marcan la pauta a seguir.

II.5.7. Aptitudes del Suelo para el Desarrollo Urbano.

Por un lado, dada su ubicación y características, la zona se encuentra bajo una presión constante, originada por el crecimiento de la zona, por esto mismo, una parte de ella está concentrado gran número de desarrollos habitacionales. Por consiguiente, dentro de un esquema de consolidación e integración, parte de las zonas anexas involucradas, tiende a prevalecer como reserva urbana de la ciudad, en donde la dinámica de su desarrollo dependerá de factores económicos sustancialmente, por lo que habría que plantear alternativas de crecimiento que le permitan prever su desarrollo en periodos a mediano y largo plazo, ya que la premisa de que toda el área se conservará sin modificaciones ha probado su ineficacia, de ahí que resulta más saludable normar y establecer directrices que desahoguen la presión a la que se ha venido sometiendo en los últimos años, en busca de un desarrollo equilibrado.

Dentro de estas consideraciones y tomando en cuenta las restricciones que se han mencionado anteriormente, sobre todo de tipo natural, se consideran como zonas aptas condicionadas para el desarrollo urbano, en primera instancia, las áreas aledañas a los asentamientos existentes, y aquellas que se localicen sobre corredores de movilidad o que generen su propia infraestructura.

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

III.1. Estrategia General

Para dar cabida a la inevitable crecimiento urbano que se está propiciando en el Subdistrito por consecuencia su vecindad con la Zona metropolitana de Guadalajara, deberá promoverse la dotación de reservas territoriales, la construcción de infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios, aprovechando racionalmente los recursos agropecuarios, y poniendo especial cuidado en la conservación del medio ambiente.

Características bajo las cuales se enuncian los siguientes criterios de ordenamiento urbano con los que se pretende alcanzar la estrategia general.

- A. Definir claramente los límites de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales deberá restringirse la acción urbanística, de conformidad con lo señalado en el Código Urbano para el estado de Jalisco.
- B. Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano, se dé en una forma congruente con las características de la traza urbana existente cuando hubiere y de establecer una estructura urbana clara y legible en los nuevos desarrollos.
- C. Ordenar y consolidar las áreas habitacionales y promover su desarrollo, considerando siempre el impacto del CERESO y CEFERESO existente en la zona;
- D. Establecer la clasificación de áreas del Subdistrito, de acuerdo con su disposición en el contexto y tipo de recursos disponibles;
- E. Determinar la zonificación primaria, a que se sujetarán los usos y destinos del suelo en el Subdistrito;
- F. Definir la estructura urbana del Subdistrito, con una adecuada distribución de los núcleos de equipamiento;
- G. Optimizar el aprovechamiento de la infraestructura existente mediante la promoción de la utilización de áreas subutilizadas;
- H. Lograr la solución a la carencia de fuentes de abastecimiento de agua potable;
- I. Desarrollar la infraestructura sanitaria necesaria para abatir el déficit existente y con ello evitar la descarga de aguas servidas a los cauces cuerpos de agua;
- J. Habilitar e incrementar gradualmente el equipamiento y la infraestructura urbana de acuerdo a las proyecciones de crecimiento previstas; mejorando de esta manera su cobertura;
- K. Definir la localización de corredores de usos mixtos de nivel barrial que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano requerido por sus funciones de concentrador de servicios.
- L. Definir una estructura vial jerarquizada que facilite los movimientos vehiculares dentro del Subdistrito, y de su liga con resto del Distrito, así como plantear a mediano plazo la solución de los entronques viales que requieran una solución.
- M. Definir el aprovechamiento de los diferentes elementos que forman el territorio conforme a la evaluación de las características físicas y de sensibilidad ambiental, así como a la valoración de los perfiles económicos, sociales y demográficos que les condicionan en cada área;
- N. Proporcionar a la administración municipal una herramienta de consulta sistemática, sintética y comprensible que permita establecer un vínculo coherente entre las diversas legislaciones, reglamentaciones y programas operativos sectoriales aplicables al municipio; y
- O. Dotar a la autoridad municipal de un instrumento jurídico de planeación urbana que permita la dictaminación de los usos y destinos del suelo en el territorio municipal.

III.2. De la Zonificación.

Artículo 9. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y en específico por los artículos 148, 149 y 151 del Código, se entiende por zonificación:

- I. La determinación de áreas;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;

III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

IV. Las determinaciones de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen los centros de población conforme las disposiciones de este Código.

Artículo 10. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el Plano de Zonificación Z-3.1 sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		ZONA		ZONA			
hab./ha.	Viv. /ha.	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	sup./mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	sup./mín.	Frente mínimo
Sup. /mín. (índice de edificación)	Frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACIÓN	Cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción F= Frontal L= Lateral P=Posterior		% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			Modo Edificación	

Artículo 11. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 177 del Código, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que priva en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

Artículo 12. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 13. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 14. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano de Zonificación Z-3.1 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS / **ZONIFICACIÓN SECUNDARIA** (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el **Plano Z-3.1** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 15. En los Términos del artículo 122, fracción VII del Código, para el Subdistrito Urbano SLT-3.1, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el Plano de Zonificación Z-3.1

III.3 De la Clasificación de Áreas

Artículo 16. 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 17. 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:

III.3.1 Áreas Urbanizadas (AU).

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal de los centros de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento, o están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana y se identifican en el plano E – 1 con la clave (AU). Las áreas urbanizadas se subdividen en:

a) Áreas incorporadas:

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 242, 243, 245, 246 y 266 del Código; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas.

AU (1). Área urbana que comprende el fraccionamiento Lomas de San Miguel III primera etapa, con una superficie aproximada de 1.74 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(7), al Este con el área de restricción por vialidad RI-VL(7), al Sur con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(6) y al Oeste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL (1).

AU (2). Área urbana que comprende el fraccionamiento Lomas del El Salto, con una superficie aproximada de 7.57 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(1), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(10), y al Oeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4). Por el interior se le sustrae el área de restricción por agua potable RI-AB (1).

