

## II DOCUMENTO BASICO

### Plan de Desarrollo Urbano de CASIMIRO CASTILLO, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Casimiro Castillo, Jalisco,

#### Considerando:

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

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

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

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

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

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

**Séptimo:** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Casimiro Castillo, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. \_\_\_\_\_, con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_.

**Octavo:** Que los límites del centro de población de Casimiro Castillo, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. \_\_\_\_\_, expedido el \_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_ , con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

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

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

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_, se expide el:

## **Plan de Desarrollo Urbano de CASIMIRO CASTILLO, cabecera municipal del Municipio de Casimiro Castillo y su zonificación.**

### **CAPITULO I**

#### *Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El Plan de Desarrollo Urbano de Casimiro Castillo, Municipio de Casimiro Castillo, Jalisco, establece:

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

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

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

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

- I. Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- II. Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
- III. Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- IV. Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. Municipio:** el Municipio de Casimiro Castillo, Jalisco.
- VI. Centro de Población:** el centro de población de Casimiro Castillo;
- VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Casimiro Castillo, del Municipio de Casimiro Castillo, Jalisco*;
- VIII. Documento técnico:** el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;
- IX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;
- X. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XI. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y
- XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

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

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

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

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

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

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan se ubica al centro-occidente del Estado de Jalisco en la región denominada "Vallarta", tiene una superficie aproximada de 2,450-00 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. **Vértice 1:** 2'170,900 M.N., 561,000 M.E.
- II. **Vértice 2:** 2'170,900 M.N., 566,000 M.E.
- III. **Vértice 3:** 2'166,000 M.N., 556,000 M.E.
- IV. **Vértice 4:** 2'166,000 M.N., 561,000 M.E.

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

**Artículo 8.** El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. \_\_\_\_\_, expedido el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_\_, es el polígono que a continuación se describe:

- I. **Al norte:** Se origina en el vértice 1, ubicado en las coordenadas Norte 2'168,234.02 y Este 556,967.51, de las cuales parte con: una línea recta con rumbo Noreste

de  $41^{\circ}50'26''$  y una distancia de 1,833.49m. donde se ubica el vértice 2, , de éste sigue con dirección Suroeste de  $6^{\circ}14'51''$  y una distancia de 343.60m. donde se ubica el vértice 3, continuando con orientación Suroeste de  $4^{\circ}47'22''$  y una extensión de 588.57m. hasta el vértice 4, del cual sigue con trayectoria Sureste de  $11^{\circ}08''$  y una longitud de 339.31m. donde se ubica el vértice 5, del cual continua por la cota 380 M.S.N.M. con una medida de 1,280.10m. donde se ubica el vértice 6, siguiendo con dirección Noreste con rumbo  $56^{\circ}36'11''$  y una distancia de 318.71m. hasta el vértice 7, continuando con orientación Noreste de  $65^{\circ}14'40''$  y una longitud de 835.38m. donde se ubica el vértice 8,

**II. Al este:** del vértice anterior con rumbo Sureste de  $27^{\circ}34'39''$  y una distancia de 96.25m. donde se ubica el vértice 9, del cual continúa con trayectoria Sureste de  $3^{\circ}22'57''$  y una longitud de 55.70m. hasta el vértice 10, de éste sigue con dirección Suroeste de  $62^{\circ}27'08''$  y una distancia de 167.74m. donde se ubica el vértice 11, continuando con orientación Sureste de  $19^{\circ}43'53''$  y una extensión de 150.02m. hasta el vértice 12, del cual sigue con trayectoria Sureste de  $6^{\circ}57'23''$  y una longitud de 110.05m. donde se ubica el vértice 13, del cual continua con rumbo Suroeste de  $16^{\circ}43'50''$  y una medida de 495.28m. donde se ubica el vértice 14, siguiendo con dirección Suroeste con rumbo  $38^{\circ}56'26''$  y una distancia de 202.41m. hasta el vértice 15, continuando con rumbo Suroeste de  $6^{\circ}57'24''$  y una longitud de 227.96m. donde se ubica el vértice 16, de éste sigue con trayectoria Suroeste de  $35^{\circ}37'33''$  y una distancia de 130.46m. hasta el vértice 17,

