

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**DISTRITO URBANO 14  
"SANTA FE"**

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

JULIO DE 2015

  
**Tlajomulco**  
Gobierno Municipal

  
ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
"Santa Fé"  
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:

- I. Análisis, selección y actualización de la cartografía mediante visitas de campo y complementación de planos de diferentes dependencias tanto estatales como municipales.
- II. Revisión global de las características naturales que aun 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.
- III. De la misma manera se detecto 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.
- IV. Una vez asimilada la problemática en el proceso de elaboración del diagnostico, se hizo la propuesta de zonificación tendiente a generar un ordenamiento territorial como la estrategia de desarrollo urbano del presente documento.

**CAPITULO II.**

**BASES JURÍDICAS**

**Artículo 1:** 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 los artículos 76,77,82,120,121, 122 y 138 del Código Urbano para el Edo. De Jalisco.

## CAPITULO III.

### Artículo 2. MARCO DE PLANEACIÓN.

De conformidad a lo señalado en el artículo 78 del **Código Urbano para el 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
- El Plan Parcial de desarrollo urbano Distrito 14 “Santa Fe” vigente antes de la publicación del presente plan.

## CAPITULO IV.

### DELIMITACIÓN ÁREA DE ESTUDIO.

**Artículo 3:** 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.

### DELIMITACIÓN ÁREA DE APLICACIÓN

**Artículo 4.** El área de estudio y de aplicación del presente Plan de Desarrollo Urbano que integra al distrito Urbano 14 de “Santa Fe”. Tiene una superficie de 2,823.97 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 6656673540; MN 22693054559, a una distancia de 604.4235 mts. Con rumbo este en línea quebrada hasta el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6671024296; MN 22684726045, de este punto se continúa hacia el sureste con línea curva a una distancia de 1,379.4484 mts., hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6675442169; MN 22685251459, para continuar con rumbo sureste en línea recta con una distancia de 4,277.8391 mts., hacia el vértice 4, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6671447993; MN 22673130920, de este punto se continua hacia el sureste en línea quebrada con una distancia de 2,721.8409 mts. hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6661600766; MN 22657666901, se continúa con rumbo oeste en línea curva con una distancia de 6,703.8052 mts., hasta el vértice 6, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6659026103; MN 22644374423, de este punto se continua con rumbo noreste en línea recta

con una distancia de 1274.4683 mts., hasta el vértice 7, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 667544.2169; MN 2268525.1459, se continua desde este punto con rumbo noreste en línea curva con una distancia de 2,375.60416 mts. hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 6683923359; MN 22706321834, se continúa desde este punto con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 3,750.4386 mts., hasta llegar de nuevo al vértice 1.

VERTICE	x	y		VERTICE	DISTANCIA mts
1	6,702,137,560	22739106604		1 a 2	604.4235
2	6,706,325,713	22738346872		2 a 3	1379.4484
3	6,717,024,976	22729674532		3 a 4	4277.8391
4	6,730,090,002	22688944046		4 a 5	2721.8409
5	6,737,680,029	22663269944		5 a 6	6703.8052
6	6,671,448,022	22673130864		6 a 7	1274.4683
7	667,544.2169	2268525.1459		7 a 1	2375.6042
8	6,683,923,359	22706321834		8 a 1	3750.4386

**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 de 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.

## Objetivos

### De los objetivos del Plan Parcial de de Desarrollo Urbano.

**Artículo 7.** Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “**Santa Fe**”:

De conformidad a lo señalado en el artículo **Artículo 120. (CUEJ)** 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;

- 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; y
- X. Se inhiba el desarrollo en áreas no urbanizables, prioritariamente en aquellas que pudieran representar riesgos para la población.

## CAPITULO IV

### Estrategias

#### 1.- Clasificación de áreas

**Artículo 8.** 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 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	Fraccionamiento Real del Valle.
AU-02	Fraccionamiento Real San José I.
AU-03	Fraccionamiento Sendero del Valle.
De AU-04 a AU-05	Fracc. Del Paraiso.
De AU-06 a AU-07	Geovillas La Arboleda Plus.
AU-08	Fracc. Residencial Jardines del Edén.
AU-09	Fracc. Sendero Real.