AU (3). Área urbana que comprende el fraccionamiento Lomas del El Salto, con una superficie aproximada de 6.73 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(10), al Este con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL (11), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL (8) y con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS (10), y al Oeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3). Por el interior se le sustrae el área de restricción por instalaciones de drenaje RI-DR (1) y el área de restricción por instalaciones de telecomunicación RI-TL (1).

AU (4). Área urbana que comprende el fraccionamiento Lomas de San Miguel III segunda etapa, con una superficie aproximada de 1.74 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte con el área de restricción de instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Este con el área de restricción de a infraestructura o instalaciones especiales RI-RS(8), al Sur con el área de restricción por vialidad RI-VL(9) y al Oeste con el área de restricción por vialidad RI-VL(7)

b) 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; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General 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 previstos en el Título Noveno del Código. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); siendo las siguientes:

- AU-UP (1).** Área urbana de urbanización progresiva que comprende una superficie aproximada de 2.05 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Este con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(11), al Sur con el área urbana AU(2) y al Oeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4).
- AU-UP (2).** Área urbana de urbanización progresiva que comprende una superficie aproximada de 0.82 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte con el área de restricción para la vialidad RI-VL(12), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Sureste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14).
- AU-UP (3).** Área urbana de urbanización progresiva que comprende una superficie aproximada de 0.48 Hectáreas, y teniendo como límites: al Norte, Este, Sur y Oeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14).
- AU-UP (4).** Área urbana de urbanización progresiva que comprende el fraccionamiento Lomas de San Miguel III segunda etapa, con una superficie de 2.56 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG (1), al Este con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS (8), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(15), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7).

III.3.2 Áreas de Reserva Urbana (RU).

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a la autoridad municipal promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizara modalidad alguna de acción urbanística, se identificará con la clave (RU) y el número que las especifica; subdividiéndose en las siguientes:

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP).

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 211 y 213 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título Noveno del Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP); Siendo las siguientes:

- RU-CP (1):** Área de reserva urbana a corto plazo que comprende el fraccionamiento el Porvenir de Tonalá, con una superficie de 5.45 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), al Noreste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(3), al Sureste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(4).
- RU-CP (2):** Área de reserva urbana a corto plazo que comprende el Fraccionamiento Rinconada de San Antonio con una superficie de 9 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG (1), al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL (10), al Este con el área urbana AU (3), al Suroeste con este con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS (9), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(9).
- RU-CP (3):** Área de reserva urbana a corto plazo que comprende el Fraccionamiento Rinconada de San Antonio con una superficie de 7.90 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el límite del área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG (1), al Este con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(1) y con el área urbana AU(2), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(10).
- RU-CP (4):** Área de reserva urbana a corto plazo que comprende el Fraccionamiento Compositores I y el Fraccionamiento Villas de Agua Blanca, con una superficie de 3.57 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8), al Este con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(12), y con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(2), con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(11) y con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(13), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(12) y al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13) y con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(11).

- RU-CP (5):** Área de reserva urbana a corto plazo que comprende el Fraccionamiento Compositores I con una superficie de 24.18 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción para la vialidad RI-VL(12), al Sureste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14) y al este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13).
- RU-CP (6):** Área de reserva urbana a corto plazo comprende el Fraccionamiento El Porvenir de Tonalá, con una superficie de 5.96 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7).
- RU-CP (7):** Área de reserva urbana a corto plazo comprende el Fraccionamiento El Porvenir de Tonalá, con una superficie de 6.19 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(6) al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14) y al Oeste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1).
- RU-CP (8):** Área de reserva urbana a corto plazo el Fraccionamiento El Porvenir de Tonalá con una superficie de 2.84 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(5) , al Este con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), al Suroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(15) y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3).
- RU-CP (9):** Área de reserva urbana a corto plazo el Fraccionamiento El Porvenir de Tonalá con una superficie de 1.33 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(4), al Sureste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(5), y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3).
- RU-CP (10):** Área de reserva urbana a corto plazo el Fraccionamiento El Porvenir de Tonalá con una superficie de 1.88 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(6), al Sureste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(6), y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1).

III.3.3 Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI).

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

a) Áreas de Restricción de Instalaciones de readaptación social (RS).

Son las referidas a centros de readaptación social (CERESO, CEFERESO), 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 Gobernación de la Federación y la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, basándose en las leyes en la materia, el Reglamento de los Centros Federales de Readaptación Social y los propios del Estado, y se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RS); siendo las siguientes:

- RI-RS (1):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 27.74 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(2), al Sureste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL (4) y con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL (1).

- RI-RS (2):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 26.33 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(4), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(2), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(1).
- RI-RS (3):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 0.59 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Noroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), al Sureste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3), y al Suroeste con el área urbanizada AU(4).
- RI-RS (4):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 0.97 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), al Sureste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), al Suroeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(9), y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3).
- RI-RS (5):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 0.94 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG (1), al Este con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL (1), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1).
- RI-RS (6):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 5.52 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área urbana AU(1), al Sureste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), al Suroeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(10) y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1).
- RI-RS (7):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 2.09 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG (1), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), al Sureste el área urbana AU(1), y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1).
- RI-RS (8):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 3.73 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Este con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(9), al Sur con el área de restricción por instalaciones especiales y con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(15) y al Oeste con área urbana AU(4).
- RI-RS (9):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 173.79 Hectáreas conteniendo el CEFERESO y el CERESO, contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(15), área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(8), área de restricción por paso de vialidad RI-VL(9), área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2) y con área de restricción por paso de vialidad RI-VL(8), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14) y con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(6), y al Noroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7).
- RI-RS (10):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 0.58 Hectáreas contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área urbana AU(2), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8).
- RI-RS (11):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 0.48 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8), al Sureste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13).