**III. Al sur:** del vértice anterior con rumbo Suroeste de  $55^{\circ}48'41''$  y una distancia de 460.05m. donde se ubica el vértice 18, del cual continúa con trayectoria Suroeste de  $37^{\circ}42'39''$  y una longitud de 893.64m. hasta el vértice 19, de éste sigue con dirección Noroeste de  $36^{\circ}06'34''$  y una distancia de 150.95m. donde se ubica el vértice 20, continuando con orientación Noreste de  $35^{\circ}37'42''$  y una extensión de 159.59m. hasta el vértice 21, del cual sigue con trayectoria Noroeste de  $63^{\circ}31'51''$  y una longitud de 405.06m. donde se ubica el vértice 22, del cual continua con rumbo Noroeste de  $39^{\circ}25'34''$  y una medida de 687.32m. donde se ubica el vértice 23, siguiendo con dirección Suroeste con rumbo  $90^{\circ}00'00''$  y una distancia de 289.13m. hasta el vértice 24, continuando con rumbo Suroeste de  $74^{\circ}42'02''$  y una longitud de 103.54m. donde se ubica el vértice 25, de éste sigue con trayectoria Noroeste de  $57^{\circ}43'43''$  y una distancia de 147.92m. hasta el vértice 26, del cual continua con dirección Suroeste de  $65^{\circ}18'30''$  y una extensión de 110.65m. donde se ubica el vértice 27,

**IV. Al oeste:** del vértice anterior con rumbo Noroeste de  $14^{\circ}35'57''$  y una distancia de 82.78m. hasta el vértice 28, siguiendo con trayectoria Noroeste de  $25^{\circ}50'42''$  y una longitud de 74.00m. hasta el vértice 29, de éste sigue con dirección Noroeste de  $19^{\circ}34'38''$  y una distancia de 57.25m. donde se ubica el vértice 30, continuando con orientación Noreste de  $35^{\circ}01'13''$  y una extensión de 121.49m. hasta el vértice 31, del cual sigue con trayectoria Noreste de  $2^{\circ}15'49''$  y una longitud de 33.82m. donde se ubica el vértice 32, del cual continua con rumbo Noroeste de  $0^{\circ}26'13''$  y una medida de 87.31m. donde se ubica el vértice 33, siguiendo con dirección Noroeste con rumbo  $32^{\circ}54'34''$  y una distancia de 45.22m. hasta el vértice 34, continuando con rumbo Noroeste de  $57^{\circ}51'57''$  y una longitud de 358.23m. donde se ubica el vértice 35, de éste sigue con trayectoria

Noroeste de 1°34'52" y una distancia de 588.03m. hasta cerrar el polígono en el vértice 1 anteriormente descrito.

**Artículo 9.** Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 505-61-13 Has.

## **CAPITULO II**

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

**Artículo 10.** Son objetivos generales del Plan:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO III**

*De la zonificación.*

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos

193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

- a) La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- b) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- c) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- d) La *Ley Federal de Reforma Agraria*;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) 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; y
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

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

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

**Artículo 14.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *Zonificación*

*Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

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

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

a) Áreas incorporadas:

**AU1 Área urbana central.** Superficie aproximada: 14-96-08 has. Límites: al Norte, la calle Chapultepec-Niños Héroe; al Oriente, la calle 16 de Septiembre-12 de Octubre; al Sur, la calle Independencia-Guadalupe Victoria, y al Poniente, las calles Juan Alvarez-F. Zamora.

**AU2 Sector Alvaro Obregón.** Superficie aproximada: 29-54-60 has. Límites: al Norte, la Av. Hidalgo-M.M. Diéguez; al Oriente, la calle Juan Alvarez-F. Zamora; al Sur, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote, y al Poniente, las calles Avila Camacho y Francisco Villa y el ingenio.

**AU3 Sector Hidalgo.** Superficie aproximada: 33-23-62 has. Límites: al Norte, la cota 380 M.S.N.M.; al Oriente, las calles Madero, F. Zamora-Juan Alvarez y Galeana; al Sur, la calle Obregón, y al Poniente, las calles Independencia, Aldama y la unidad deportiva.

**AU5 Sector Carranza-Silva**

Superficie aproximada: 34-14-83 has.

