

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**DISTRITO URBANO 16  
“SAN AGUSTIN- SAN  
SEBASTIAN EL GRANDE”**

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

OCTUBRE DE 2014

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
**“San Agustín - San Sebastián El Grande”**  
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga del Estado de Jalisco.

## **CAPITULO I.**

### **Introducción**

La elaboración del plan de desarrollo urbano del centro de población tiene como objetivo esencial fortalecer la zonificación específica del área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano con base en políticas de ordenamiento territorial congruentes a la actualidad, revisando en forma integral las bases que dieron origen al mismo en relación directa con la dinámica urbana.

El presente Plan Parcial actualiza, detalla, clarifica y sustituye los usos genéricos establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano conforme al artículo 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

### **Metodología**

El método empleado para la revisión y actualización del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano es el siguiente:

- Análisis, selección y actualización de la cartografía mediante visitas de campo y complementación de planos de diferentes dependencias tanto estatales como municipales.
- Revisión global de las características naturales que aún prevalecen en todo el distrito con la finalidad de tener un panorama general y en forma específica identificar las variables que se presentan en este distrito.
- De la misma manera se detectó el comportamiento que guardan los elementos componentes del medio físico transformado, así como del ámbito socioeconómico, apoyado por datos proporcionados por dependencias oficiales de los Gobiernos federal, estatal y municipal, particularmente su operación o funcionamiento en el área de aplicación de este Plan de Desarrollo Urbano.
- Una vez asimilada la problemática en el proceso de elaboración del diagnóstico, se hizo la propuesta de zonificación tendiente a generar un ordenamiento territorial como la estrategia de desarrollo urbano del presente documento.

## **CAPITULO II.**

### **Artículo 1. BASES JURÍDICAS**

Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 38 y 51 de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios y en particular por las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en donde se le faculta a los Municipios para revisar y actualizar los planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, tal como lo establece en 76,77,82,120,121, 122 y 138 del Código Urbano para el Estado De Jalisco.

## CAPITULO III.

### Artículo 2. MARCO DE PLANEACION

De conformidad a lo señalado en el artículo 78 del **Código Urbano para Estado de Jalisco**, el sistema de Planeación en la entidad para la ordenación y regulación de los centros de población corresponde a una serie de programas y planes que por sus objetivos alcances y efectos jurídicos se clasifican en el siguiente orden.

#### **Programas de desarrollo urbano:**

- El programa estatal de desarrollo urbano;
- Los programas municipales de desarrollo urbano;
- Los programas de desarrollo metropolitano;

#### **Planes de referencia:**

- Los planes regionales de integración urbana;
- Ordenamiento ecológico regional del estado.
- Los planes de ordenamiento territorial metropolitano;

#### **Planes básicos de desarrollo urbano:**

- Los planes de desarrollo urbano de centro de población;
- Los planes parciales de desarrollo urbano.

En el caso particular del presente Plan parcial los instrumentos existentes y utilizados como insumos de referencia son los siguientes:

- El programa municipal de desarrollo urbano vigente
- El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio
- Los Planes Parciales de desarrollo urbano Distrito 2 “Gavilanes-San Agustín” y distrito 16 “San Sebastián el Grande” vigentes antes de la publicación del presente plan

## CAPITULO IV.

### Artículo 3. DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO.

El área de estudio comprende todo el territorio del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga en virtud de que se toman como referencias generales aquellos que involucran directamente la operación específica de todos los elementos que constituyen el área de estudio.

### Artículo 4. DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

El área de estudio y de aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano que integra al distrito Urbano 16 de “San Agustín-San Sebastián el Grande”. Tiene una superficie de 3,338-89-74.0834 Has Aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional al INEGI-UTM, quedando delimitadas de la siguiente manera:

Partiendo del Vértice 1 Conformado por las coordenadas INEGI-UTM, ME 663445.0681; MN 2274095.2795 a una distancia de 2,246.7018 mts. Con rumbo sureste en línea quebrada hasta el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 665532.6900; MN 2273455.8200 de este punto se continúa hacia el este en línea quebrada a una distancia de 1,484.3776 mts., hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 666911.0998; MN