- RI-RS (12):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 1.43 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8), al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11) y con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(2), al Sur y Noroeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4).
- RI-RS (13):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 1.25 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(12), y al Oeste con área de reserva urbana a corto plazo RU-CP (4).
- RI-RS (14):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 11.62 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(12) y con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(2), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11) y con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(4), al Suroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), al Oeste con área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13), y al Noroeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(5). Por el interior se le sustrae el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(3).
- RI-RS (15):** Área de restricción de instalaciones de readaptación social con una superficie aproximada de 0.44 Hectáreas, contando con los siguientes límites: Al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(8), al Este con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), al Sureste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), y al Noroeste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3).

b) Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (RG)

Son las referidas a poliductos, gasoductos y redes de distribución, gasolineras, y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG); siendo las siguientes:

- RI-RG (1):** Restricción por el paso de poliductos de hidrocarburos que pasan por el lindero Norte del área de aplicación del Plan, la cual corre de Este a Oeste, con una superficie aproximada de 8.58 Hectáreas, limitando al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(5), con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(7), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), con el área urbana AU(4), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS (8), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(9), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(10), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3), con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(1) y con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11).
- RI-RG (2):** Área de restricción de instalaciones de riesgo correspondiente a una gasolinera, con una superficie aproximada de 0.35 Hectáreas; la cual limita al Noroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(12), al Noreste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Sur con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4).
- RI-RG (3):** Restricción por el paso de poliductos de hidrocarburos y gasoducto por el interior del área de aplicación del Plan, la cual corre de Noreste a Suroeste, de manera paralela al área de restricción por paso de instalaciones de electricidad RI-EL(1), con una superficie aproximada de 4.51 Hectáreas, limitando al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), al Sureste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(4), con las áreas de reserva urbana a corto plazo RU-CP(9) y RU-CP(8), con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(5), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(15) y con el área de restricción por paso de vialidad RI-VL(14) y al Noroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(4), con el área urbana AU(4) y con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(3).

c) Áreas de restricción por instalaciones de agua potable (AB)

Son las que corresponden alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB); siendo las siguientes:

RI-AB (1): Área de restricción de instalaciones de agua potable, Tanque elevado, con una superficie aproximada de 0.25 Hectáreas; la cual limita en todos sus linderos con el área urbana AU (2).

d) Áreas de restricción por instalaciones de drenaje (DR)

Corresponden a las franjas alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR); siendo las siguientes:

RI-DR (1): Área de restricción de instalaciones de drenaje, planta de tratamiento de aguas residuales, con una superficie aproximada de 0.20 Hectáreas, contando con los siguientes límites: al Norte, Sur y Oeste con el área urbana AU(3); al Este con área de restricción por instalaciones de telecomunicación RI-TL(1).

e) Áreas de restricción por paso de Instalaciones de Electricidad (EL).

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

RI-EL (1): Restricción por el paso instalaciones de líneas de transmisión eléctrica de alto voltaje por el interior del área de aplicación del Plan, la cual corre de Noreste a Suroeste, con una superficie aproximada de 8.48 Hectáreas limitando al Norte con el área de restricción de instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Sureste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(7), con el área urbana AU(1), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(6), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(10), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(6), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(7), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), al Oeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(15), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(8), y al Noroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(5), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(9), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(4), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), y con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(5).

f) Áreas de restricción por instalaciones de telecomunicación (TL)

Corresponden a las franjas alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL); siendo las siguientes:

RI-TL (1): Área de restricción por instalaciones de telecomunicación; Estación de Telmex, con una superficie aproximada de 0.05 Hectáreas; contando con los siguientes límites: al Norte, con el área urbana AU(3), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Sur con el área urbana AU(3), y al Oeste con el área de restricción por instalaciones de drenaje RI-DR(1).

g) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL); siendo las siguientes:

- RI-VL (1):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. la cual corre de Norte a Sur, con una superficie aproximada de 3.41 Hectáreas, se encuentra en el lindero Oeste del área de aplicación del Plan y limita al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(2), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(2), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(1), y al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14).
- RI-VL (2):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. con una superficie aproximada de 1.91 Hectáreas, limitando al Norte con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(2), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(4), al Sur con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(1), y al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(1).
- RI-VL (3):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. con una superficie aproximada de 2.15 Hectáreas, se encuentra en el lindero Noroeste del área de aplicación del Plan y limita al Noreste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(5), al Sureste con el área de restricción por paso de instalaciones RI-EL(1), con el área de restricción por área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(3), con el área urbana AU(4), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(4), al Suroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(2), y con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(1).
- RI-VL (4):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. con una superficie aproximada de 3.93 Hectáreas, y limita al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(3), al Noreste con el área urbana AU(4), al Sureste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), al Oeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(1), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(2) y con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(2).
- RI-VL (5):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. con una superficie aproximada de 0.14 Hectáreas, y limita al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(9), al Este con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), al Sur con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(8), al Oeste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3).
- RI-VL (6):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. con una superficie aproximada de 0.57 Hectáreas, y limita al Norte con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(10), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), al Sur con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(7), al Oeste con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1).
- RI-VL (7):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 15.00 m. con una superficie aproximada de 4.55 Hectáreas, y limita al Norte con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Noreste con el área urbana AU(4), al Sureste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9), y con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(6), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), al Oeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(7), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(6), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(10), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(6), con el área urbana AU(1), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(7).

