

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-1 “Centro Urbano”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-1 “Centro Urbano”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-1 “Centro Urbano”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 01 de junio de 2021, que en su **artículo 7** señala Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco cuya última modificación corresponde al día 03 de diciembre de 2020 bajo DECRETO NÚMERO 28111/LXII/20, en su artículo 10, fracción I, señala como atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

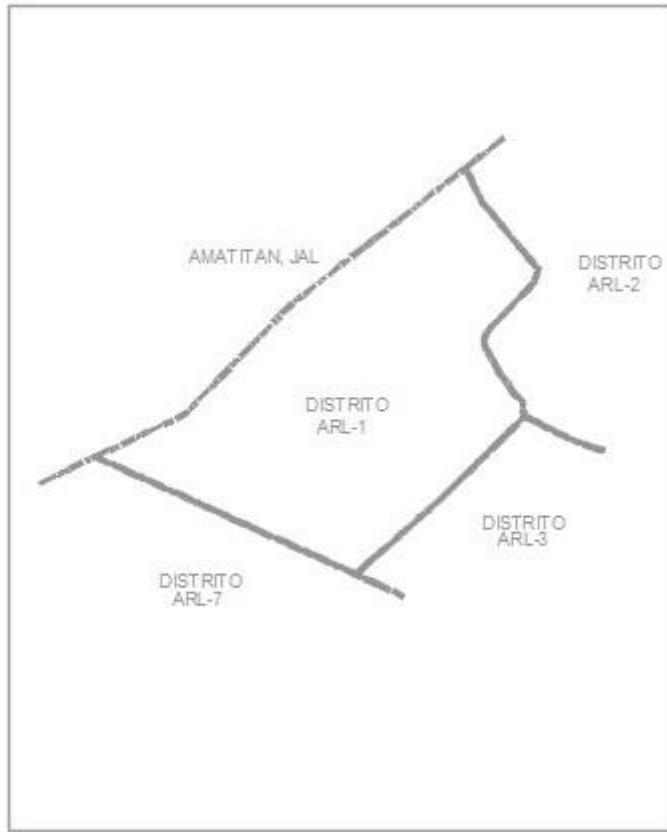
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequileros, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

I.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

1.3. Delimitación del Área de Aplicación



El Distrito Urbano ARL-1 “Centro Urbano” cuenta con una superficie aproximada de 4,037.92 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

Al Noroeste, por el límite municipal colindante con Amatitán;

Al Este, Con los Distritos ARL-2 y ARL-3; y

Al Sur, el Distrito ARL-7.

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-1 “Centro Urbano”, contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de Zonificación* se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.5.1. Áreas de Restricción a Infraestructura e 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 subdividen en:

1.5.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-FR: Corresponde a la vía del ferrocarril Guadalajara – Nogales

5.2.3. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas, bancos de material abandonados y demás usos del suelo que entrañen peligro o riesgo 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 señalen las leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-RG1: Corresponde a la gasolinera ubicada la acera norte de la Av. Lázaro Cárdenas (carretera libre a Nogales), en la cabecera municipal;

RI-RG2: Corresponde a la gasolinera ubicada en la esquina suroeste de la Av. Lázaro Cárdenas y Javier Mina, en la cabecera municipal; y

RI-RG3: Corresponde al cementerio de la cabecera municipal;

5.2.4. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que 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.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-AB1: Corresponde al acueducto que abastece a la cabecera municipal;

RI-AB2: Corresponde al tanque de almacenamiento ubicado al suroeste del barrio El Tecolote, en la cabecera municipal;

RI-AB3: Corresponde al pozo ubicado al lado de la calle de ingreso al Rancho Santa Fe, al sur de cabecera municipal;

RI-AB5: Corresponde al tanque ubicado al lado sur de la carretera Guadalajara-Nogales, próxima al cerro Cascahuín; y

RI-AB6: Corresponde al pozo profundo que abastece al fraccionamiento Santa Sofía Haciendas Country Club;

5.2.5. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 400 kv que pasa al extremo norte del municipio;

RI-EL2: Corresponde a la línea eléctrica de 400 kv que pasa al extremo norte del municipio paralela a la anterior; y

RI-EL3: Corresponde a la línea eléctrica de 13 kv que se desprende de la línea identificada con la clave RI-EL17, va a la localidad de Santiaguito en el municipio de Amatitán.

5.2.6. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-TL1: Corresponde a la línea de telégrafos que va paralela a la vía del ferrocarril a Nogales;

RI-TL2: Corresponde a la línea de telefonía de fibra óptica que pasa al lado norte de la Maxipista;

RI-TL3: Corresponde a la línea de telefonía de fibra óptica que pasa al lado sur de la carretera Guadalajara - Nogales;

RI-TL4: Corresponde a la antena de TELMEX ubicada en Av. Hidalgo en la cabecera municipal;

5.2.7. Áreas de restricción para la vialidad

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.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 60 m, 30 m a cada lado del eje de la Maxipista;

RI-VL2: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la libre a Nogales (Federal 15);

RI-VL3: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado de la Av. Lázaro Cárdenas (VP1);

RI-VL4: Corresponde al área de restricción de la Av. Marcelino García Barragán (VP2);

RI-VL5: Corresponde al área de restricción de la calle Avelino Ruiz (VP3);

RI-VL6: Corresponde al área restricción de la Av. Salvador Allende (VP5);

RI-VL7: Corresponde una restricción de 20 m, 10 m a cada lado del eje del camino a Santiaguito (VRr1);

RI-VL8: Comprende una restricción de 15 m, 7.50 m a cada lado de los viales paralelos a la vía del ferrocarril a Nogales (VP4);

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1. Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1 Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Agropecuario

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

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AG**.

1.6.1.3. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apíarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **GH**.

1.6.2. Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo IX del Reglamento Estatal de Zonificación, se clasifican en las siguientes:

1.6.2.1. Habitacional Jardín

Las zonas con uso habitacional jardín, podrán tener una densidad máxima de 20 habitantes o 4 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **HJ**.

1.6.2.2. Habitacional Densidad Baja

Las zonas habitacionales de densidad baja podrán tener una densidad máxima de 95 habitantes o 19 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H2**.

1.6.2.3. Habitacional Densidad Media

Las zonas habitacionales de densidad media podrán tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H3**.

1.6.2.4. Habitacional Densidad Alta.

Las zonas habitacionales de densidad alta podrán tener una densidad máxima de 290 habitantes o 58 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización del Suelo (E-2), con la clave: **H4**.

1.7.1. Zonas Mixtas

Las zonas de usos mixtos son aquellas en donde la habitación coexiste con actividades relacionadas con el comercio y los servicios, así como a las instalaciones de equipamiento urbano. Dada la diversidad de los usos y destinos que conforman las zonas mixtas los lineamientos para las normas de control de la edificación corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico, considerando la similitud el nivel de servicio, densidad e intensidad, conforme se establece en el artículo 64 del Reglamento Estatal de Zonificación:

1.7.1.1. Mixto Central

Son aquellas en donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de la población, por razones de impacto en la imagen, deben de excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **MC**.