2273314.1358 para continuar con rumbo suroeste en línea quebrada con una distancia de 5,169.8215 mts., hacia el vértice 4, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 665404.4625; MN 2268411.4216 de este punto se continua hacia el oeste en línea quebrada con una distancia de 972.3855 mts. Hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 664444.5881; MN 2268566.9034 se continúa con rumbo oeste en línea quebrada con una distancia de 1,977.9883 mts., hasta el vértice 6, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 662529.2556; MN 2268604.9315 de este punto se continua con rumbo oeste en línea curva con una distancia de 2,287.5488 mts., Hasta el vértice 7, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 660356.8773; MN 2268889.8108 se continua desde este punto con rumbo noroeste en línea quebrada con una distancia de 2,479.2097 mts. Hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658080.8903; MN 2269545.1023 se continúa desde este punto con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 1,106.7349 mts., hasta el vértice 9, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658604.299; MN 2270520.2461 continuando con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 800.1158 mts., Hasta el vértice 10, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658968.9988 ;MN 2271231.0781 se continua desde este punto con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 1,446.5895 mts., hasta el vértice 11, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 659884.7191; MN 2272353.4633 continuando desde este punto con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 1,257.6996 mts. Hasta al vértice 12, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 660789.0228; MN 2273169.7592 se continúa desde este punto con rumbo sureste en línea quebrada con una distancia de 1,500.4947 mts., hasta el vértice 13, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 661612.3527; MN 2272161.6637 continuando con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 538.4869 mts., Hasta el vértice 14, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 661757.9569 ;MN 2272680.0917 se continua desde este punto con rumbo sureste en línea recta con una distancia de 441.1706 mts., hasta el vértice 15, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 662181.9987; MN 2272558.3540 continuando desde este punto con rumbo suroeste en línea recta con una distancia de 514.4411 mts. Hasta al vértice 16, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 662003.8948; MN 2272065.4161 continuando rumbo al este en línea quebrada con una distancia de 1,116.2867 mts., hasta el vértice 17, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663066.9383; MN 2271850.3976 continuando con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 555.7434 mts., Hasta el vértice 18, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663472.4078 ;MN 2272203.296 se continua desde este punto con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 537.1326 mts., hasta el vértice 19, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663075.0758; MN 2272417.4669 se continua desde este punto con rumbo noreste en línea diagonal con una distancia de 315.9568 mts. Hasta al vértice 20, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663190.2600; MN 2272711.6800 continuando rumbo este en línea quebrada con una distancia de 406.7443 mts., hasta el vértice 21, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663454.6421; MN 2272674.1696 continuando con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 401.4226 mts., Hasta el vértice 22, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663568.9972 ;MN 2273058.9592 se continua desde este punto con rumbo noroeste en línea quebrada con una distancia de 410.5049 mts., hasta el vértice 23, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 663194.5256; MN 2273220.1230 se continua desde este punto con rumbo norte en línea recta con una distancia de 910.3134 mts., hasta llegar de nuevo al vértice 1

VERTICE	x	y		VERTICE	DISTANCIA mts
1	663445.0681	2274095.2795		1 a 2	2246.7018
2	665532.6900	2273455.8200		2 a 3	1484.3776
3	666911.0998	2273314.1358		3 a 4	5169.8215
4	665404.4625	2268411.4216		4 a 5	972.3855
5	664444.5881	2268566.9034		5 a 6	1977.9883
6	662529.2556	2268604.9315		6 a 7	2287.5488
7	660356.8773	2268889.8108		7 a 8	2479.2097
8	658080.8903	2269545.1023		8 a 9	1106.7349
9	658604.2990	2270520.2461		9 a 10	1481.3656
10	659276.0596	2272645.9151		10 a 11	1713.6159
11	660121.0139	2274042.6404		11 a 11a	1060.9747
11a	661117.8562	2273665.4263		11a a 12	1672.7829
12	660789.0228	2273169.7592		12 a 13	1500.4947
13	661612.3527	2272161.6637		13 a 14	538.4869
14	661757.9569	2272680.0917		14 a 15	441.1706
15	662181.9987	2272558.354		15 a 16	514.4411
16	662003.8948	2272065.416		16 a 17	1116.2867
17	663066.9383	2271850.398		17 a 18	555.7434
18	663472.4078	2272203.296		18 a 19	537.1326
19	663075.0758	2272417.467		19 a 20	315.9568
20	663190.26	2272711.68		20 a 21	406.7443
21	663454.6421	2272674.17		21 a 22	401.4226
22	663568.9972	2273058.959		22 a 23	410.5049
23	663194.5256	2273220.123		23 a 1	910.3134

**Artículo 5.** Tal como lo establece el Art. 78 del ordenamiento legal de referencia los programas y planes anteriormente citados integran e conjunto de las políticas y acciones para lograr los fines que propone el párrafo tercero del Art. 27 constitucional y regular de esta manera la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos en el estado.