Límites: al Norte, Independencia-Carranza Silva; al Oriente y Sur, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote y al Poniente, la calle Juan Alvarez-F. Zamora.

**AU7 Colonia Obrera.** Superficie aproximada: 26-98-75 has. Límites: al Norte, su límite actual; al Oriente, el antiguo camino a Casimiro Castillo; al Sur, su límite actual, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

**AU11 Colonia Juan Gil Preciado.** Superficie aproximada: 1-61-41 has. Límites: al Norte, con predio propiedad de Rafael Corona; al Oriente, el camino a El Zapotillo; al Sur, con predio propiedad de Benjamín Avalos, y al Poniente, el antiguo camino a Casimiro Castillo.

**AU12 Ingenio José Ma. Morelos.** Superficie aproximada: 16-93-59 has. Límites: al Norte, la calle Obregón; al Oriente, su límite actual y la calle Francisco Villa ; al Sur y al Poniente, su límite actual.

b) Areas de urbanización progresiva (UP):

**AU-UP4 Sector Manuel M. Diéguez.** Superficie aproximada: 76-57-30 has. Límites: al Norte, su límite actual; al Oriente, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote; al Sur, las calles Obregón-Carranza Silva, y al Poniente, las calles F. Zamora- Juan Alvarez, Aldama y Madero.

**AU-UP6 Deportiva.** Superficie aproximada: 23-07-90 has. Límites: al Norte, el lindero de la colonia Obrera y la cota 380 M.S.N.M.; al Oriente, calle s/n, Aldama y Constitución; al Sur la Av. Hidalgo-M.M. Diéguez, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

**AU-UP8 Colonia Jardines de San Esteban.** Superficie aproximada: 3-72-11 has. Límites: al Norte, la Av. Agustín Yañez; al Oriente la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur las calles San Esteban y Melchor Ocampo, y al Poniente, la Av. Gabriel Flores.

**AU-UP9 Colonia Bosques.** Superficie aproximada: 5-58-65 has. Límites: al Norte, el lindero de la colonia Camino Real; al Oriente, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur, la Av. Agustín Yañez, y al Poniente, con predio propiedad de Antonio García Rivera.

**AU-UP10 Colonia Camino Real.** Superficie aproximada: 6-89-91 has. Límites: al Norte, su límite actual; al Oriente, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur, el lindero de la colonia Bosques, y al Poniente, su límite actual.

c) Areas de renovación urbana (RN):

**AU2 Sector Alvaro Obregón,** en éste sector la colonia Jesús Preciado Michel, cuyos límites son: al Norte, la calle `prolongación Francisco Villa; al Oriente, la calle López Mateos; al Sur, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote, y al Poniente, su límite actual.

AU2-RN1: Pavimentar la colonia Jesús Preciado

**AU12 Ingenio José Ma. Morelos.** Límites: al Norte, la calle Obregón; al Oriente, su límite actual y la calle Francisco Villa ; al Sur y al Poniente, su límite actual.

AU12-RN1: Tratamiento ecológico de humos y descargas de aguas servidas.

## **II. Areas de protección histórico-patrimonial (PP):**

### a) Areas de protección a la fisonomía urbana (PF):

**PP-PF1 Centro Urbano.** Superficie aproximada: 14-96-08 has. Límites: al Norte, la calle Chapultepec-Niños Héroe; al Oriente, la calle 16 de Septiembre-12 de Octubre; al Sur, la calle Independencia-Guadalupe Victoria, y al Poniente, las calles Juan Alvarez-F. Zamora.

## **III. Areas de reserva urbana (RU):**

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

**RU-CP1 Ingenio.** Superficie aproximada: 10-76-02 has. Límites: al Noroeste, el área de reserva urbana RU-CP2 “Cementerio”; al Noreste, la servidumbre federal del acceso carretero; al Oriente, el lindero del ingenio José Ma. Morelos, y al Suroeste, el límite del Centro de Población.

**RU-CP2 Cementerio.** Superficie aproximada: 7-68-14 has. Límites: al Noroeste, el área de reserva urbana RU-MP1 “Poniente”; al Noreste, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sureste, el área de reserva urbana RU-CP1 “Ingenio”, y al Sur, el límite del Centro de Población.