- RI-VL (8):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 20.00 m. con una superficie aproximada de 3.82 Hectáreas, y limita al Noreste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(10), con el área urbana AU(3), al Este con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Suroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(12), el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(11), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9), al Oeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9).
- RI-VL (9):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 20.00 m. 10.00 m del eje del camino al CERESO, acceso norte, con una superficie aproximada de 0.55 Hectáreas, y limita al Noreste con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Sureste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2), al Suroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9), al Noroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(8).
- RI-VL (10):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 17.00 m, con una superficie aproximada de 4.46 Hectáreas, y limita al Norte con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1), al Noreste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(3), con el área urbana AU(2), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Sur con el área urbana AU(3), al Suroeste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(2).
- RI-VL (11):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 40.00 m, pasa por el lindero Noreste del área de aplicación del Plan, con una superficie aproximada de 5.67 Hectáreas, limitando al Suroeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14), con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(4), con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(2), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(12), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(13), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(2), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(12), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8), con el área urbana AU(3), con el área de restricción por paso de infraestructura RI-TL(1), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(10), con el área urbana AU(2), con el área urbana de urbanización progresiva AU-UP(1), con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(1).
- RI-VL (12):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 20.00 m. 10.00 m del eje del camino al CEFERESO, acceso oriente, con una superficie aproximada de 6.99 Hectáreas, y limita al Noreste el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(13), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11), al Suroeste con área urbana de urbanización progresiva AU-UP(2), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14), con área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(5), al Oeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(13).
- RI-VL (13):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 20.00 m, con una superficie aproximada de 3.53 Hectáreas, y limita al Norte con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(8), al Este con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(11), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(4), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(12), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(5), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14), al Sur con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(14), al Oeste con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9).
- RI-VL (14):** Área de restricción para la vialidad, comprende una restricción de 30.00 m, pasa por el lindero Sur del área de aplicación del Plan, con una superficie aproximada de 13.29 Hectáreas, limitando al Noroeste con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(1), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(1), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(4), con el área de restricción por instalaciones de riesgo RI-RG(3), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(15), con el área de restricción por instalaciones de electricidad RI-EL(1), al Noreste con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(7), con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(7), con el área de reserva urbana a corto plazo RU-CP(6), con el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(9), con el área de restricción por paso

de vialidades RI-VL(13), el área de restricción por instalaciones especiales RI-RS(14), y con el área de restricción por paso de vialidades RI-VL(11).

Áreas de restricción por nodo vial (NV)

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV); siendo las siguientes:

RI-NV (1): Área de restricción por nodo vial, ubicado en la intersección vial de la Carretera a El Salto (Av. Independencia) VP-6 y el vial principal propuesto VP-16, con restricción de 150.00 m de radio.

III.3.4 Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA).

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. Estas áreas se identificaran con la clave CA y el número que las especifica; siendo estas las siguientes:

CA (1). Área de protección al escurrimiento localizado al Noreste del área de restricción de instalaciones de readaptación social RI-RS (9)

III.4 Determinación de Zonas y Utilización General del Suelo.

Artículo 18. 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 19. 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:

III.4.1 Zonas Habitacionales (H).

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, de las cuales las que se localizan dentro del área de aplicación del presente plan son las siguientes:

a) Habitacional Densidad Alta H4.

Son aquellas zonas donde los usos predominantes serán el Habitacional Unifamiliar (H4-U) y el Habitacional Plurifamiliar Horizontal (H4-H) debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas del Reglamento; siendo estas las siguientes:

H4 (1).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona EV-C/R/IE/GT (3) y MB-4 (2).
Al Sureste: con la zona EV-C/R/IE/GT (3).
Al Suroeste: con la zona EV-C/R/IE/GT (3); y
Al Noroeste: con la zona EV-C/R/IE/GT (3).
Superficie aproximada: 2.34 Hectáreas.

H4 (2).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Noreste: con la zona IE-R (3).
Al Este: con la zona EV-C/R/IE/GT (3).
Al Suroeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3); y
Al Oeste: con la zona MB-4 (2).
Superficie aproximada: 2.44 Hectáreas.

H4 (3).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Noreste: con la zona H4-H (2).
Al Sureste: con las zonas EV-C/R/IE/GT (4), MD-4 (2) y EV-C/R/IE/GT (3).
Al Sur: con la zona H4 (5); y
Al Oeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Superficie aproximada: 13.21 Hectáreas.

H4 (4).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Noreste: con la zona H4(3).
Al Este: con las zonas MD-4 (2) y IN-U (4)
Al Suroeste: con las zonas MD-4 (2) y IN-U (4); y
Al Noroeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (1).
Superficie aproximada: 0.63 Hectáreas.

H4 (5).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona H4 (3).
Al Este: con la zona EV-C/R/IE/GT (3).
Al Sur: con la zona EV-C/R/IE/GT (3); y
Al Oeste: con la zona EV-C/R/IE/GT (3).
Superficie aproximada: 5.23 Hectáreas.

H4 (6).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Al Este: con la zona MD-4 (2).
Al Sur: con la zona EV-V/B/D/C/R (3); y
Al Oeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Superficie aproximada: 0.24 Hectáreas.

H4 (7).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Al Noreste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Al Sur: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Al Oeste: con la zona MB-4 (3).
Superficie aproximada: 5.30 Hectáreas.

H4 (8).- Zona habitacional densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona MB-4 (5).
Al Este: con la zona MB-4 (3).
Al Sur: con la zona EV-V/B/D/C/R (3); y
Al Oeste: con la zona MD-4 (1).
Superficie aproximada: 5.53 Hectáreas.

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U.

Son aquellas cuya densidad máxima es de 290 hab/Ha. o 58 viviendas/Ha, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento Estatal de Zonificación; siendo estas las siguientes:

H4-U (1).- Zona habitacional unifamiliar densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona IE-R (3).
Al Este: con la zona H4-H (2)
Al Suroeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3); y
Al Oeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Superficie aproximada: 21.75 Hectáreas.

b) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta H4-H.

Son aquellas cuya densidad máxima es de 435 Hab/Ha. o 87 viviendas/Ha., debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento Estatal de Zonificación; siendo estas las siguientes:

H4-H (1).- Zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, con los siguientes límites:

Al Noroeste: con la zona MB-4 (1).
Al Noreste: EV-V/B/D/C/R (2).
Al Sureste: con la zona IE-R (2); y
Al Suroeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (1).
Superficie aproximada: 6.80 Hectáreas

H4-H (2).- Zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona IE-R (3).
Al Este: con las zona MD-4 (2).
Al Suroeste: con la zona EV-V/B/D/C/R (4), H4 (3) y EV-V/B/D/C/R (3); y
Al Oeste: con la zona H4-U (1).
Superficie aproximada: 18.18 Hectáreas

H4-H (3).- Zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, con los siguientes límites:

Al Norte: con la zona MB-4 (4).
Al Este: con la zona MD-4 (1).
Al Sureste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3); y
Al Noroeste: con la zona IE-R (2).
Superficie aproximada: 0.22 Hectáreas.