**Artículo 6.** El presente documento corresponde al tercer nivel e planeación al tratarse del plan parcial de desarrollo urbano de carácter básico, de los cual se derivaran políticas de desarrollo urbano que deberán considerarse para el ordenamiento espacial del territorio municipal.

#### **Artículo 7. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DE DESARROLLO URBANO.**

Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano **“San Agustín - San Sebastián El Grande”**

De conformidad a lo señalado en el **Artículo 120 del Código Urbano para Estado de Jalisco** Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.
- VIII. Delimitar las reservas urbanas a los Polígonos de Contención Urbana establecidos por el Gobierno Federal.
  
- IX. Se incentive la mezcla de usos de suelo en el Distrito para generar ofertas de bienes y servicios cercanos a la vivienda.
  
- X. Se inhiba el desarrollo en áreas no urbanizables, prioritariamente en aquellas que pudieran representar riesgos para la población.

## **CAPITULO V.**

### **ESTRATEGIAS**

#### **Artículo 8. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 capítulo III del título primero del Reglamento Estatal de Zonificación la clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas se señalarán en los planos relativos al ordenamiento territorial de los Planes Regionales, Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Planes de Desarrollo Urbano de centro de población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y de Urbanización respectivamente. Para representar en estos planos las distintas áreas, se identificarán con la clave y sub-clave que les corresponda, al centro de las mismas; y el número que las especifica y, en su caso, el gráfico o traza propios, como establecen las disposiciones de este capítulo.

**A. Áreas urbanizadas (AU)** son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas urbanizadas se subdividen en:

**a). Áreas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las

autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 175 al 186 del **Código Urbano para Estado de Jalisco** y los 299, 300, 301, 302, 303, 304 del mismo; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas; dentro del presente distrito se localizan las siguientes áreas urbanizadas:

AU-01	Cortijo de Santa María.
AU-02	Coto Puesta del Sol.
AU-03	Fraccionamiento Cortijo de San Agustín.
AU-04	Fracc. Balcones de Santa Anita.
De AU-05 a AU-06	Jardines de Verano.
De AU-07 a AU-10	Fracc. El Arroyo.
AU-11	Residencial San Pablo.
AU-12	Rinconadas San Sebastián.
AU-13	San Sebastián el Grande Sur.
AU-14	Residencial San Sebastián.
De AU-15 a AU-16	Unidad Paseo de Las Aves.
AU-17	Res. Rancho Grande.
AU-18	Residencial San Antonio.
AU-19	Arcos de San Sebastián.
AU-20	Fracc. Real de San Sebastián.
AU-21	Fracc. Vistas del Valle.
AU-22	Tabachines.
De AU-23 a AU-24	Fracc. Lomas de San Agustín.
AU-25	Res. San Miguel.
AU-26	San Agustín de Las Flores.
AU-27	Fracc. Villas Santa Sofía.

**b). Áreas de urbanización progresiva:** son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 325 al 332 del mencionado Código ; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Noveno del Código. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); dentro de este distrito se localizan las siguientes áreas de urbanización progresiva:

De AU-UP-01 a AU-UP-02	San Juan de Rio.
AU-UP-03	Fraccionamiento Ojo de Agua.
De AU-UP-04 a AU-UP-05	La Coladera.
AU-UP-06	Fraccionamiento Jardines de Primavera.
De AU-UP-07 a AU-UP-08	San Sebastián El Grande.
De AU-UP-09 a AU-UP-10	Benito Juárez.
De AU-UP-11 a AU-UP-16	Lic. Alberto Arambula Magaña.
AU-UP-17	Potrero Los Amador.
De AU-UP-18 a AU-UP-19	Cuauhtemoc
AU-UP-20	Fraccionamiento Las Villas.