1.7.1.2. Mixto Barrial

Son las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponde a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **MB**

1.8.1. Zonas Comerciales

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades propias de la comunidad. Dentro de estas zonas deberán evitarse los establecimientos con riesgos o impactos negativos o que generen, contaminación y problemas viales. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XI del Reglamento Estatal de Zonificación, por su nivel de servicio e intensidad se clasifican en los siguientes tipos:

1.8.1.1. Comercio Central

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o de un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrollados en forma de corredores urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **CC**.

1.9.1. Zonas de Servicios

Son las zonas necesarias para el desempeño de las funciones de servicio, requeridas para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, de ellas encontramos el siguiente tipo:

1.9.1.1. Servicios a la Industria y al Comercio

Son las zonas de alcance urbano regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seccionados de tipo industrial de bajo impacto, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **SI**.

1.10.1. Zonas Industriales

Son las que alojan las instalaciones necesarias para el desempeño de la actividad industrial, existiendo el siguiente tipo:

1.10.1.1. Industria Ligera de Riesgo Bajo

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, que no rebasen los límites y condiciones señalados en el capítulo XIII *Reglamento Estatal de Zonificación* y a las normas oficiales mexicanas emitidas por la federación para proteger el ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; el uso habitacional debe quedar excluido de estas zonas, son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **I1**.

1.10.1.2. Industria Ligera de Riesgo Alto

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en el *Reglamento Estatal de Zonificación*, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **I3**.

1.11.1. 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 donde 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. Por su área de influencia se clasifican con la clave **EI**:

1.12.1. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades, se clasifican con la clave **EV**:

1.12.1.1. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **EV-C**.

1.13.1. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

1.13.1.1. Infraestructura Regional

Corresponden a las siguientes:

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **IN-R**.

1.13.1.2. Instalaciones Especiales Urbanas

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **IE-U**.

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-2 “Santa Quiteria”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-2 “Santa Quiteria”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-2 “Santa Quiteria”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación. En su artículo 9º se precisan las atribuciones de los municipios en materia de desarrollo urbano y en artículo 12 se señala que “los Planes y Programas de Desarrollo Urbano son los instrumentos para llevar a cabo la planeación y ordenamiento territorial de los centros de población”.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco aprobado mediante decreto 22247/LVII/08 y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” correspondiente al 27 de septiembre de 2008 con vigencia a partir del 1º de enero de 2009, en su artículo 10, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para “formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los **Planes Parciales de Desarrollo Urbano**”. Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la

formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

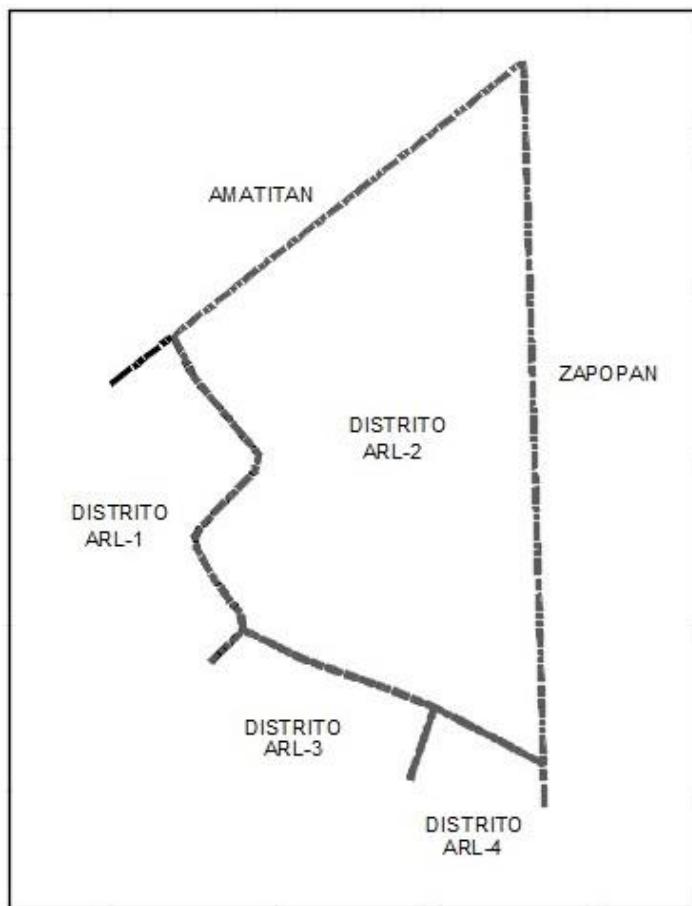
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequilero, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

I.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

1.3. Delimitación del Área de Aplicación



Distrito Urbano 2 (ARL-2, Santa Quiteria)

El Distrito ARL-2 tiene una superficie aproximada de 5,531.59 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

Al Noroeste, por el límite municipal colindante con Amatitán,

Al Este, por el límite municipal con Zapopan, y

Al Sur, por los Distrito ARL-1, ARL-3 y ARL-4

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-2 "Santa Quiteria", contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho Reglamento.

1.5.1. Áreas de Restricción a Infraestructura e 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 subdividen en:

1.5.2. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas, bancos de material abandonados y demás usos del suelo que entrañen peligro o riesgo 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 señalen las leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-RG1: Corresponde a la gasolinera ubicada la acera norte de la Av. Lázaro Cárdenas (carretera libre a Nogales), en la cabecera municipal;

1.5.3. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que 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.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-AB1: Corresponde al pozo y tanque elevado localizado al norte de la Maxipista, en el área de El Pino;

1.5.4. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 400 kv que pasa al extremo norte del municipio;

RI-EL2: Corresponde a la línea eléctrica de 400 kv que pasa al extremo norte del municipio paralela a la anterior;

RI-EL3: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv que se desprende de la anterior, continuando paralela al lado norte de la carretera libre a Nogales;

RI-EL4: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv que se desprende de la clasificada con la clave RI-EL14, llega a la localidad de El Pino;

1.5.5. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-TL1: Corresponde a la línea de telefonía de fibra óptica que pasa al lado norte de la Maxipista;

1.5.6. Áreas de restricción para la vialidad

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.

Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 60 m, 30 m a cada lado del eje de la Maxipista;

RI-VL2: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la libre a Nogales (Federal 15);

RI-VL3: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado de la Av. Lázaro Cárdenas (VP1);

RI-VL4: Comprende una restricción de 20 m, 10.00 m a cada lado del camino de acceso al fraccionamiento La Herradura;

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del *Reglamento Estatal de Zonificación* se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1. Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1. Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Agropecuario

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

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AG**.

1.6.1.3. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apíarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **GH**.

1.6.1.4. Turístico Campestre

Las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **TC**

1.6.2. Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo IX del *Reglamento Estatal de Zonificación*, se clasifican en las siguientes:

1.6.2.1. Habitacional Jardín

Las zonas con uso habitacional jardín, podrán tener una densidad máxima de 20 habitantes o 4 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **HJ**.

1.6.2.2. Habitacional Densidad Media

Las zonas habitacionales de densidad media podrán tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H3**.