H4-H (4).- Zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, con los siguientes límites:

Al Noreste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
Al Sureste: con la zona MD-4 (1).
Al Sur: con la zona MB-4 (4); y
Al Noroeste: con la zona IE-R (2).
Superficie aproximada: 1.19 Hectáreas.

H4-H (5).- Zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, con los siguientes límites:

Al Noreste: con la zona EV-V/B/D/C/R (3).
 Al Sur: con la zona MB-4 (5); y
 Al Noroeste: con la zona MD-4 (1).
 Superficie aproximada: 1.81 Hectáreas

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los que se describen a continuación:

- Se consideran predominantes los usos: **Habitación densidad alta.**
- Se consideran compatibles los usos: **Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.**
- Se consideran condicionados: **Turístico hotelero densidad alta, Equipamiento vecinal, Comercio y Servicios vecinales y Manufacturas domiciliarias,** siempre y cuando cumplan con los lineamientos que de acuerdo a dicha condición se le señalen.

Lo antes descrito se resume en el siguiente cuadro:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	▪	Habitación unifamiliar.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento vecinal.
			▲	Servicios vecinales.
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA		▲	Comercio vecinal.
			▲	Manufacturas domiciliarias.
		▲	Turístico Hotelero, Densidad Media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ■ PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

III.4.2 Zonas comerciales y de servicios (M)

Estas zonas tienen la finalidad de promover las siguientes acciones:

1. Dotar al centro de población de las superficies necesarias y en la localización adecuada para el desempeño de las funciones comerciales y de servicios, necesarias para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad;
2. 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
3. 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 usos comerciales y de servicios, por su naturaleza y su radio de influencia se clasifican en diferentes tipos, y en el área de aplicación del Plan se localizan los siguientes:

a) Zonas de Uso Mixto Barrial. (MB)

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. Dichas franjas de acuerdo al plano E-2 del anexo gráfico son los siguientes:

MB-4 (1).- Corredor Mixto barrial densidad alta, localizado sobre la vialidad propuesta VSc 32 que va desde la vialidad propuesta VSc 29 hasta la vialidad propuesta VP 17.

MB-4 (2).- Corredor Mixto barrial densidad alta, localizado sobre la vialidad propuesta VSc 28 que va desde la vialidad propuesta VSc 33 hasta el límite norte del área de aplicación.

MB-4 (3).- Corredor Mixto barrial densidad alta, localizado sobre la vialidad propuesta VSc 28 que va desde la vialidad propuesta VSc 30 hasta la vialidad propuesta VP 16.

MB-4 (4).- Corredor Mixto barrial densidad alta, localizado sobre la vialidad propuesta VSc 30 que va desde la vialidad propuesta VSc 29, hasta la vialidad propuesta VP 17.

MB-4 (5).- Corredor Mixto barrial densidad alta, localizado sobre la vialidad propuesta VSc 30 que va desde la vialidad propuesta VP 17 hasta la vialidad propuesta VSc 28.

b) Zonas de Uso Mixto Distrital. (MD)

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal – mensual. Dichas franjas de acuerdo al plano E-2 del anexo gráfico son los siguientes:

MD-4 (1).- Corredor Mixto distrital densidad alta, localizado sobre la vialidad propuesta VP 17 que va desde la zona EV-V/B/D/C/R (3) hasta la vialidad propuesta VP 16.

MD-4 (1).- Corredor Mixto distrital densidad alta, localizado sobre la carretera a El Salto (Av. Independencia) que va desde la zona IE-R (3) hasta la zona IN-U (4).

Los grupos de usos y destinos permitidos en las zonas mixtas son los que se describen a continuación en la siguiente tabla:

ZONAS MIXTAS		
CLAVE	ZONA	USOS PERMITIDOS
MB	MIXTO BARRIAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Servicios Vecinales ▪ Turístico Hotelero ▪ Servicios Barriales ▪ Comercio Vecinal ▪ Comercio Barrial ▪ Manufacturas Menores ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes Abiertos Y Recreativos Barriales.
MB-4 (1)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD ALTA 	
MD	MIXTO DISTRITAL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitacional Unifamiliar ▪ Habitacional Horizontal ▪ Habitacional Vertical ▪ Turístico Hotelero ▪ Servicios Vecinales ▪ Servicios Barriales ▪ Servicios Distritales ▪ Comercio Vecinal ▪ Comercio Barrial ▪ Comercio Distrital ▪ Manufacturas Menores ▪ Manufacturas Domiciliarias ▪ Equipamiento Vecinal ▪ Equipamiento Barrial ▪ Equipamiento Distrital ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales. ▪ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.
MD4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ INTENSIDAD ALTA. 	

III.4.3 Zonas de Equipamiento Urbano

Las 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. Dichas zonas de acuerdo al plano E-2 del anexo gráfico son las siguientes:

- EI-B(1).** Equipamiento institucional barrial con una superficie aproximada de 0.36 Hectáreas, teniendo como límite en todos sus costados la zona habitacional H4-H (2).
- EI-B(2).** Equipamiento institucional barrial con una superficie aproximada de 0.52 Hectáreas, teniendo como límite en todos sus costados la zona habitacional H4-U (1).

III.4.3a Zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV).

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 en el área de aplicación.

EV-V(1). Zona de espacios verdes y abiertos vecinales con una superficie aproximada de 0.82 Hectáreas, teniendo como límites: al Norte con el límite del área de aplicación, al Noreste con el corredor mixto barrial MB-4(1), con la zona habitacional H4-H (1); al Sureste con el área IE-R (2) que comprende el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica y al Sur y Oeste colinda con el límite del área de aplicación.