AU-UP-21	El Paraíso.
AU-UP-22	Rinconada de Las Flores.
AU-UP-23	Villas del Edén.
De AU-UP-24 a AU-UP-25	Vicente Guerrero.
De AU-UP-26 a AU-UP-29	Tabachines.
De AU-UP-30 a AU-UP-31	Altamira.
AU-UP-32	Av. Central.
De AU-UP-33 a AU-UP-34	Paseo del Cortijo.
De AU-UP-35 a AU-UP-37	San Antonio Lagunitas.
AU-UP-38	Camino a Lomas de San Agustín.
AU-UP-39	Antiguo Camino a Colima.
AU-UP-40	Cortijo de Santa María.
AU-UP-41	El Tempisque.
AU-UP-42	San Juan de Rio

**c). Áreas de renovación urbana:** son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en la fracción LXIII del artículo 5 del **Código Urbano para Estado de Jalisco**, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la subclave (RN); dentro de esta área de aplicación se localizan las siguientes áreas de renovación urbana:

De AU-RN-01 a AU-RN-03	Benito Juárez.
AU-RN-04	Lic. Alberto Arambula Magaña.
AU-RN-05	Fracc. Las Villas.
AU-RN-06	San Sebastián el Grande.
De AU-RN-07 a AU-RN-08	Emiliano Zapata.
AU-RN-09	San Sebastián el Grande Sur.
AU-RN-10	Jardines de Verano

**B. Áreas de reserva urbana (RU)** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

Todas las acciones urbanísticas y/o de edificación que se propongan en áreas señaladas en Reserva Urbana (RU) deberán apegarse a las disposiciones del art. 212 del **Código Urbano para Estado de Jalisco**.

Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

**a) Áreas de reserva urbana a corto plazo:** las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 209,211 y 212 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los



procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

RU-CP 01	Rinconada de Las Flores.
RU-CP 02	Villas del Edén.
RU-CP 03	Vicente Guerrero.
RU-CP 04	Fracc. El Arroyo.
RU-CP 05	Tabachines.
RU-CP 06	Altea

**b) Áreas de reserva urbana a mediano plazo:** aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (MP);

RU-MP 01	San Juan del Rio.
De RU-MP 02 a RU-MP 03	La Coladera.
RU-MP 04	Fracc. Ojo de Agua.
RU-MP 05	Jardines de Verano.
De RU-MP 06 a RU-MP 09	El Paraíso.
De RU-MP 10 a RU-MP 15	Carretera A San Sebastián El Grande.
De RU-MP 16 a RU-MP 19	s/n. Propuesta.
RU-MP 20	Res. Rancho Grande.
De RU-MP 21 a RU-MP 22	Fracc. Jardines de San Sebastián.
De RU-MP 23 a RU-MP 24	Residencial de San Sebastián.
RU-MP 25	Vicente Guerrero.
RU-MP 26	Villas del Eden.
RU-MP 27	Rinconada de San Sebastián.
De RU-MP 28 a RU-MP 34	Carretera A San Sebastián El Grande.
De RU-MP 35 a RU-MP 36	Fracc. Lomas de San Agustín.
De RU-MP 37 a RU-MP 38	s/n. Propuesta.
RU-MP 39	San Agustín de Las Flores.
De RU-MP 40 a RU-MP 41	Fracc. Villas de Santa Sofía.
RU-MP 42	San Antonio Lagunillas.
De RU-MP 43 a RU-MP 44	s/n. Propuesta.
RU-MP 45	Carretera Guadalajara - Morelia.
De RU-MP46 a RU-MP 47	Fracc. Cortijo de San Agustin Poniente
RU-MP48	Fracc. Jardines de San Sebastian Sur.
RU-MP49	Lomas de San Agustín
RU-MP50	Real de Santa Anita

**c) Áreas de reserva urbana a largo plazo:** las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo,



De AR-AGR 11 a AR- AGR 12	Residencial San Antonio.
AR- ARG 13	Arcos de San Sebastián.
AR- ARG 14	Unidad Paseo de Las Aves.
De AR-AGR 15 a AR- AGR 16	El Tempisque.
AR- ARG 17	Fracc. El Arroyo.
AR- ARG 18	Fracc. Balcones de Santa Anita.
AR- ARG 19	Fracc. Lomas de San Agustín.

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

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (AC), y el número que las especifica.

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

De AC-01 a AC-13                      s/n. (Sur de San Sebastián El Grande)

**E. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA)** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA). Estas áreas se subdividen en:

- a). Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- b). Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- c). Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de

manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

De CA-01 a CA-10                      Ecurrimiento s.n.