1.7.1. 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 donde 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. Por su área de influencia se clasifican en:

1.7.1.1. Equipamiento Central

las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **EI-C**.

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-3 “Santa Cruz del Astillero”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-3 “Santa Cruz del Astillero”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-3 “Santa Cruz del Astillero”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 01 de junio de 2021, que en su **artículo 7** señala Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco cuya última modificación corresponde al día 03 de diciembre de 2020 bajo DECRETO NÚMERO 28111/LXII/20, en su artículo 10, fracción I, señala como atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

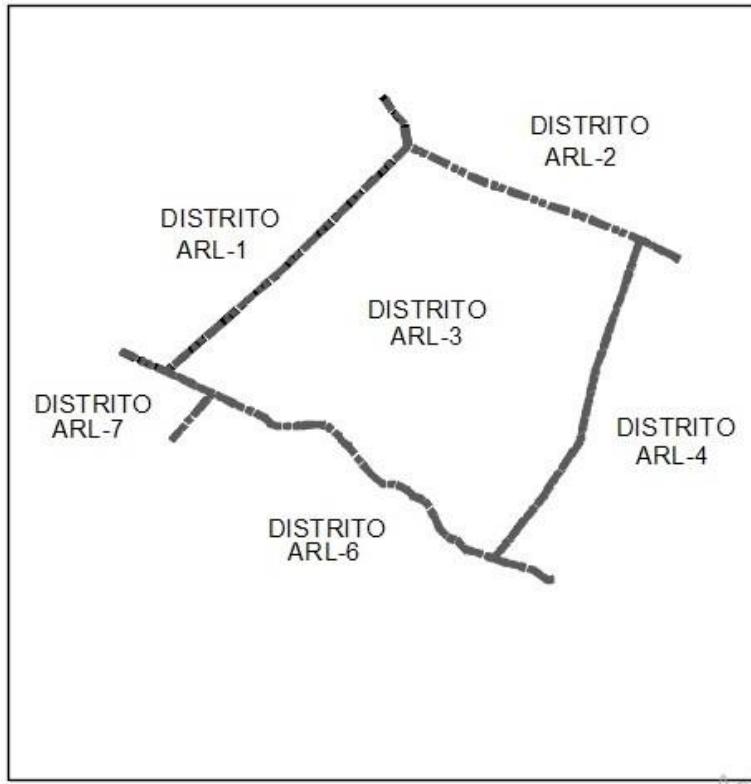
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequilero, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

1.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

I.2.2. Delimitación del Área de Aplicación



Distrito Urbano 3 (ARL-3, Santa Cruz del Astillero)

El Distrito ARL-3 tiene una superficie aproximada de 1,597.58 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

- Al Norte**, por el Distrito ARL-2;
- Al Este**, por el distrito ARL-4;
- Al Sur**, por los Distritos ARL-6 y ARL-7; y
- Al Oeste**, por el Distrito ARL-1.

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-3 “Santa Cruz del Astillero”, contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho Reglamento.

1.5.1. Áreas de Restricción a Infraestructura e 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 subdividen en:

1.5.1.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-FR1: Corresponde a la vía del ferrocarril Guadalajara – Nogales;

1.5.1.2. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que 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.

Son las señaladas con las claves:

RI-AB1: Corresponde al pozo profundo que abastece al Desarrollo Santa Sofía Haciendas Country Club;

RI-AB2: Corresponde al pozo profundo que abastece al fraccionamiento Huertas El Zamorano;

RI-AB3: Corresponde al pozo profundo ubicado en el área del fraccionamiento Valle Azul, al noroeste de Santa Cruz del Astillero;

RI-AB4: Corresponde al tanque elevado ubicado por la calle Morelos, en Santa Cruz del Astillero;

1.5.1.3. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de drenaje

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de instalaciones complementarias, que se deben de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, y preparación y ampliación de las

mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con la clave:

RI-DR1: Corresponde al predio destinado a las instalaciones de la planta de tratamiento de la localidad de Santa Cruz del Astillero.

1.5.1.4. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 69 kv que pasa al norte de Santa Cruz del Astillero, cruzando la porción sur del fraccionamiento Santa Sofía Haciendas Country Club;

RI-EL2: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv que va paralela al camino a Empalme de Orendaín;

RI-EL3: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv que cruza el fraccionamiento Padre Castro;

RI-EL4: Corresponde a la línea eléctrica de 13 kv que se origina de la identificada con la clave RI-EL17, cruza la porción sureste del fraccionamiento Huertas El Zamorano;

1.5.1.5. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con las claves:

RI-TL1: Corresponde a la línea de telefonía de fibra óptica que pasa al lado sur de la carretera Guadalajara - Nogales;

RI-TL2: Corresponde a la línea de telégrafos que va paralela a la vía del ferrocarril a Nogales;

RI-TL3: Corresponde a la antena de telecomunicaciones ubicada en la cima de un promontorio, al este de Santa Cruz del Astillero.

1.5.1.6. Áreas de restricción para la vialidad

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.

Son las señaladas con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 60 m, 30 m a cada lado del eje de la Maxipista;

RI-VL2: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la libre a Nogales (Federal 15);

RI-VL3: Corresponde al área de restricción del tramo del camino Santa Cruz del Astillero –Huaxtla, ubicado en el área urbana de la primera localidad (VP8);

RI-V4: Comprende una restricción de 20 m, 10 m a cada lado del eje del camino Santa Cruz del Astillero – Huaxtla VRr3;

RI-VL5: Comprende una restricción de 15 m, 7.50 m a cada lado de los viales paralelos a la vía del ferrocarril a Nogales (VP4);

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1. Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1. Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Agropecuario

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

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AG**.

1.6.1.3. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **GH**.

I.6.1.4. Turístico Campestre

Las comprendidas en aquellos centros de población, que potencialmente presentan atractivos turísticos, por los recursos naturales, paisajísticos y ambientales con que cuentan, podrán identificar zonas turístico-hoteleras en los esquemas de ordenamiento de los diferentes planes o programas de desarrollo urbano, estableciendo las normas específicas para su control, sin embargo en el resto de los centros de población, estas actividades pueden ser consideradas dentro del sector de las actividades terciarias, por lo que estas actividades pueden emplazarse en zonas de servicios, y en las que se consideren compatibles, estando sujetas a las normas de control de la edificación que para cada una de las zonas establece el presente Reglamento.

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **TC**

1.6.2. Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo IX del Reglamento Estatal de Zonificación, se clasifican en las siguientes:

1.6.2.1. Habitacional Jardín

Las zonas con uso habitacional jardín, podrán tener una densidad máxima de 20 habitantes o 4 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **HJ**.

1.6.2.2. Habitacional Densidad Mínima

Las zonas habitacionales de densidad mínima podrán tener una densidad máxima de 50 habitantes o 10 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H1**.

1.6.2.3. Habitacional Densidad Baja

Las zonas habitacionales de densidad baja podrán tener una densidad máxima de 95 habitantes o 19 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H2**.

1.6.2.4. Habitacional Densidad Media

Las zonas habitacionales de densidad media podrán tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H3**.