EV-C/R/IE/GT (1). Zona de espacios verdes y abiertos centrales/regionales / de instalaciones especiales / generadoras de transferencia con una superficie aproximada de 63.01 Hectáreas, teniendo como límites: al Norte con el límite del área de aplicación, al Noreste con el corredor mixto barrial MB-4(1), con la zona habitacional H4-H (1); al Sureste con el área IE-R (2) que comprende el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica y al Sur y Oeste colinda con el límite del área de aplicación.

EV-C/R/IE/GT (2). Zona de espacios verdes y abiertos centrales/regionales / de instalaciones especiales / generadoras de transferencia con una superficie aproximada de 0.46 Hectáreas, teniendo como límites: al Noroeste con el corredor mixto barrial MB-4(1); al Sureste con el área IE-R (2) que comprende el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica y al Suroeste con la zona habitacional H4-H(1).

EV-C/R/IE/GT (3). Zona de espacios verdes y abiertos centrales/regionales / de instalaciones especiales / generadoras de transferencia con una superficie aproximada de 165.73 Hectáreas, teniendo como límites: al Noreste con zona de infraestructuras especiales correspondiente a el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica, con el corredor mixto barrial MB-4(2), con la zonas habitacionales H4-(1), H4-(2), H4-U(1) y H4-H(2) y con la zona de espacios verdes, abiertos y recreativos EV-V(1); Al Este con las zonas habitacionales H4(3), H4(5), H4(4) y H4(6) y con el corredor mixto distrital MD-4(2); Al Sur con el límite del área de aplicación y al Oeste con la zona de Infraestructuras Especiales correspondiente a el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica y un Gasoducto perteneciente a Tractebel IE-R(2), con las zonas habitacionales H4-H(3), H4(8), H4(7), H4(5), H4-H(4), con los corredores mixtos barriales MB-4(3) y MB-4(5) y con el corredor mixto distrital MD-4(1).

EV-C/R/IE/GT (4). Zona de espacios verdes y abiertos centrales/regionales / de instalaciones especiales / generadoras de transferencia con una superficie aproximada de 1.53 Hectáreas, teniendo como límites: al Norte la zona habitacional H4.H(2); al Este con el corredor mixto distrital MD-4(2); al Sur y al Oeste con la zona habitacional H4(3).

III.4.4 Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura.

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura, y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales; de las cuales las que se localizan dentro del área de aplicación del presente plan son las siguientes:

a) Zonas de Infraestructura Urbana (IN-U)

IN-U (1). Zona de Infraestructura Urbana correspondiente a la Estación de Telmex, la cual tiene como límites: al Norte y Sur con la zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H(2); al Este con la zona mixto distrital intensidad alta MD-4(2) y al Oeste con la zona de infraestructura urbana IN-U(2).

IN-U (2). Zona de Infraestructura Urbana correspondiente a la planta de tratamiento de aguas residuales, la cual tiene como límites: al Norte, Sur, Oeste con la zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H(2) y al Este con la zona de infraestructura urbana IN-U(1).

IN-U (3). Zona de Infraestructura Urbana correspondiente a pozo y tanque de almacenamiento de agua, los cuales tienen como límites: en todos sus linderos la zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H(2).

IN-U (4). Zona de Infraestructura Urbana correspondiente al nodo vial propuesto entre la intersección de la carretera al El Salto (Av. Independencia) VP 6 y el vial principal propuesto VP 16.

b) Zonas de Instalaciones Especiales Regionales (IE-R)

IE-R (1). Zona de Instalaciones Especiales Regionales correspondiente a el CEFERESO y CERESO, con una superficie aproximada de 53.90 Hectáreas, teniendo como límites: en todos sus linderos una franja de amortiguamiento como espacios verdes, abiertos y recreativos EV-V/B/D/C/R (3).

Conforme a los estudios técnicos y de acuerdo a las ampliaciones que se llevaran a cabo para dichos centros de readaptación, se tiene contemplado una restricción de 250.00 metros perimetrales; así mismo a partir, de dicho restricción, se deberá dejar un derecho de vía; mismo que alojara diversos tipos de vialidades.

Fuente: SEDEUR. **Dirección de Planeación y Urbanización.** Oficio: DGPUEJ/0108/07, con fecha 27 de marzo de 2007.

IE-R (2). Zona de Infraestructuras Especiales correspondiente a el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica y un Gasoducto perteneciente a Tractebel; esta franja corre por el interior del área de aplicación del Plan, con dirección Noreste- Suroeste

IE-R (3). Zona de Infraestructuras Especiales correspondiente a el paso de poliductos de PEMEX Gas y Petroquímica Básica; esta franja corre por una gran parte del Lindero Norte del área de aplicación del Plan, con dirección Este-Oeste.

Invariablemente se deberá de respetar el ancho de vía donde se alojan ductos transportadores de hidrocarburos, en el cual no deberá efectuarse absolutamente ninguna obra, actividad o maniobra sobre el derecho de vía que no tenga la anuencia de PEMEX Gas y Petroquímica Básica.

El ancho del derecho de vía está delimitado por postes y letreros de señalización instalados por PEMEX Gas y Petroquímica Básica, en el área en cuestión.

Fuente: PEMEX Gas y Petroquímica Básica. **Subdirección de Ductos Sector Guadalajara.** Memorandum: GM-SG- 635/2006, con fecha 07 de septiembre de 2006

Los usos y destinos permitidos en las zonas de instalaciones especiales e infraestructura son los que se describen en la siguiente tabla:

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Estructuras para equipos de telecomunicación. ❖ Plantas de tratamiento, ❖ Tanques de almacenamiento de agua. ❖ Viales primarios 	●	Infraestructura Urbana.
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES.	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ CERESO y CEFERESO. ❖ Gasoductos. ❖ Oleoductos. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ 	Instalaciones Especiales Regionales. Instalaciones Especiales Urbanas. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Regionales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO.				