**F. Áreas de transición (AT)** las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y habitacionales tipo jardín con características ecológicas. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la índole de dichas áreas.

De AT-01 a AT-02	San Juan del Rio.
AT-03	Paseo del Cortijo.
AT-04	Fracc. Cortijo de San Agustín.
AT-05	Fracc. Balcones de Santa Anita.
AT-06	Jardines de Verano.
AT-07	Fraccionamiento Jardines de Primavera.
De AT-08 a AT-09	Lic. Alberto Arambula Magaña.
De AT-10 a AT-11	Potrero Los Amador.
AT12	El Paraiso.
De AT-13 a AT-14	Carretera a San Sebastián El Grande.
AT-15	Rinconada de San Sebastián.
AT-16	Villas Del Eden.
AT-17	Residencial San Sebastián.
AT-18	Fracc. Jardines de San Sebastián.
AT-19	Residencial Rancho Grande.
AT-20	Arcos de San Sebastián.
AT-21	Unidad Paseo de Las Aves.
AT-22	Fraccionamiento Vistas del Valle.
AT-23	Fraccionamiento Balcones de Santa Anita.

**G. Áreas de actividades extractivas (AE)** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica.

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

- a) **Áreas de restricción 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. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

RI-VL-01	Paseo del Cortijo.	(20 m)
RI-VL-02	s/n. Propuesta.	(40 m)
RI-VL-03	Benito Juárez.	(20 m)
RI-VL-04	Licenciado Alberto Arambula Magaña.	(15 m)
RI-VL-05	s/n. Propuesta.	(40 m)
RI-VL-06	Cuauhtemoc.	(20 m)
RI-VL-07	s/n. Propuesta.	(20 m)
RI-VL-08	s/n. Propuesta.	(40 m)
RI-VL-09	Carretera a San Sebastián El Grande.	(40 m)
RI-VL-10	Emiliano Zapata.	(15 m)
RI-VL-11	Fco. I Madero.	(20 m)
RI-VL-12	Vicente Guerrero.	(20 m)
RI-VL-13	s/n. Propuesta.	(20 m)
RI-VL-14	s/n. Propuesta.	(20 m)
RI-VL-15	s/n. Propuesta.	(25 m)
RI-VL-16	Camino a Lomas de San Agustín.	(20 m)
RI-VL-17	Antiguo Camino Real a Colima.	(20 m)
RI-VL-18	s/n. Propuesta.	(20 m)
RI-VL-19	Vicente Guerrero.	(40 m)
RI-VL-20	s/n Propuesta	(20 m)
RI-VL-21	s/n Propuesta	(17 m)
RI-VL-22	s/n Propuesta	(45 m)
RI-VL-23	s/n Propuesta	(20 m)

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

RI-NV-01	s/n. Propuesta / Carretera a San Sebastián El Grande.	(75 m de Radio)
RI-NV-02	s/n. Propuesta / Carretera a San Sebastián El Grande.	(75 m de Radio)
RI-NV-03	Av. Lopez Mateos Sur – Camino Real a Colima	(75 m de Radio)

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

RI-EL -01	s/n.	(30 m)
RI-EL -02	s/n.	(30 m)

- J. **Áreas de protección patrimonial:** son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:

- a) **Áreas de protección al patrimonio histórico:** aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PH);

**PP-PH 01 a 03 Corresponde a los sitios arqueológicos ubicados al poniente del Subdistrito**

- b) **Áreas de protección del patrimonio cultural:** aquellas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso g) de la fracción VII del artículo 66 y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave (PC);

**PP-PC 01 Corresponde al centro del poblado de San Sebastián el Grande**

- c) **Áreas de protección a la fisonomía urbana:** aquellas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento, los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF).

**PP-PF 01 Corresponde al centro del poblado de San Agustín**

## Artículo 9. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPO BÁSICO DE ZONAS

Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 131 de la Ley, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

- I. **Zonificación primaria:** en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde al programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y
- II. **Zonificación secundaria:** en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los planes parciales de desarrollo urbano.