1.6.2.5. Habitacional Densidad Alta.

Las zonas habitacionales de densidad alta podrán tener una densidad máxima de 290 habitantes o 58 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización del Suelo (E-2), con la clave: **H4**.

1.6.3. Zonas Comerciales

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades propias de la comunidad. Dentro de estas zonas deberán evitarse los establecimientos con riesgos o impactos negativos o que generen, contaminación y problemas viales. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XI del *Reglamento Estatal de Zonificación*, por su nivel de servicio e intensidad se clasifican en los siguientes tipos:

1.6.3.1. Comercio Regional

Son las zonas donde se ubican actividades comerciales que rebasan al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben excluirse, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **CR**.

1.6.3.2. Comercio Central

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o de un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrollados en forma de corredores urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **CC**.

1.6.4. Zonas de Servicios

Son las zonas necesarias para el desempeño de las funciones de servicio, requeridas para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XII del Reglamento Estatal de Zonificación, de ellas encontramos el siguiente tipo:

1.6.4.1. Servicios a la Industria y al Comercio

Son las zonas de alcance urbano regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seccionados de tipo industrial de bajo impacto, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **SI**.

1.6.5. Zonas Industriales

Son las que alojan las instalaciones necesarias para el desempeño de la actividad industrial, existiendo el siguiente tipo:

1.6.5.1. Industria Ligera de Riesgo Bajo

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, que no rebasen los límites y condiciones señalados en el capítulo XIII Reglamento Estatal de Zonificación y a las normas oficiales mexicanas emitidas por la federación para proteger el ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; el uso habitacional debe quedar excluido de estas zonas, son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **I1**.

I.6.5.2. Industria ligera de riesgo alto

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en el Reglamento Estatal de Zonificación ;

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis del riesgo, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **I3**.

1.6.6. 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 donde 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. Por su área de influencia se clasifican en corresponden a las siguientes con la clave **EI**:

1.6.7. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades, se clasifican en los siguientes con la clave **EV**:

1.6.7.1. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **EV-C**.

1.6.8. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

1.6.8.1. Instalaciones especiales Urbanas

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **IE-U**.

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-4 “El Breñal”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-4 “El Breñal”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-4 “El Breñal”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 01 de junio de 2021, que en su **artículo 7** señala Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco cuya última modificación corresponde al día 03 de diciembre de 2020 bajo DECRETO NÚMERO 28111/LXII/20, en su artículo 10, fracción I, señala como atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

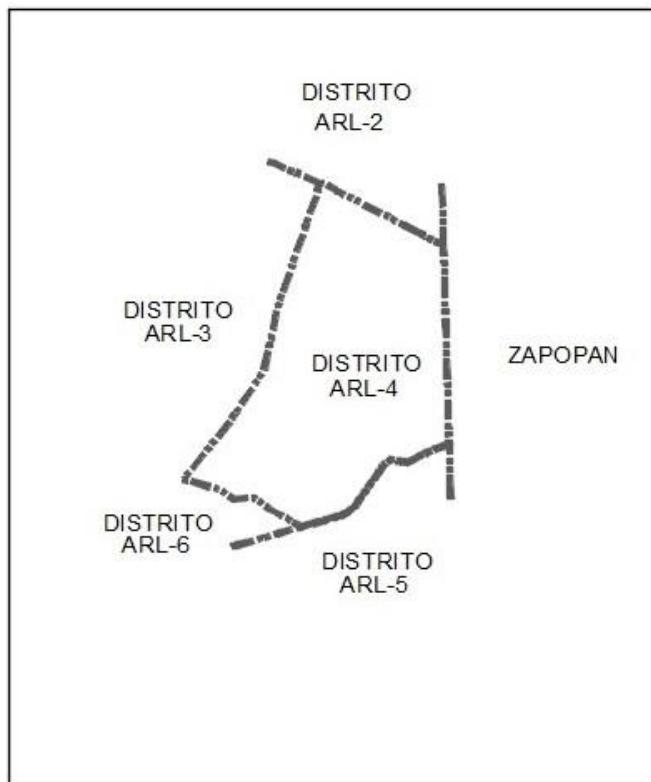
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequilero, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

1.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

I.2.2. Delimitación del Área de Aplicación



Distrito Urbano 4 (ARL-4, El Breñal)

El Distrito ARL-4 tiene una superficie aproximada de 1,194.35 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte, por el Distrito ARL-2;

Al Este, por el límite municipal colindante con el municipio de Zapopan;

Al Sur, por el Distrito ARL-5 y ARL-6; y

Al Oeste, por el Distrito ARL-3.

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-4 “EL BREÑAL”, contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de Zonificación* se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.5.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas con las claves:

1.5.1.1. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-FR1: Corresponde a la vía del ferrocarril Guadalajara – Nogales;

RI-FR2: Corresponde a la vía del ferrocarril que va a Ameca; y

RI-FR3: Corresponde a las instalaciones de la estación Empalme de Orendaín.

1.5.1.2. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas, bancos de material abandonados y demás usos del suelo que entrañen peligro o riesgo 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 la SEMARNAT con base en la Ley General de Salud, Ley General Ley Equilibrio Ecológico o la SEMADES con base en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-RG1: Corresponde a la gasolinera ubicada por la carretera a Ameca, frente al entronque del camino Empalme de Orendaín – Huaxtla;

1.5.1.3. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que 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.

Son las señaladas con las claves:

RI-AB1: Corresponde al pozo profundo situado cerca de la estación del ferrocarril de Empalme de Orendaín;

RI-AB2: Corresponde al pozo profundo localizado al sureste de la localidad de Empalme de Orendaín;

RI-AB3: Corresponde a uno de los pozos profundos del fraccionamiento El Río Country Club;

RI-AB4: Corresponde a otro de los pozos profundos del fraccionamiento El Río Country Club;

1.5.1.4. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de drenaje

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de instalaciones complementarias, que se deben de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, y preparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con la clave:

RI-DR1: Corresponde a la planta de aguas residuales del fraccionamiento El Río Country Club;

1.5.1.5. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 400 kv que cruza el municipio a la altura del fraccionamiento La Herradura; **RI-EL4:** Corresponde a la línea eléctrica de 400 kv que cruza el fraccionamiento El Río Country Club con rumbo noreste;

RI-EL2: Corresponde a la línea eléctrica de 69 kv que va paralela a las líneas de 400 kv que cruzan en fraccionamiento El Río Country Club;

RI-EL3: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv que va paralela al camino a Empalme de Orendaín;

RI-EL4: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv que cruza el fraccionamiento Padre Castro;

RI-EL5: Corresponde a la línea eléctrica de 13 kv que se origina de la identificada con la clave RI-EL17, cruza la porción sureste del fraccionamiento Huertas El Zamorano;

1.5.1.6. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose

en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con las claves:

RI-TL1: Corresponde a la línea de telefonía de fibra óptica que pasa al lado sur de la carretera Guadalajara - Nogales;

RI-TL2: Corresponde a la línea de telégrafos que va paralela a la vía del ferrocarril a Nogales;

RI-TL3: Corresponde a la línea de telégrafos que va paralela a la vía del ferrocarril a Ameca;

1.5.1.7. Áreas de restricción para la vialidad

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.

Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 60 m, 30 m a cada lado del eje de la Maxipista;

RI-VL2: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la libre a Nogales (Federal 15);

RI-VL3: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la carretera a Ameca (Federal 70);

RI-VL4: Comprende una restricción de 20 m, 10 m a cada lado de camino Empalme Huaxtla (VP10);

RI-VL5: Comprende una restricción de 15 m, 7.50 m a cada lado de los viales paralelos a la vía del ferrocarril a Nogales (VP4);

RI-VL6: Comprende una restricción de 80 m, 40 m a cada lado del Macro libramiento;

RI-VL7: Comprende una restricción de 20 m, 10.00 m a cada lado del camino de acceso al fraccionamiento La Herradura;

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1 Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1. Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Agropecuario

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

Las señaladas con la clave: **AG**.

1.6.1.3. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apíarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **GH**.

1.6.2. Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo IX del Reglamento Estatal de Zonificación, se clasifican en las siguientes:

1.6.2.1. Habitacional Densidad Mínima

Las zonas habitacionales de densidad mínima podrán tener una densidad máxima de 50 habitantes o 10 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **H1**.

1.6.2.2. Habitacional Densidad Baja

Las zonas habitacionales de densidad baja podrán tener una densidad máxima de 95 habitantes o 19 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **H2**.

1.6.2.3. Habitacional Densidad Media

Las zonas habitacionales de densidad media podrán tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **H3**.

1.6.2.4. Habitacional Densidad Alta.

Las zonas habitacionales de densidad alta podrán tener una densidad máxima de 290 habitantes o 58 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **H4**.

1.6.3. Zonas Mixtas

Las zonas de usos mixtos son aquellas en donde la habitación coexiste con actividades relacionadas con el comercio y los servicios, así como a las instalaciones de equipamiento urbano. Dada la diversidad de los usos y destinos que conforman las zonas mixtas los lineamientos para las normas de control de la edificación corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico, considerando la similitud el nivel de servicio, densidad e intensidad, conforme se establece en el artículo 64 del *Reglamento Estatal de Zonificación*:

1.6.3.1. Mixto Distrital

Son aquellas zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente, corresponde a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **MD**

1.6.3.2. Mixto Barrial

Son las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponde a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **MB**

1.6.4. Zonas Comerciales

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades propias de la comunidad. Dentro de estas zonas deberán evitarse los establecimientos con riesgos o impactos negativos o que generen, contaminación y problemas viales. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XI del *Reglamento Estatal de Zonificación*, por su nivel de servicio e intensidad se clasifican en los siguientes tipos:

1.6.4.1. Comercio Regional

Son las zonas donde se ubican actividades comerciales que rebasan al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben excluirse, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **CR**.

1.6.4.2. Comercio Central

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o de un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrollados en forma de corredores urbanos,

en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **CC**.

1.6.4.3. Comercio Distrital

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos, correspondiendo a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **CD**

1.6.4.4. Comercio Barrial

Son las zonas que 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, correspondiendo a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **CB**

1.6.5. Zonas de Servicios

Son las zonas necesarias para el desempeño de las funciones de servicio, requeridas para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, de ellas encontramos el siguiente tipo:

1.6.5.1. Servicios a la Industria y al Comercio

Son las zonas de alcance urbano regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seccionados de tipo industrial de bajo impacto, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **SI**.

1.6.6. Zonas Industriales

Son las que alojan las instalaciones necesarias para el desempeño de la actividad industrial, existiendo el siguiente tipo que se considera con la clave **I**:

1.6.7. 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 donde 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. Por su área de influencia se clasifican en:

1.6.7.1. Equipamiento Barrial

Son las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio, generando los centros de barrio y corredores barriales; corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **EI-B**.

1.6.7.2. Equipamiento Central

las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; corresponden a las siguientes:

Son las señaladas con la clave: **EI-C.**

1.6.8. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades, se clasifican en los siguientes:

1.6.8.1. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales

Corresponden a las siguientes:

Son las señaladas con la clave: **EV-D.**

1.6.8.2. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales

Son las señaladas con la clave: **EV-C.**

1.6.9. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

1.6.9.1. Infraestructura Regional

Corresponden a las siguientes:

Son las señaladas con la clave: **IN-R.**

1.6.9.2. Instalaciones Especiales Urbanas

Son las señaladas con la clave: **IE-U.**

1.6.9.3. Instalaciones Especiales Regionales

Es la señalada con la clave: **IE-R.**

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-5 “Huaxtla”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-5 “Huaxtla”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-5 “Huaxtla”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 01 de junio de 2021, que en su **artículo 7** señala Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco cuya última modificación corresponde al día 03 de diciembre de 2020 bajo DECRETO NÚMERO 28111/LXII/20, en su artículo 10, fracción I, señala como atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

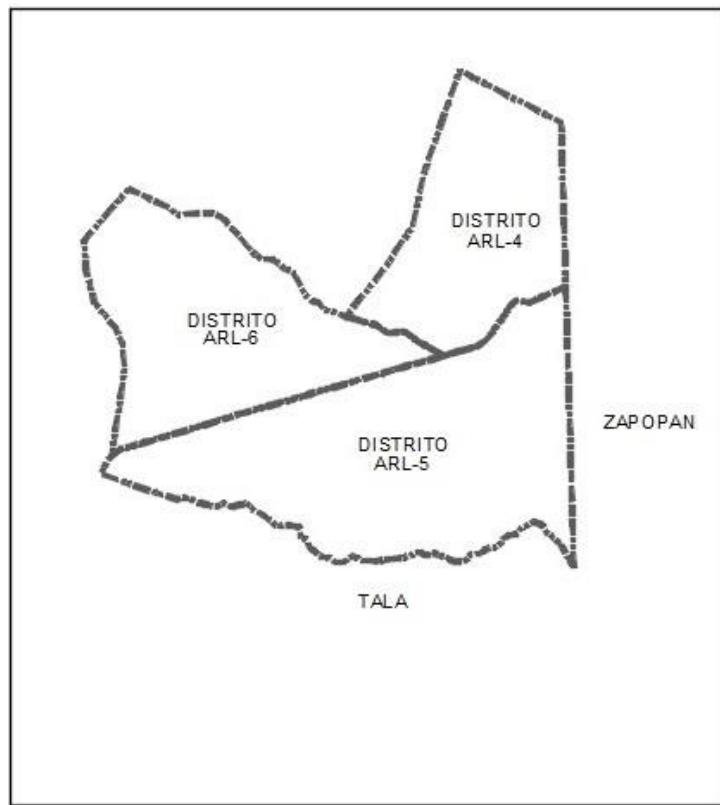
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequileros, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

I.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

I.2.2. DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN



Distrito Urbano 5 (ARL-5, Huaxtla)

El Distrito ARL-5 tiene una superficie aproximada de 881.07 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte, por los Distritos ARL-4 y ARL-6;

Al Sur, por el límite municipal colindante con el municipio de Tala; y

Al Este, por el límite municipal colindante con el municipio de Zapopan.