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

**RU-MP1 Poniente.** Superficie aproximada: 34-99-67 has. Límites: al Noroeste, el área de reserva urbana RU-LP4 “Crucero”; al Noreste, los linderos de las áreas urbanas: AU8-San Esteban, AU9-Bosques y AU10-Camino Real.; al Sureste, el área de reserva urbana RU-CP2 “Cementerio”, y al Poniente, una línea paralela a la cota 340 M.S.N.M equidistante 150m. hacia el Oriente.

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

**RU-LP1 Las Ramas.** Superficie aproximada: 37-36-32 has. Límites: al Noroeste, una línea que es prolongación de la calle Norte de la colonia Camino Real; al Oriente, el camino a El Zapotillo; al Sur el área urbana AU6, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

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

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

**RI-AB1** Acueducto a la Colonia Obrera.

**RI-AB2** Servidumbres de las líneas de conducción de agua potable.

b) Areas de restricción por paso de instalaciones de drenaje (DR):

**RI-DR1** Servidumbres de las líneas de drenaje sanitario.

c) Areas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL)

**RI-EL1** Servidumbres de las líneas eléctricas.

d) Areas de restricción por vialidad (VL)

**RI-VL1** Servidumbre de la Carretera Federal No. 80.

**RI-VL2** Servidumbre del acceso carretero o prolongación Melchor Ocampo.

**RI-VL3** Servidumbres de los nodos viales en la carretera mencionada.

## **VII. Areas rústicas (AR):**

a) Areas agropecuarias (AGR):

**AR-AGR1.** Superficie aproximada: 478-55-33 has. Límites: al Norte, la servidumbre de la carretera federal No. 80 y el límite del Centro de Población, al Sur y Oriente, la cota 400m. S.N.M.M., y al Poniente, el límite antes mencionado y la servidumbre federal del acceso carretero.

**AR-AGR2.** Superficie aproximada: 124-46-46 has. Límites: al Norte, la cota 340m. S.N.M.M., la servidumbre del arroyo El Tecolote; al Oriente, el límite del Centro de Población y las áreas AU2, AU12 y RU-CP1; al Sur, y Sureste, el límite antes mencionado y la servidumbre federal del arroyo El Tecolote, y al Poniente, la cota 340 M.S.N.M.

**AR-AGR3.** Superficie aproximada: 199-04-61 has. Límites: al Norte, las servidumbres federal de la carretera No. 80 y del acceso carretero; al Oriente, el límite del Centro de Población al Sur, la cota 340m. S.N.M.M., y al Poniente, el límite antes señalado.

**AR-AGR4.** Superficie aproximada: 330-81-58 has. Límites: al Norte y Poniente, el límite del Centro de Población, y al Sur y Oriente, la servidumbre federal de la carretera No. 80.

b) Areas forestales (FOR):

**AR-FOR1.** Superficie aproximada: 255-099-35 has. Límites: al Norte, la cota 400 M.S.N.M. y el límite del Area de Estudio; al Oriente y Sur, el límite anteriormente mencionado; al Sureste, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote.

**AR-FOR2.** Superficie aproximada: 212-52-38 has. Límites: al Noroeste la cota 340m. M.S.N.M., y al Sur y Oriente, el límite del Centro de Población.

**AR-FOR3.** Superficie aproximada: 157-30-81 has. Límites: al Norte y Poniente, la cota 340m. M.S.N.M., al Oriente, el límite del Centro de Población, y al Sur la cota señalada.

**AR-FOR4.** Superficie aproximada: 39-88-70 has. Límite: la cota 400m. S.N.M.M.

### **VIII. Areas de conservación ecológica (AC):**

**AC1 Arroyo “El Tecolote”.** Superficie aproximada: 190-25-00 has. Límites: al Norte, el límite del Centro de Población, al Sur, la cota 300 M.S.N.M., al Oriente, el límite del Area de Centro de Población, y al Poniente, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote.

### **IX. Areas protección a cauces y cuerpos de agua (CA):**

a) Areas de protección a cauces:

**CA1 Arroyo “El Tecolote”**

**CA2 Arroyo “El Cuije”**

b) Areas de protección a escurrimientos:

**CA3 Escurrimientos permanentes y temporales.**

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

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

#### **I. Forestal (F):**

**AS1.** Superficie aproximada: 255-099-35 has. Límites: al Norte, la cota 400 M.S.N.M. y el límite del Area de Estudio; al Oriente y Sur, el límite anteriormente mencionado; al Sureste, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote.