Por tratarse de la zonificación de un Plan Parcial De Desarrollo Urbano se establece a continuación la zonificación primaria que le corresponde al presente Plan Parcial De Desarrollo Urbano denominado “**San Agustín - San Sebastián El Grande**”

**Habitacional (H).**- Conforme a las disposiciones del capítulo IX, artículo 53 del Reglamento Estatal de Zonificación, el uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades

- I. **Habitacional Jardín:** el uso habitacional que puede desarrollarse, en función de necesidades ecológicas, resultantes de aspectos naturales propios del lugar (HJ);
- II. **Habitacional Unifamiliar:** una casa habitación por familia en un lote individual (HU);
- III. **Habitacional Plurifamiliar Horizontal:** viviendas para dos o más familias dentro de un mismo lote independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica que pueden ser aisladas, adosadas o superpuestas, estas últimas en un número no mayor a dos unidades (HH); y
- IV. **Habitacional Plurifamiliar Vertical:** viviendas o departamentos agrupados en edificios cuyas unidades están superpuestas, en un número mayor a dos unidades (HV).

### H3U (Habitacional unifamiliar densidad media)

H3-U 01	San Juan del Rio.
H3-U 02	Fracc. Cortijo de San Agustín.
H3-U 03	La Coladera.
De H3-U 04 a H3-U 13	San Sebastián El Grande.
De H3-U 14 a H3-U 16	Lic. Alberto Arambula Magaña.
De H3-U 17 a H3-U 18	Fracc. Las Villas.
De H3-U 19 a H3-U 20	Benito Juárez.

H3-U 21	Rinconadas de San Sebastián.
De H3-U 22 a H3-U 23	Emiliano Zapata.
De H3-U 24 a H3-U 25	Villas del Edén.
H3-U 26	Vicente Guerrero.
De H3-U 27 a H3-U 28	Tabachines.
H3-U 29	Altamira.
De H3-U 30 a H3-U 31	Res. San Miguel.
H3-U 32	Jardines del Verano Poniente.

#### **H4U (Habitacional Unifamiliar densidad alta)**

H4-U 01	Cortijo Santa María.
H4-U 02	San Juan del Rio.
De H4-U 03 a H4-U 04	Fracc. Ojo de Agua.
H4-U 05 y H4-U 22	Fracc. El Arroyo.
H4-U 06	Jardines de Verano.
H4-U 07	San Sebastián El Grande.
H4-U 08	Fracc. Jardines de Primavera.
H4-U 09	Potrero Los Amador.
H4-U 10	Residencial San Pablo.
H4-U 11	Rinconada de Las Flores.
H4-U 12	Rinconadas de San Sebastián.
H4-U 13	Residencial San Sebastián.
H4-U 14	Unidad Paseo de Las Aves.
H4-U 15	Residencial Rancho Grande.
H4-U 16	Residencial San Antonio.
H4-U 17	Arcos de San Sebastián.
H4-U 18	Fracc. Real de San Sebastián.
H4-U 19	Fraccionamiento Vista del Valle.
H4-U 20	El Tempisque.
H4-U 21	Fraccionamiento Lomas de San Agustín.
H4-U 22	Tabachines.

#### **H4H (Habitacional plurifamiliar densidad alta)**

De H4-H 01 a H-4-H 02	Fracc. Cortijo San Agustín Poniente
H4 03	Real de San Sebastián Sur
H4-H 04	Antiguo Camino a Morelia
H4- 05	Altea
H4- 06	Lomas de San Agustín
H4- 07	Real de Santa Anita

**Espacios verdes y abiertos:** las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan los espacios verdes y abiertos señalados como destino públicos con la clave EV en las siguientes acciones urbanísticas:

Fraccionamiento Villas de Santa Sofía  
San Agustín de Las Flores



Jardines de Verano.  
San Sebastián El Grande.  
Fraccionamiento Real de San Sebastián.  
Fraccionamiento Vista del Valle.  
Fraccionamiento Lomas de San Agustín.