III.5 De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

Artículo 20. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

Usos y destinos predominantes: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional;
- IV. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental; y
- V. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 21. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

III.6 Estructura Urbana

(Plano E-3)

Artículo 22. 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 existente y propuesta, 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 23. En relación a sus funciones que desempeña, al subdistrito le corresponde la categoría de nivel de servicio básico. En consecuencia, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de *unidades vecinales*.

III.6.2 La estructura Vial:

III.6.2.1. Vialidad Primaria Principal.

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales. Pueden ser de un solo sentido o doble sentido con faja separadora central, física o pintada;

- VP 6:** Av. Independencia, coincide en un tramo el eje vial con el límite con el municipio de Tonalá, con longitud aproximada de 4,150.0 m y 40.0 m de derecho de vía;
- VP 16:** Vial propuesto, comprende del vial principal propuesto VSc 31 a la Av. Independencia (VP 6), en un tramo el eje vial coincide con el límite con el municipio de Tlaquepaque, con longitud aproximada de 8,350.0 m y 30.0 m de derecho de vía; y
- VP 17:** Vial propuesto, comprende el tramo ubicado entre los viales principales propuestos VP 16 y el límite del área de aplicación, con longitud aproximada de 1,400.0 m y 30.0 m de derecho de vía.

III.6.2.2 Vialidad Secundaria

III.6.2.2.1 Arterias Colectoras.

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calle subcolectoras y locales y a su vez de dar acceso directo a las propiedades colindantes;

- VC 47:** Camino este de ingreso al CEFERESO, con longitud aproximada de 750.0 m; con un derecho de vía de 20.0 m.
- VC 48:** Camino norte de ingreso al CEFERESO, con longitud aproximada de 350.0 m; con un derecho de vía de 20.0 m.

III.6.2.2.2 Arterias Colectoras menores.

Son las que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pudiendo considerar la existencia de rutas de transporte público

- VCm 1:** Vial propuesto, comprende en un tramo el eje vial coincide con el límite del área de aplicación a la Av. Independencia VP 6, con 15 m de derecho de vía con una longitud aproximada de 1,071.00 m.

III.6.2.2.3 Arterias Subcolectoras.

Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros;

- VSc 28:** Vial propuesto, atraviesa el polígono de Noreste a Suroeste; comprende el tramo ubicado entre el límite del área de aplicación y el vial principal propuesto VP 16, continua en un tramo el eje vial después del límite con el municipio de Tonalá; con 15.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 1,277.00 m.
- VSc 29:** Vial propuesto, atraviesa el polígono de Noreste a Suroeste; comprende el tramo ubicado entre el vial principal propuesto VP 16 y el vial subcolector propuesto VSc 32; con 15.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 1,090.00 m.
- VSc 30:** Vial propuesto, atraviesa el polígono de Oeste a Este; comprende el tramo ubicado entre los viales subcolectores propuestos VSc 31 y VSc 28; con 15.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 887.00 m.
- VSc 31:** Vial propuesto, atraviesa el polígono de Noreste a Suroeste; coincide en un tramo el eje vial con el límite del municipio de Tonalá así como del área de aplicación, ubicado entre el vial principal VP 16 y el vial subcolector propuesto VSc 32; con 15.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 1,1462.00 m.

VSc 32: Vial propuesto, atraviesa el polígono de Oeste a Este; coincide en un tramo el eje vial con el límite del municipio de Tonalá así como del área de aplicación y comprende el tramo ubicado entre el vial principal VP 17 y el vial subcolector propuesto VSc 31; con 15.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 861.00 m.

VSc 33: Vial propuesto, atraviesa el polígono de Oeste a Este; comprende el tramo ubicado entre el vial principal VP 6 y el vial subcolector propuesto VSc 28; con 20.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 2,114.00 m.

VSc 34: Vial propuesto, atraviesa el polígono de Noroeste a Sureste; comprende el tramo ubicado entre el vial principal VP 16 y el vial subcolector propuesto VSc 33; con 20.0 m de derecho de vía y una longitud aproximada de 984.00 m.

Artículo 24. 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, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub-claves 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.

III.7. De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

Artículo 18. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

Usos y destinos predominantes: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- VI. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- VII. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- VIII. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional;

-
- IX.** Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental; y
 - X.** Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 19. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

IV. DE LA ESTRUCTURA URBANA

Artículo 20. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z1-01.

Artículo 21. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano SLT-3.1, se conforma por dos centros de Barrio:

CB “Nombre”, localizado en la parte media poniente del Subdistrito Urbano, se desarrolla en la confluencia de las vialidades propuestas VP-2 y Vc-1. El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 9.03 Hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 11.939,21 habitantes.

V. DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

Artículo 22. 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 122, 125, 1144, 145 y 146 del Código, 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 23. Las acciones 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.

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito Urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- VI. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

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 325 al 332 del Código y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 25. Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en Este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

Artículo 26. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del Subdistrito.

VI. DE LAS PROPUESTAS DE ACCIÓN URBANA.

Artículo 27. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano SLT-3.1 “CEFERESO”, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Infraestructura				
1.1. Agua Potable:				
1.1.1. Realizar un estudio para obtener las soluciones de dotación de agua potable.	Ayuntamiento / Consejo de			
1.1.2. Completar el sistema para el abastecimiento de agua potable	Colaboración Municipal /	X	X	
1.1.3. Resolver la carencia de agua potable e infraestructura hidráulica.	CNA		X	
1.2. Drenaje Sanitario:				
1.2.1. Realizar un estudio para obtener las soluciones de drenaje sanitario y pluvial en la zona.	Ayuntamiento / Consejo de	X	X	
Completar el sistema de drenaje sanitario	Colaboración Municipal /	X	X	
1.2.2. Dotar de un sistema de drenaje sanitario e impulsar la construcción de plantas de tratamiento.	SEDEUR			
1.2.3. Promover en los nuevos desarrollos urbanos sistemas manejo de desechos residuales que no contaminen el medio ambiente.		X	X	
1.2.4. Impulsar el reciclaje de las aguas residuales para su posterior aprovechamiento.				
1.3. Drenaje Pluvial:				
		X		
1.3.1. Impulsar la captación de aguas pluviales para que puedan ser utilizadas posteriormente.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR		X	
			X	
ACCIONES				
Responsables				
Plazos				
CP MP LP				
2. Vialidad y Transporte				
2.1. Pavimentación:				
2.1.1. Rehabilitar y completar pavimentos y banquetas...	Ayuntamiento / SEDEUR/	X		
2.1.2.	SVT			
			X	
2.2. Vialidad:				
2.2.1. Respetar la estructura vial propuesta en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / SEDEUR /	X		
2.2.2. Elaborar el proyecto y la urbanización de las vialidades propuestas en este Plan Parcial.	SVT			
			X	
3. Protección Ambiental y Riesgo Urbano				