AU-10	Fracc. Valle Dorado.
AU-11	Valle Dorado inn 2da. Sección.
AU-12	Fracc. 4 Estaciones.
De AU-13 a AU-16	Fracc. Chulavista.
De AU-19 a AU-30	Hacienda Santa Fe.
De AU-31 a AU-32	Geovillas La Arboleda.
De AU-33 a AU-34	Fracc. Las Luces.
De AU-35 a AU-37	Fracc. Villas de La Hacienda. Hacienda Santa Fe.
AU-38	San José del Valle.
AU-39	Paseos de La Hacienda.
AU-40	Cortijo San Nicolas

**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:

AU-UP-01	Fracc. Senderos del Valle.
AU-UP-02	Valle de La Amistad.
De AU-UP-03 a AU-UP-04	Unión del Cuatro 2da Sección.
AU-UP-05	San José del Valle.

**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, 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 sub-clave (RN); dentro de esta área de aplicación se localizan las siguientes áreas de renovación urbana:

AU-RN-01	Unión del Cuatro.
AU-RN-02	Concepción del Valle.

**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.

**Artículo 9.** Todas las acciones urbanísticas y/o de edificación que se propongan realizar y/o ejecutar en áreas señaladas como Reserva Urbana (RU) deberán apegarse a las disposiciones determinadas en el Título VIII, Capítulo I del **Código Urbano del Estado de Jalisco (CUEJ)**.

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);

De RU-CP 01 a RU-CP 03	s/n. Propuesta. (Fraccionamiento Villas del Nayar).
De RU-CP 04 a RU-CP 05	Fracc. Residencial San José I.
RU-CP 06	Av. Valle de San Luis.
RU-CP 07	Geovillas La Arboleda Plus.
RU-CP 08	Unión del Cuatro.
RU-CP 09	Javier Mina.
De RU-CP 10 a RU-CP 11	Fracc. Sendero Real.
De RU-CP 12 a RU-CP 13	Prol. Morelos.
De RU-CP 14 a RU-CP 15	Fracc. Chulavista.
RU-CP 16	Camino Tejeda - Concepción del Valle.
De RU-CP 17 a RU-CP 18	Blvd. Nuevo México.
RU-CP 19	Geovillas La Arboleda.
RU-CP 20	San José del Valle.
De RU-CP 21 a RU-CP 24	s/n. Propuesta. (Fraccionamiento Villas del Nayar).
RU-CP 25	Fraccionamiento Real del Valle.
De RU-CP 26 a RU-CP 29	Av. Adolfo B. Horn Jr.
RU-CP 30	Fracc. Res. Jardines del Edén
RU-CP 31	Sendero del Valle
RU-CP 32	Villas de San Martín
RU-CP 33	Haciendas del Parque
RU-CP 34 y RU-CP 35	Lomas del Mirador
RU-CP 36, 37	Chulavista
RU-CP 38	Villa Fontana Aqua
RU-CP 39	Lomas del Mirador

- 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

Camino a López Cotilla.

RU-MP 02	Fracc. Sendero del Valle.
De RU-MP 03 a RU-MP 04	Fraccionamiento El Paraiso.
De RU-MP 05 a RU-MP 10	Fracc. Jardines del Edén (Norte).
RU-MP 11	Valle de La Amistad.
RU-MP 12	Fracc. Sendero Real.
RU-MP 13	s/n. Propuesta (Fracc. Chulavista).
De RU-MP 14 a RU-MP 15	s/n. Propuesta. (Presa del Cuervo).
De RU-MP 16 a RU-MP 17	Ferrocarril a Manzanillo.
De RU-MP 18 a RU-MP 22	Chulavista Oriente

- 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, 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 (LP); y

De RU-LP 01 a RU-LP 07	Fracc. Chulavista (Oeste).
RU-LP 08	Camino Tejeda – Concepción del Valle.
RU-LP 09	Fracc. Cuatro Estaciones Sur
De RU-LP 10 a RU-LP 21	Chulavista Oriente

- d) **Áreas de reserva urbana de control especial:** las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

**C. Áreas rústicas (AR)** las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:



- a) **Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica;
- b) **Áreas piscícolas:** los predios y aguas dedicados a la pesca y demás actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (PSC) y el número que las especifica;
- c) **Áreas silvestres:** aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (SIL) y el número que las especifica;
- d) **Áreas forestales:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR) y el número que las especifica;
- e) **Áreas de actividades extractivas:** 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; y

De AR-AGR 01 a AR- AGR 04

Fraccionamiento Chulavista (Este)

**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.

**Artículo 10.** 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).

AC-01

Presa el Cuervo.