**Equipamiento institucional:** dada la complejidad que reviste la participación de diversos organismos con distintos criterios para realizar sus acciones de equipamiento, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano, tiene la finalidad de prever la localización y dosificación más óptima del equipamiento básico en las unidades territoriales.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localiza el siguiente equipamiento institucional destinado a espacios públicos con la clave (EI) en las siguientes acciones urbanísticas:

San Agustín de Las Flores.  
San Sebastián El Grande.  
Fraccionamiento Las Villas.  
Rinconadas de San Sebastián.  
Villas del Edén.  
Fraccionamiento Real de San Sebastián.  
Arcos de San Sebastián.  
Fraccionamiento Lomas de San Agustín.  
Depósito de Autos del IJAS en Lomas de San Agustín

**Industria ligera y de riesgo bajo I1:** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en las mismas.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan las siguientes zonas de industria ligera y de riesgo bajo (I1):

I1-01	Antiguo Camino a Colima.
I1-02	Benito Juárez.
I1-03	Antiguo camino Real de Colima
I1-04	Los Laureles
I1-10, 11	Camino a la calerilla

**Instalaciones especiales e infraestructura:** comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las 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.

Dentro del distrito urbano del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan las siguientes zonas de instalaciones especiales e infraestructura (IE-R):

IE-01

Villas del Edén.

**Servicios de la Industria y el comercio:** son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan las siguientes zonas de Servicios a la Industria (SI):

De SI-01

San Juan de Rio

**Comercios y Servicios centrales:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades, que atienden a la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o subcentros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; y las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos;

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSC):

CSC-01, 08, 09, 10

Carretera Guadalajara Colima.

CSC-02, 03, 04

Ramón Corona

**Comercios y Servicios distritales:** estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población ; Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios distritales (CSD):

De CSD-01 a CSD-03

Antiguo Camino a Colima.

De CSD-04 a CSD-05

La Coladera.

CSD-06

Jardines de Verano.

De CSD-07 a CSD-08

s/n. Propuesta.

De CSD-09 a CSD-10

Cuauhtémoc.

CSD-11

San Sebastián El Grande Centro.

De CSD-12 a CSD-14

El Paraíso.

De CSD-15 a CSD-16

s/n. Propuesta.

De CSD-17 a CSD-22

Carretera A San Sebastián El Grande.

CSD-23

Rancho Grande Norte.

De CSD-24 a CSD-25

Jardines San Sebastián Norte.

CSD-26

Emiliano Zapata.

De CSD-27 a CSD-35 s/n. Propuesta.

**Comercios y Servicios barriales:** las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia generando los centros de barrio y corredores barriales; Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**San Agustín - San Sebastián El Grande**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios barriales (CSB):

De CSB-01 a CSB-02	Paseo del Cortijo.
CSB-03	La Coladera.
CSB-04	Benito Juárez.
De CSB-05 a CSB-06	Licenciado Alberto Arambula Magaña.
CSB-07	Rinconada de Las Flores.
De CSB-08 a CSB-09	s/n. Propuesta (Rinconada de Las Flores).
CSB-10	Fraccionamiento Real de San Sebastián.
De CSB-11 a CSB-12	Residencial San Sebastián Norte.
CSB-13	Vicente Guerrero.
De CSB-14 a CSB-15	Emiliano Zapata.
CSB-16	Av. Central.
De CSB-17 a CSB-18	Tabachines.
De CSB-19 a CSB-20	Fraccionamiento el Arroyo.
De CSB-21 a CSB-25	Camino a Lomas de San Agustín.
CSB-26	Altamira
CSB-27	Jardines de Verano

## ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA.

### Artículo 10. SISTEMA DE VIALIDAD

Tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenidos en el sistema de Unidades Territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado, las cuales se dividen en:

- I. **Sistema vial primario:** es el que estructura los espacios en la totalidad del área urbana y que forma parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo. En el siguiente distrito se localizan los siguientes vialidades:
  - 1) **Vialidad Regional: (VR):** son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en:
    - I. **Caminos federales;**

## II. Caminos estatales; y

### II. Caminos rurales.

- 2) **Vialidad Principal (VP):** este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regionales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectoras y locales que son el resto de superficies de rodamiento que constituyen las unidades territoriales del entramado de la estructura urbana;

VP-01	s/n. Propuesta, sentido norte-sur
VP-02	s/n. Propuesta.
VP-03	s/n. Propuesta.
VP-04	s/n. Propuesta.
VP-05	Carretera a San Sebastián El grande.
VP-06	Carretera Guadalajara – Morelia
VP-07	Av. Camino Real a Colima
VP-08	s/n. Propuesta, periférico de San Sebastián
VP-09	S/N propuesta en sentido oriente poniente desde Casa Fuerte hasta San Sebastián

Conforme lo determina el cuadro 45 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VP se respetara una sección mínima de 27m como derecho de vía.