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
2. Vialidad y Transporte					
3.1.	Demarcar servidumbres federales de zonas de protección a cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento / CNA	X	X	
3.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos con la finalidad de evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento / SEDEUR	X		
3.3.	Delimitar las áreas de restricción de las líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el Subdistrito.	Ayuntamiento / CFE	X		
3.4.	Promover campañas de vigilancia forestal, para evitar la invasión urbana sobre las áreas de conservación, que también realicen labores de detección y control de incendios y de la explotación de la flora y de la fauna existente en el lugar.	Ayuntamiento / SEMADES/ SEMARNAT	X	X	
3.5.	Fomentar la conservación de la flora y la fauna del lugar.	Ayuntamiento / SEMADES/ SEMARNAT	X		
3.6.	Elaboración y construcción de proyectos de pasos peatonales sobre la carretera a Nogales, en el Subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SVT/ SCT	X		

4. Imagen Urbana

4.1.	Conservar las áreas arboladas importantes existentes.	Ayuntamiento/ SEMARNAT/ SEMADES	X	X	
4.2.	Impedir la colocación de anuncios espectaculares al lado de la carretera a Nogales.	Ayuntamiento	X	X	
4.3.	Promover en los nuevos desarrollos el uso de materiales en la construcción que se integren al paisaje natural.	Ayuntamiento / Sector Privado	X	X	
4.4.	Dotar a las vialidades de la nomenclatura adecuada, libre de toda clase de publicidad.	Ayuntamiento / Sector Privado		X	

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5. Participación de la Comunidad					
5.1.	Elaborar programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, destacando los aspectos de conservación del medio ambiente como: bosques fauna, y el aprovechamiento del agua de lluvia.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
5.2.	Fomentar la participación de los habitantes del Subdistrito en la toma de decisiones en lo referente al desarrollo urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X		
5.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
5.4.	Impulsar entre los habitantes la conformación de juntas de vecinos, que les facilite expresar sus opiniones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
5.6.	Elaborar programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, destacando los aspectos de conservación del medio ambiente como: bosques fauna, y el aprovechamiento del agua de lluvia.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		

VII. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 28. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito Urbano, SLT-3.1 “CEFERESO” sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 29. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 228 al 234, 314, 333 del Código.

Artículo 30. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en Este ordenamiento y con fundamento en el artículo 124 y 126 del Código, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

VIII. De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 31. 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 Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 32. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 228, 229, 230 y 234 del Código. Sin Este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

IX. Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del plan.

Artículo 33. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código en su artículo 376 inciso I y artículo 378.

Artículo 34. 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 Parcial de Desarrollo Urbano. Así mismo, como disponen los artículos

228 al 230 y 234 del Código, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 35. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 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 36. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 396 al 399 del Código.

Artículo 37. Como lo disponen los artículos 131 inciso III, 132, 133, 134 y 334 del Código son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

X. De las Sanciones.

Artículo 38. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 373 al 376 del Código.

XI. De las Áreas de cesión para destinos de equipamiento.

Artículo 39. Las áreas de cesión para destinos de equipamiento que a toda acción urbanística le corresponde entregar a título gratuito al Ayuntamiento de acuerdo con los artículos 130 y 131 del Reglamento Estatal, deberán estar ubicadas a lo largo de una vialidad adecuada a su nivel de servicio conforme a lo siguiente:

- I.Las áreas de Cesión para destinos de equipamiento Vecinal se ubicarán en al menos uno de sus frentes a lo largo de vialidades subcolectoras o colectoras menores.
- II.Las áreas de Cesión para destinos de equipamiento Barrial se ubicarán en al menos uno de sus frentes a lo largo de vialidades colectoras menores o colectoras.
- III.Las áreas de Cesión para destinos de equipamiento Distrital se ubicarán en al menos uno de sus frentes a lo largo de vialidades colectoras o principales.
- IV.Las áreas de Cesión para destinos de equipamiento Central se ubicarán en al menos uno de sus frentes a lo largo de vialidades colectoras o principales.
- V.Las áreas de Cesión para destinos de equipamiento Regional se ubicarán en al menos uno de sus frentes a lo largo de vialidades principales o regionales.

Artículo 40. Cuando por sus características físicas, dimensiones o falta de una vialidad de jerarquía suficiente, una acción urbanística se vea imposibilitada de cumplir con lo dispuesto en el artículo anterior, deberán situarse las áreas de cesión para destinos de equipamiento al frente del ingreso primario de la acción urbanística, siempre con al menos uno de sus frentes hacia una vialidad pública.

Artículo 41. Cualquier caso no contemplado por los artículos 39 y 40 que anteceden quedará a juicio de la Dependencia Municipal quien para dirimir el caso deberá atender a los criterios de la distribución equilibrada y equitativa del equipamiento y buscando el beneficio del mayor número de habitantes.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal “Ayuntamiento de El Salto, Jalisco”.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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 presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones del Código.

Sexto. Se establece la clave CS para determinar las zonas de: “Uso Comercial y de Servicios”, correspondiente y equivalente a las claves C “Uso o Zona Comercial” y S “Uso o Zona Servicios” del Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

El Salto, Jalisco

a _____ de _____ del 2010.