**AS2.** Superficie aproximada: 212-52-38 has. Límites: al Noroeste la cota 340m. M.S.N.M., y al Sur y Oriente, el límite del Centro de Población.

**AS3.** Superficie aproximada: 157-30-81 has. Límites: al Norte y Poniente, la cota 340m. M.S.N.M., al Oriente, el límite del Centro de Población, y al Sur la cota señalada.

**AS4.** Superficie aproximada: 39-88-70 has. Límite: la cota 400m. S.N.M.M.

## **II. Agropecuario (AG):**

**AG1.** Superficie aproximada: 478-55-33 has. Límites: al Norte, la servidumbre de la carretera federal No. 80 y el límite del Centro de Población, al Sur y Oriente, la cota 400m. S.N.M.M., y al Poniente, el límite antes mencionado y la servidumbre federal del acceso carretero.

**AG2.** Superficie aproximada: 124-46-46 has. Límites: al Norte, la cota 340m. S.N.M.M., la servidumbre del arroyo El Tecolote; al Oriente, el límite del Centro de Población y las áreas AU2, AU12 y RU-CP1; al Sur, y Sureste, el límite antes mencionado y la servidumbre federal del arroyo El Tecolote, y al Poniente, la cota 340 M.S.N.M.

**AG3.** Superficie aproximada: 199-04-61 has. Límites: al Norte, las servidumbres federal de la carretera No. 80 y del acceso carretero; al Oriente, el límite del Centro de Población al Sur, la cota 340m. S.N.M.M., y al Poniente, el límite antes señalado.

**AG4.** Superficie aproximada: 330-81-58 has. Límites: al Norte y Poniente, el límite del Centro de Población, y al Sur y Oriente, la servidumbre federal de la carretera No. 80.

## **III. Habitacional (H):**

### **a). Habitacional densidad baja (H2):**

**H2-1.** Límites: al Norte, el lindero Sur de la Colonia Obrera (AU7) y el límite del Centro de Población; al Oriente y Sur el límite del Centro de Población, y al Poniente, el límite del Centro de Población, el lindero Oriente del ingenio, la calle Hidalgo y el lindero Oriente del área "AU6", del cual continua hasta su intersección con el acueducto a la Colonia Obrera, de éste sigue hasta encontrar el lindero de la colonia mencionada.

**H2-2.** Límites: al Norte, a partir del cruce de la prolongación de la calle norte de la colonia Camino Real hasta encontrar el camino a El Zapotillo; al Oriente, el límite del Area de Centro de Población; al Sur, el lindero del área "AU6", y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

**H2-3.** Límites: al Oriente, una línea paralela al eje del acceso carretero, equidistante de éste 300 m. hacia el Poniente; al Sur y Poniente, el límite del Area de Centro de Población.

### **b) Habitacional densidad alta (H4):**

**H4-1 Colonia del Sur.** Límites: al Norte, la calle norte de la colonia Jardines de San Esteban; al Oriente, los linderos actuales de la colonia mencionada, , y al Poniente, una línea paralela al eje del acceso carretero, equidistante de éste 300 m. hacia el Poniente.

#### **IV. Mixto barrial (MB):**

**MB1\*.** El par vial constituido por las calles Manuel M. Diéguez y Silva, desde el camino s/n -el cual es paralelo al arroyo El Tecolote- al Oriente, hasta la calle 16 de Septiembre-12 de Octubre al Poniente.

**MB2\*.** El par vial integrado por las calles Hidalgo y Obregón, desde la calle Zamora-Juan Alvarez al Oriente, hasta el acceso carretero al Poniente.

**MB3\*.** Ubicado hacia el Poniente del área urbana “AU8” Jardines de San Esteban.

#### **V. Mixto central (MC):**

**MC1\* Centro Urbano.** Sus límites corresponden a los linderos posteriores de los predios con frente a las siguientes calles: Niños Héroes-Chapultepec, al Norte; 16 de Septiembre-12 de Octubre, al Oriente; Guadalupe Victoria-Independencia, al Sur y Zamora-Juan Alvarez, al Poniente; así como los lotes baldíos o construcciones contenidos en de este polígono.