- 3) **Vialidad Colectora (VC):** sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las vialidades colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Sus características geométricas deberán considerar la existencia de rutas de transporte público, de carga y pasajeros;

VC-01	Paseo del Cortijo.
VC-02	Benito Juárez.
VC-03	Lic. Alberto Arambula Magaña.
VC-04	Cuauhtémoc.

<b>VC-05</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-06</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-07</b>	Vicente Guerrero.
<b>VC-08</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-09</b>	Francisco I. Madero.
<b>VC-10</b>	Emiliano Zapata.
<b>VC-11</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-12</b>	Camino a Lomas de San Agustín.
<b>VC-13</b>	Camino Antiguo Real a Colima.
<b>VC-14</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-15</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-16</b>	s/n. Propuesta.
<b>VC-17</b>	s/n. Propuesta.

Conforme lo determina el cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VC se respetara una sección mínima de 20m como derecho de vía.

#### **Artículo 11. ESTRUCTURA TERRITORIAL**

Tiene por objeto el ordenamiento del territorio municipal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman;

I. **Unidad Barrial.** Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial, localizadas en el siguiente distrito.

<b>CB-01</b>	San Sebastián El Grande.
<b>CB-02</b>	San Sebastián El Grande Sur.
<b>CB-03</b>	Fraccionamiento Real de San Sebastián.
<b>CB-04</b>	San Antonio Lagunillas.
<b>CB-05</b>	San Agustín

## **Artículo 12. CONTROL DE LA EDIFICACIÓN**

Los lineamientos del control de la edificación son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación para cada tipo de zona con excepción de los siguientes:

- A) En zonas clasificadas como Áreas de protección al Patrimonio Cultural (PP-PC) (centro de San Sebastián el Grande) o Áreas de protección a la Fisonomía (PP-PF) (centro de San Agustín), así como en todas las áreas clasificadas como Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN) en estas mismas poblaciones, se aplicaran las siguientes normas de control de la edificación:
  - I. La restricción frontal de las edificaciones será de 0m
  - II. El modo de edificación será cerrado
  - III. La altura máxima de las edificaciones no será mayor que las alturas de cualquiera de las fincas colindantes
  - IV. No serán exigibles cajones de estacionamiento

## **Artículo 13. USOS MIXTOS**

Para efectos del presente plan parcial de urbanización las zonas comerciales y de servicios (CSV, CSB, CSD, CSC, CSR) pueden considerarse como zonas de uso mixto en los términos de los artículos 62, 63 y 64 del Reglamento Estatal de Zonificación.

## **Artículo 14. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS EN ZONAS HABITACIONALES**

En zonas habitacionales (H) de cualquier densidad se podrá modificar la modalidad unifamiliar (Hx-U) a plurifamiliar horizontal (Hx-H) o plurifamiliar vertical (Hx-V); o de plurifamiliar horizontal (Hx-H) a plurifamiliar vertical (Hx-V), siempre que se presenten los estudios técnicos que demuestren que el predio en cuestión cuenta con la capacidad suficiente e infraestructura de agua, drenaje, electricidad, vialidad y comunicaciones para albergar el diferencial de población que la modalidad solicitada implica.

## **Artículo 15. IMÁGENES DEL ANEXO GRÁFICO**

Las imágenes cartográficas que acompañan al presente texto, forman parte integral del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano con la misma fuerza legal que el resto del documento.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Conforme al Artículo 84 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

**Segundo.** En función a la acelerada dinámica Municipal, el presente documento actualiza en su área de aplicación las determinaciones del plan parcial de desarrollo urbano distrito "16 San Sebastián" publicado el 3 de abril de 2012 en la gaceta municipal volumen III, publicación XVII y parte del antiguo distrito 2 "Gavilanes-San Agustín" publicado el 3 de abril de 2012 en la gaceta municipal volumen III, publicación VII, con fundamento en lo establecido en el Artículo 139 fracciones I y II y Artículo 140 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Tercero.** Todos los usos de suelo comerciales y de servicio (CS) se refiere a los usos: comercial (C) y servicios (S) descritos en el Reglamento Estatal de Zonificación, Art. 65 a 82.

Este plan fue elaborado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 9 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y los artículos del 120 al 122 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco  
Noviembre de 2014