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-5 “Huaxtla”, contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de Zonificación* se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.5.1. Áreas de restricción de Instalaciones Ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-FR1: Corresponde a la vía del ferrocarril que va a Ameca.

1.5.2. Áreas de restricción de Instalaciones de Riesgo

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas, bancos de material abandonados y demás usos del suelo que entrañen peligro o riesgo 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 la SEMARNAT con base en la Ley General de Salud, Ley General Ley Equilibrio Ecológico o la SEMADES con base en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-RG1: Corresponde al vertedero /relleno sanitario del municipio, ubicado cerca de la localidad de San Francisco.

RI-RG2: Corresponde a las instalaciones de una gasolinera que se ubicará en frente del fraccionamiento Emiliano Zapata.

1.5.3. Áreas de restricción por paso de Redes o Instalaciones de Agua Potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que 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.

Son las señaladas con las claves:

RI-AB1: Corresponde al pozo profundo que abastece al fraccionamiento El Roble;

RI-AB2: Corresponde al pozo profundo que abastece la localidad de Emiliano Zapata;

1.5.4. Áreas de restricción por paso de redes o Instalaciones de Electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv en algunos tramos va paralela a la carretera a Ameca;

1.5.5. Áreas de Restricción por Paso de Redes o Instalaciones de Telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con las claves:

1.5.6. Áreas de Restricción para la Vialidad

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.

Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la carretera a Ameca (Federal 70);

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1. Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1. Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Actividades Extractivas

Son aquellas dedicadas a la explotación racional del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos industriales y de la construcción, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **AE**.

1.6.1.3. Agropecuario

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

Las señaladas con la clave: **AG**.

1.6.1.4. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **GH**.

1.6.2. Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo IX del Reglamento Estatal de Zonificación, se clasifican en las siguientes:

1.6.2.1. Habitacional Jardín

Las zonas con uso habitacional jardín, podrán tener una densidad máxima de 20 habitantes o 4 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **HJ**.

1.6.2.2. Habitacional Densidad Mínima

Las zonas habitacionales de densidad mínima podrán tener una densidad máxima de 50 habitantes o 10 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **H1**.

1.6.3. Zonas Comerciales

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades propias de la comunidad. Dentro de estas zonas deberán evitarse los establecimientos con riesgos o impactos negativos o que generen, contaminación y problemas viales. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XI del *Reglamento Estatal de Zonificación*, por su nivel de servicio e intensidad se clasifican en los siguientes tipos:

1.6.3.1. Comercio Regional

Son las zonas donde se ubican actividades comerciales que rebasan al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben excluirse, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **CR**.

1.6.4. Zonas Industriales

Son las que alojan las instalaciones necesarias para el desempeño de la actividad industrial, existiendo el siguiente tipo:

1.6.4.1. Industria Ligera de Riesgo Bajo

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, que no rebasen los límites y condiciones señalados en el capítulo XIII *Reglamento Estatal de Zonificación* y a las normas oficiales mexicanas emitidas por la federación para proteger el ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; el uso habitacional debe quedar excluido de estas zonas, son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **I1**.

1.6.5. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

1.6.5.1. Instalaciones Especiales Urbanas

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **IE-U**.

1.6.5.2. Instalaciones especiales regionales

Es la señalada con la clave: **IE-R**.

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-6 “El Roble – Emiliano Zapata”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-6 “El Roble – Emiliano Zapata”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-6 “El Roble – Emiliano Zapata”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 01 de junio de 2021, que en su **artículo 7** señala Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco cuya última modificación corresponde al día 03 de diciembre de 2020 bajo DECRETO NÚMERO 28111/LXII/20, en su artículo 10, fracción I, señala como atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

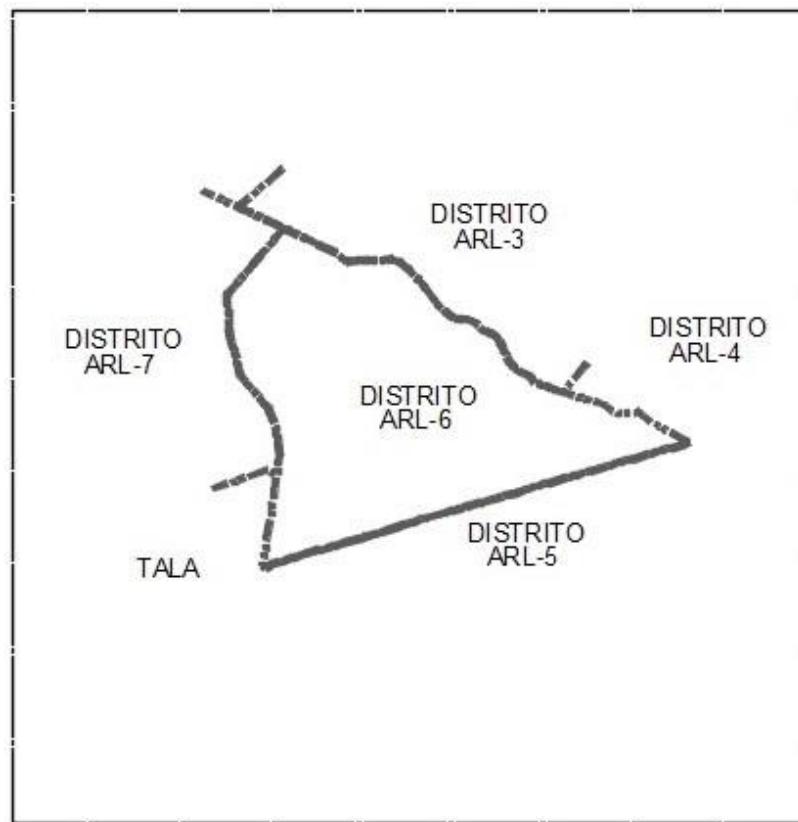
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequilero, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

1.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

I.2.2. DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION



Distrito Urbano 6 (ARL-6, El Roble – Emiliano Zapata)

El Distrito ARL-6 tiene una superficie aproximada de 2,138.93 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

Al Noroeste, por los Distritos ARL-3 y ARL-4;

Al Sureste, por el Distrito ARL-5; y

Al Oeste, por el límite municipal colindante con el municipio de Tala y por el Distrito ARL-7.

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-6 “El Roble - Emiliano Zapata”, contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de Zonificación* se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.5.1. Áreas de Restricción a Infraestructura e 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 subdividen en:

1.5.1.1. Áreas de restricción de Instalaciones Ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas en el plano con las claves:

RI-FR1: Corresponde a la vía del ferrocarril que va a Ameca.

1.5.1.2. Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo

Son las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas, bancos de material abandonados y demás usos del suelo que entrañen peligro o riesgo 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 la SEMARNAT con base en la Ley General de Salud, Ley General Ley Equilibrio Ecológico o la SEMADES con base en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-RG1: Corresponde al cementerio de Huaxtla, ubicado al lado este de la carretera a Ameca;

1.5.1.3. Áreas de restricción por paso de Redes o Instalaciones de Agua Potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que 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.