#### **VI. Industria (I):**

a) Industria pesada y de riesgo alto (I3):

**AU12 Ingenio José Ma. Morelos.** Superficie aproximada: 16-93-59 has. Límites: al Norte, la calle Obregón; al Oriente, su límite actual y la calle Francisco Villa ; al Sur y al Poniente, su límite actual.

#### **VII. Equipamiento institucional (EI):**

**EI1.** Límites: al Norte, los linderos de la colonia Jardines de San Esteban; al Oriente, el acceso carretero; al Sur, la calle s/n colindante con el panteón y, al Poniente, la prolongación de la calle Poniente del fraccionamiento señalado.

#### **VIII. Equipamiento regional (ER):**

**ER1.** Corresponde al área de reserva urbana RU-CP1. Límites: al Noreste, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur, el límite del ingenio; al Poniente, el límite del Centro de Población, y al Noroeste, el lindero del cementerio.

#### **IX. Espacios verdes y abiertos (EV):**

**EV1.** Comprende el área AU-UP6-Deportiva. Límites: al Norte, el lindero de la colonia Obrera y la cota 380 M.S.N.M.; al Oriente, calle s/n, Aldama e Independencia; al Sur la Av. Hidalgo-M.M. Diéguez, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

#### **X. Equipamiento especial (EE):**

**EE1.** Comprende el área RU-CP2 “Cementerio”. Límites: al Norte, el área de reserva urbana RU-MP1 “Poniente”; al Oriente, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur, el área de reserva urbana RU-CP1 “Ingenio”, y al Poniente, el límite del Centro de Población.

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

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

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

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

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

**AU1 Área urbana central.** Superficie aproximada: 14-96-08 has. Límites: al Norte, la calle Chapultepec-Niños Héroe; al Oriente, la calle 16 de Septiembre-12 de Octubre; al Sur, la calle Independencia-Guadalupe Victoria, y al Poniente, las calles Juan Alvarez-F. Zamora.

**AU2 Sector Alvaro Obregón.** Superficie aproximada: 29-54-60 has. Límites: al Norte, la Av. Hidalgo-M.M. Diéguez; al Oriente, la calle Juan Alvarez-F. Zamora; al Sur, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote, y al Poniente, las calles Avila Camacho y Francisco Villa y el ingenio.

**AU3 Sector Hidalgo.** Superficie aproximada: 33-23-62 has. Límites: al Norte, la cota 380 M.S.N.M.; al Oriente, las calles Madero, F. Zamora-Juan Alvarez y Galeana; al Sur, la calle Obregón, y al Poniente, las calles Independencia, Aldama y la unidad deportiva.

**AU-UP4 Sector Manuel M. Diéguez.** Superficie aproximada: 76-57-30 has.

Límites: al Norte, su límite actual; al Oriente, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote; al Sur, las calles Obregón-Carranza Silva, y al Poniente, las calles F. Zamora- Juan Alvarez, Aldama y Madero.

**AU5 Sector Carranza-Silva**

Superficie aproximada: 34-14-83 has.

Límites: al Norte, Independencia-Carranza Silva; al Oriente y Sur, la servidumbre federal del arroyo El Tecolote y al Poniente, la calle Juan Alvarez-F. Zamora.

**AU-UP6 Deportiva.** Superficie aproximada: 23-07-90 has. Límites: al Norte, el lindero de la colonia Obrera y la cota 380 M.S.N.M.; al Oriente, calle s/n, Aldama y Constitución; al Sur la Av. Hidalgo-M.M. Diéguez, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

**AU7 Colonia Obrera.** Superficie aproximada: 26-98-75 has. Límites: al Norte, su límite actual; al Oriente, el antiguo camino a Casimiro Castillo; al Sur, su límite actual, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

**AU-UP8 Colonia Jardines de San Esteban.** Superficie aproximada: 3-72-11 has. Límites: al Norte, la Av. Agustín Yañez; al Oriente la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur las calles San Esteban y Melchor Ocampo, y al Poniente, la Av. Gabriel Flores.

**AU-UP9 Colonia Bosques.** Superficie aproximada: 5-58-65 has. Límites: al Norte, el lindero de la colonia Camino Real; al Oriente, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur, la Av. Agustín Yañez, y al Poniente, con predio propiedad de Antonio García Rivera.

**AU-UP10 Colonia Camino Real.** Superficie aproximada: 6-89-91 has. Límites: al Norte, su límite actual; al Oriente, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sur, el lindero de la colonia Bosques, y al Poniente, su límite actual.

**AU11 Colonia Juan Gil Preciado.** Superficie aproximada: 1-61-41 has. Límites: al Norte, con predio propiedad de Rafael Corona; al Oriente, el camino a El Zapotillo; al Sur, con predio propiedad de Benjamín Avalos, y al Poniente, el antiguo camino a Casimiro Castillo.

**AU12 Ingenio José Ma. Morelos.** Superficie aproximada: 16-93-59 has. Límites: al Norte, la calle Obregón; al Oriente, su límite actual y la calle Francisco Villa ; al Sur y al Poniente, su límite actual.

**RU-CP1 Ingenio.** Superficie aproximada: 10-76-02 has. Límites: al Noroeste, el área de reserva urbana RU-CP2 “Cementerio”; al Noreste, la servidumbre federal del acceso carretero; al Oriente, el lindero del ingenio José Ma. Morelos, y al Suroeste, el límite del Centro de Población.

**RU-CP2 Cementerio.** Superficie aproximada: 5-96-62 has. Límites: al Noroeste, el área de reserva urbana RU-MP1 “Poniente”; al Noreste, la servidumbre federal del acceso carretero; al Sureste, el área de reserva urbana RU-CP1 “Ingenio”, y al Sur, el límite del Centro de Población.

**RU-MP1 Poniente.** Superficie aproximada: 34-99-67 has. Límites: al Noroeste, el área de reserva urbana RU-LP4 “Crucero”; al Noreste, los linderos de las áreas urbanas: AU8-San Esteban, AU9-Bosques y AU10-Camino Real.; al Sureste, el área de reserva urbana RU-CP2 “Cementerio”, y al Poniente, una línea paralela a la cota 340 M.S.N.M equidistante 150m. hacia el Oriente.

**RU-LP1 Las Ramas.** Superficie aproximada: 37-36-32 has. Límites: al Noroeste, una línea que es prolongación de la calle Norte de la colonia Camino Real; al Oriente, el camino a El Zapotillo; al Sur el área urbana AU6, y al Poniente, la servidumbre federal del acceso carretero.

## **II. La estructura vial:**

**VR1** Carretera federal No. 80 “Guadalajara-Barra de Navidad”.

**VP1** Acceso Carretero. A partir del crucero de esta vía con la carretera No. 80 hasta su intersección con la calle Hidalgo.

**VP2** Calle Obregón-Silva. Inicia en el acceso carretero y termina en la calle Gómez Farías-Corona.

**VP3** Calle Miguel Hidalgo-Manuel M. Diéguez. Desde el acceso carretero hasta la calle Gómez Farías-Corona.

**VP4** Calle Gómez Farías-Corona. A partir de la calle Silva hasta el límite Norte del Centro de Población.

**VP5** Calle S/N (Propuesta). Desde de su cruce con la calle Gómez Farías-Corona al Oriente continuando por la cota 920 M.S.N.M. aproximadamente hasta su intersección con el camino a El Zapotillo al Norte.

**VP6** Camino a El Zapotillo. A partir de su cruce con la calle VP5 al Sur, hasta su intersección con la carretera No. 80, al Norte.

**VC1** Calle Zaragoza. Inicia en su cruce con la calle Hidalgo hasta su intersección con la vía VP5 hacia el Norte.

**VC2** Calle S/N (Existente). Desde su cruce con la calle VP5 al Oriente, hasta su intersección con la calle VC3 al Poniente.

**VC3** Calle S/N (Propuesta). A partir de su cruce con la calle VC2 al Sur, hasta su intersección con la carretera No. 80 al Norte. El eje de trazo de esta calle es paralelo al eje del acceso carretero, equidistante de éste último 300 m. hacia el Poniente de la localidad.

**VC4** Calle S/N (Propuesta). Inicia al Oriente en el camino a El Zapotillo y continua con dirección Poniente hasta la calle VC3. El trazo de esta vía corresponde a la prolongación de la calle sur del fraccionamiento Camino Real.