Son las señaladas con las claves:

RI-AB1: Corresponde al tanque elevado ubicado en la plaza, frente a la Ex - Hacienda de Huaxtla;

RI-AB2: Corresponde al pozo profundo ubicado al este de Huaxtla;

RI-AB3: Corresponde al pozo profundo ubicado por la calle Francisco Medina Ascencio, en Huaxtla.

RI-AB4: Corresponde al pozo profundo ubicado al sur de Huaxtla, cerca de la unidad deportiva.

RI-AB5: Corresponde al pozo localizado en el entronque del camino que va de Huaxtla a la carretera a Ameca y la terracería a la localidad de El Guayabo Dos;

1.5.1.4. Áreas de restricción por paso de Redes o Instalaciones de Electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general 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 la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 23 kv en algunos tramos va paralela a la carretera a Ameca;

1.5.1.5. Áreas de restricción por paso de Redes o Instalaciones de Telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas (E-1), con las claves:

RI-TL1: Corresponde a la línea de telégrafos que va paralela a la vía del ferrocarril a Ameca;

1.5.1.6. Áreas de Restricción para la Vialidad

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.

Son las señaladas con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la carretera a Ameca (Federal 70);

RI-V2: Comprende una restricción de 20 m, 10 m a cada lado del eje del camino Santa Cruz del Astillero – Huaxtla VRr3;

RI-VL3: Corresponde al área restricción de la calle Francisco Medina Ascencio, en Huaxtla (VP9);

RI-VL4: Comprende una restricción de 20 m, 10 m a cada lado de camino que va de Huaxtla a la carretera a Ameca, VRr4, (camino a la chilera);

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del *Reglamento Estatal de Zonificación* se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1. Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1. Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Agropecuario

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

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **AG**.

1.6.1.3. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apíarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **GH**.

1.6.2. Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo IX del *Reglamento Estatal de Zonificación*, se clasifican en las siguientes:

1.6.2.1. Habitacional Jardín

Las zonas con uso habitacional jardín, podrán tener una densidad máxima de 20 habitantes o 4 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **HJ**.

1.6.2.2. Habitacional Densidad Media

Las zonas habitacionales de densidad media podrán tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **H3**.

1.6.2.3. Habitacional Densidad Alta.

Las zonas habitacionales de densidad alta podrán tener una densidad máxima de 290 habitantes o 58 viviendas por hectárea, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización del Suelo (E-2), con la clave: **H4**.

1.6.3. Zonas Mixtas

Las zonas de usos mixtos son aquellas en donde la habitación coexiste con actividades relacionadas con el comercio y los servicios, así como a las instalaciones de equipamiento urbano. Dada la diversidad de los usos y destinos que conforman las zonas mixtas los lineamientos para las normas de control de la edificación corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico, considerando la similitud el nivel de servicio, densidad e intensidad, conforme se establece en el artículo 64 del *Reglamento Estatal de Zonificación*:

1.6.3.1. Mixto Distrital

Son aquellas zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos distritales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente, corresponde a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **MD**

1.6.4. Zonas Comerciales

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño de las funciones comerciales, para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades propias de la comunidad. Dentro de estas zonas deberán evitarse los establecimientos con riesgos o impactos negativos o que generen, contaminación y problemas viales. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XI del *Reglamento Estatal de Zonificación*, por su nivel de servicio e intensidad se clasifican en los siguientes tipos:

1.6.4.1. Comercio Central

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para servicio de la totalidad o de un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrollados en forma de corredores urbanos, en estas zonas, por la afectación que provocan en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **CC**.

1.6.5. Zonas de Servicios

Son las zonas necesarias para el desempeño de las funciones de servicio, requeridas para el desarrollo de la comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores de necesidades de la propia comunidad. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, de ellas encontramos el siguiente tipo:

1.6.5.1. Servicios a la Industria y al Comercio

Son las zonas de alcance urbano regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seccionados de tipo industrial de bajo impacto, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **SI**.

1.6.6. Zonas Industriales

Son las que alojan las instalaciones necesarias para el desempeño de la actividad industrial, existiendo el siguiente tipo:

1.6.6.1. Industria Ligera de Riesgo Bajo

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, que no rebasen los límites y condiciones señalados en el capítulo XIII *Reglamento Estatal de Zonificación* y a las normas oficiales mexicanas emitidas por la federación para proteger el ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; el uso habitacional debe quedar excluido de estas zonas, son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **I1**.

1.6.7. 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 donde 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. Por su área de influencia se clasifican en:

1.6.7.1. Equipamiento Central

las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población, generando los centros urbanos; corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el plano Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **EI-C**.

1.6.8. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades, se clasifican en los siguientes:

1.6.8.1. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales

Corresponden a las siguientes:

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **EV-D**.

1.6.9. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

1.6.9.1. Infraestructura Regional

Corresponden a las siguientes:

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **IN-R**.

I. Antecedentes

I.1. Introducción

Como antecedente del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-7 “Laguna Colorada”, se encuentran los ejercicios de planeación que a nivel local se han realizado, como lo son los diferentes planes de desarrollo urbano de los centros de población de las cabeceras municipales.

Como apoyo fundamental, se toma el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles del Estado de Jalisco, y El Plan Estratégico de la Micro-Región Tequila, áreas geográficas en donde se inserta el municipio en estudio. Documentos que forman parte del proceso de regionalización que se ha dado en el Estado y que tiene como uno de sus objetivos fundamentales el desarrollo integral de los municipios que conforman las diferentes regiones.

I.2. Fundamentación Jurídica

La exposición de las bases jurídicas, tiene como fin dejar en claro el sustento normativo en que se apoya el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal, Distrito Urbano ARL-7 “Laguna Colorada”**.

La fundamentación jurídica del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal, Jal. Distrito Urbano ARL-7 “Laguna Colorada”**, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 25, 26, 27, párrafo tercero; artículo 73 fracción XXIX-C; los preceptos constitucionales se ratifican y amplían en las fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII del artículo 115 publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

Así mismo en el artículo 80 de La Constitución Política del Estado de Jalisco, indica que los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuya última reforma fue publicada el 01 de junio de 2021, que en su **artículo 7** señala Las atribuciones en materia de planeación, así como de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

Por su parte El Código Urbano del Estado de Jalisco cuya última modificación corresponde al día 03 de diciembre de 2020 bajo DECRETO NÚMERO 28111/LXII/20, en su artículo 10, fracción I, señala como atribuciones de los Municipios: Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Segunda, Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, artículos 94 a 99 se definen las bases, objetivos y lineamientos para la formulación, aprobación, publicación e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Programa Municipal de Desarrollo Urbano; considerando a éste, como el documento rector que integra el conjunto de políticas y lineamientos, estrategias y reglas técnicas y disposiciones encaminadas a ordenar el territorio municipal, mediante la determinación de los usos destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación y el mejoramiento del mismo.

I.2.1.1. Plan Municipal de Desarrollo

El H. Ayuntamiento de El Arenal a través del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal formulo el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021.