**VC5** Calle S/N (Propuesta). Desde la confluencia de la calle norte de la colonia Juan Gil Preciado con el camino a El Zapotillo, continuando con dirección Noroeste hasta encontrar el eje de la calle VC4 antes descrita.

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

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

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

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

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

## **CAPITULO IV**

### *De las propuestas de acción urbana*

**Artículo 21.** Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

<b>ACCIONES</b>	<b>Responsables</b>	<b>Plazos</b>		
		<b>Corto</b>	<b>Med.</b>	<b>Largo</b>
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>				
1.1. Aplicar el Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales</b>				
2.1. Expropiar predios ejidales para la creación de reservas territoriales de uso habitacional y de servicios a la industria y al comercio.	Ayuntamiento CORETT o PROCEDE	X	X	
2.2. Regularizar los predios ejidales ocupados con actividades urbanas.	Ayuntamiento CORETT o PROCEDE	X		
2.3. Promover programas de densificación del área urbana actual.	Ayuntamiento	X		
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1 Construir la presa "El Chiflón"	Ayuntamiento SEDEUR CNA	X		
3.2. Elaborar un proyecto integral de agua potable.	Ayuntamiento SEAPAL		X	
3.3. Introducir una línea de conducción de agua potable (10 km., 12" de diámetro)	Ayuntamiento SEAPAL	X		

3.4. Construir un tanque derivador (15x30 m.)	Ayuntamiento SEAPAL	X	
3.5. Rehabilitar la red existente de agua potable.	Ayuntamiento SEAPAL		X
3.6. Introducir la red de agua potable en las colonias: Jardines de San Esteban, Bosques y Camino Real.	Consejo de Colaboración Municipal	X	
3.7. Introducir la red de drenaje en la colonia Jesús Preciado.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.8. Construir un sistema de tratamiento de aguas residuales	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado		X
3.9. Construir muro de contención ( 1.5 km.) sobre la margen Norte del arroyo El Tecolote	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado	X	
<b>4. Vialidad y Transporte</b>			
4.1. Repavimentar la zona centro de la cabecera municipal con adoquín y empedrado. (propuesta del H. Ayuntamiento)	Ayuntamiento		X
4.2 Pavimentar las calles de las colonias Juan Gil Preciado y Jesús Preciado.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X
<b>5. Equipamiento Urbano</b>			
5.1. Construir una secundaria técnica.	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado	X	
5.2. Construir una escuela técnica profesional (tipo CONALEP)	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado	X	
5.3. Construir una escuela para discapacitados(5 aulas, área de recreación 6x6 m. y área de rehabilitación 6x6 m., patio de usos múltiples y Dirección)	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado	X	
5.4. Complementar los servicios médicos de la Secretaría de Salud del Estado	Ayuntamiento S.S.E	X	
5.5. Construir un salón social y de manualidades para la tercera edad (180 personas)	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado	X	
5.6. Integrar al patrimonio municipal, predios urbanos ociosos o subutilizados mediante un mecanismo que permita crear espacios abiertos.	Ayuntamiento SEDEUR		X
5.7. Apoyar con recursos económicos al Ayuntamiento para mantener en buen estado de conservación las instalaciones deportivas.	Sria. Gral. de Gobierno Ayuntamiento Sria. de Finanzas del Estado		X
<b>6. Protección Ambiental</b>			
6.1. Promover un programa de saneamiento del arroyo El Tecolote.	Ayuntamiento COESE		X
6.2. Promover programas para la adecuada disposición de la basura.	SEMARNAP Consejo de Colaboración Municipal COESE		X
<b>7. Imagen Urbana</b>			
7.1. Elaborar un reglamento de construcciones.	Ayuntamiento Obras Públicas del Estado		X

## **CAPITULO V**

### *De las acciones de conservación y mejoramiento*

**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 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

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

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

## **CAPITULO VI**

### *De las acciones de crecimiento.*

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

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

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

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

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

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## **CAPITULO VII**

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO VIII**

*De los derechos y obligaciones derivados*

*del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

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

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

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

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

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

**Artículo 37.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Casimiro Castillo, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 199\_\_.