Donde se da a conocer el estado que guarda el municipio, en los aspectos económico, social, institucional y medio ambiente, precisando las alternativas para impulsar el desarrollo de estos sectores consensuados con la sociedad.

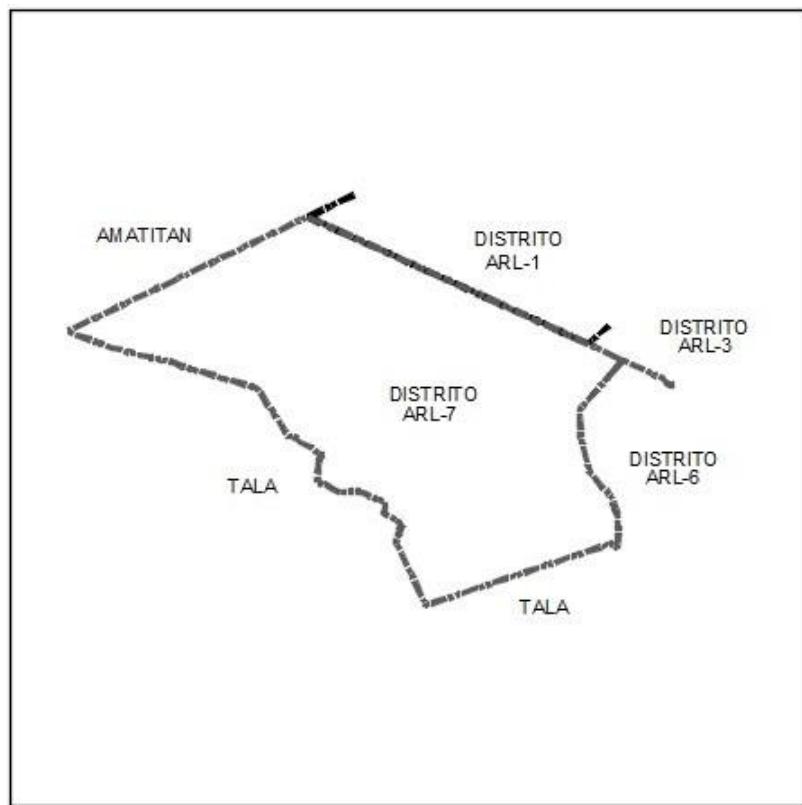
Se ofrece una visión hacia el año 2030, dando un diagnostico donde se establecen objetivos y líneas de acción estratégicas; señalando los programas y proyectos específicos para lograr los objetivos planteados.

Finalmente, se realiza un balance de su potencialidad, oportunidades, fortalezas, amenazas y debilidades, guardando congruencia con los planes y programas a nivel superior de planeación; donde la problemática que presenta el municipio es; la insuficiente infraestructura para el desarrollo, su escasa productividad, insuficientes recursos municipales, degradación del medio ambiente y baja calidad de vida. Y en contra parte las potencialidades del municipio son; su ubicación geográfica, potencial industrial tequileros, potencial turístico vs. recursos naturales y culturales, y su potencial agropecuario.

I.2.1.2 De acuerdo a lo previsto en el artículo **78B** del **Código Urbano para el Estado de Jalisco**, se indica que los estudios, mecanismos, planos, indicadores, y todo lo contemplado en las fracciones I, a la IX serán elaborados posterior a la integración del presente Documento de Planeación a fin de ser coherentes en su elaboración con el entorno existente, contando con 6 meses para dicha elaboración y captación de recursos que generen.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, jal, fusionara el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

I.2.2.DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION



Distrito Urbano 7 (ARL-7, Laguna Colorada)

El Distrito ARL-7 tiene una superficie aproximada de 2,144.47 hectáreas, cuyo polígono está delimitado de la siguiente manera:

Al Noroeste, por el límite municipal colindante con el municipio de Amatitán;

Al Noreste, por los Distritos ARL-1 y ARL-3;

Al Este, por el Distrito ARL-6

Al Sureste y Suroeste, por el límite municipal colindante con el municipio de Tala.

1.4. DETERMINACION.

Por lo antes expuesto se otorga la **DETERMINACION** de Usos y Destinos para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Arenal Jal, Distrito Urbano ARL-7 “Laguna Colorada”, contemplando los siguientes puntos:

1.5. Clasificación de Áreas – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de áreas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho Reglamento.

1.5.1. Áreas de Restricción a Infraestructura e 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 subdividen en:

1.5.1.1. Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transporte, con base en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos en la materia.

Son las señaladas con las claves:

RI-FR2: Corresponde a la vía del ferrocarril que va a Ameca; y

1.5.1.2. Áreas de restricción por paso de redes o instalaciones de agua potable

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con las claves:

RI-AB1: Corresponde al canal de riego que sale de la laguna Colorada con rumbo noreste; y

RI-AB2: Corresponde al canal de riego que sale de la laguna Colorada con rumbo sureste.

RI-AB3: Corresponde al canal de riego ubicado al sur este de la laguna Colorada.

1.5.1.3. Áreas de restricción por paso de Redes o Instalaciones de Electricidad

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación de que se trate.

Son las señaladas con las claves:

RI-EL1: Corresponde a la línea eléctrica de 69 kv que pasa al lado este del cerro Colorado;

RI-EL2: Corresponde a la línea eléctrica de 13 kv que pasa al oeste del cerro Colorado;

RI-EL3: Corresponde a la línea eléctrica de 13 kv que se origina de la anterior y llega a la localidad de Laguna Colorada;

1.5.1.4. Áreas de restricción por Paso de Redes o Instalaciones de Telecomunicación

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas cuyo ancho señalará la autoridad municipal, basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación.

Son las señaladas con las claves:

RI-TL1: Corresponde a la línea de telégrafos que va paralela a la vía del ferrocarril a Ameca;

1.5.1.5. Áreas de Restricción para la Vialidad

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.

Son las señaladas con las claves:

RI-VL1: Comprende una restricción de 40 m, 20 m a cada lado del eje de la carretera a Ameca (Federal 70);

Las Áreas no señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización corresponden principalmente a propuestas no realizadas que deberán ser consideradas como vigentes o en su caso ser eliminadas del presente Documento posteriormente.

1.6. Utilización General del Suelo – Zonificación Primaria

De acuerdo con lo señalado en el capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen los siguientes tipos de zonas para los Distritos Urbanos ARL-1, ARL-2, ARL-3, ARL-4, ARL-5, ARL-6 y ARL-7 del municipio de El Arenal, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en dicho reglamento.

1.6.1. Zonas de Aprovechamiento de los Recursos Naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de medio rural. Están sujetas a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, subdividiéndose en los siguientes tipos:

1.6.1.1. Actividades Silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **AS**.

1.6.1.2. Agropecuario

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

Las señaladas con la clave: **AG**.

1.6.1.3. Granjas y Huertos

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apíarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, corresponden a las siguientes:

Las señaladas con la clave: **GH**.

1.6.2. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro equipamiento, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades, se clasifican en los siguientes:

1.6.2.1. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales

Corresponden a las siguientes:

Son las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo (E-2), con la clave: **EV-D**.