**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.

**Artículo 11.** 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-07                      Escurrimiento 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 AT01 a AT04    Fracc. Chulavista (Este).

**G. 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:

- I. **Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias:** 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 Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR).

RI-FR/-01 (80 m)

- II. **Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** 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 y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), en base a la Ley General de la Salud, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y

2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG).

RI-RG-01 Fraccionamiento Chulavista (Sur).

- III. **Áreas de restricción por paso de redes e 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. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

- IV. **Áreas de restricción por paso de redes e 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 las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del

servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

- V. **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).
- VI. **Áreas de restricción por paso de 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 se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL).
- VII. **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	Camino a López Cotilla.	(40 m)
RI-VL-02	s/n. Propuesta.	(45 m)
RI-VL-03	Camino Tejeda – a Concepción del Valle.	(40 m)
RI-VL-04	s/n. Propuesta.	(40 m)
RI-VL-05	Bvd. Santa Fe	(25 m)
RI-VL-06	Prolongación Morelos	(25 m)
RI-VL-07	s/n. Propuesta.	(25 m)
RI-VL-08	s/n. Propuesta.	(20 m)
RI-VL-09	s/n. Propuesta.	(20 m)
RI-VL-10	s/n. Propuesta.	(20 m)

- VIII. **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 (Geovillas La Arboleda Plus).	(75 m de Radio)
RI-NV-02	Av. Adolf B. Horn Jr./ s/n. Propuesta.	(150 m de Radio)
RI-NV-03	Av. Adolf B. Horn Jr./ s/n. Propuesta.	(150 m de Radio)
RI-NV-04	Blvd. Ecuador./ s/n. Propuesta.	(75 m de Radio)

RI-NV-05	Blvd. Belice./ s/n. Propuesta.	(75 m de Radio)
RI-NV-06	Camino Tejeda – Concepción del Valle / s/n. Propuesta.	(75 m de Radio)
RI-NV-07	Camino Tejeda – Concepción del Valle / s/n. Propuesta.	(75 m de Radio)
RI-NV-08	Av. Concepción / FF.CC. Guadalajara – Manzanillo.	(75 m de Radio)
RI-NV-09	S/n. Propuesta / S.n. Propuesta.	(150 m de Radio)
RI-NV-10	FFCC –Av. Estrella	(75 m de Radio)
RI-NV-11	Adolf B. Horn – Las Pintas	(75 m de Radio)
RI-NV-12	Chulavista	(75 m de Radio)

## 2.- Utilización del suelo y tipo básico de zonas:

**Artículo 12.** 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 “**Santa Fe**”.

**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).
- V.

### H3U (Habitacional unifamiliar densidad media)

H3-U 01 Unión del Cuatro 2da. Sección.

### H4H (Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta)

H4-H 01	Fracc. Residencial Jardines del Edén.
H4-H 02	Fracc. Valle Dorado.
H4-H 03	Valle Dorado inn 2da. Sección.
H4-H 04	Fraccionamiento Cuatro estaciones.
H4-H 05	Paseos de La Hacienda.
H4-H 06	Chulavista Oriente
H4-H 07	Fracc. Cuatro Estaciones Sur
H4-H 08	Fracc. Sendero Real Poniente
De H4-H 09 a H4-H 10	Fracc. Res. Jardines del Edén Poniente.
De H4-H 11 a H4-H 16	Chulavista Oriente
H4 17	Villas de San Martin
H4 18	Sendero del Valle
H4-19	Haciendas del Parque
H4-20	Villa Fontana Aqua

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

H4-U 01	Fraccionamiento Real del Valle.
H4-U 02	Camino a López Cotilla.
De H4-U 03 a H4-U 04	Fraccionamiento Real San José I.
De H4-U 05 a H4-U 06	Fraccionamiento Sendero Real.
H4-U 07	Fraccionamiento El Paraiso.
De H4-U 08 a H4-U 09	Geovillas La Arboleda Plus.
H4-U 10	Valle de La Amistad.
De H4-U 11 a H4-U 12	Fracc. Sendero Real.
De H4-U 13 a H4-U 19	Fracc. Chulavista.
De H4-U 20 a H4-U 23	Presa El Cuervo.
De H4-U 24 a H4-U 31	Hda. Santa Fe.
De H4-U 32 a H4-U 34	Geovillas La Arboleda.
De H4-U 35 a H4-U 37	Fracc. Villas de La Hacienda.
H4-U 38	San José del Valle.
H4-U 39	Unión del Cuatro.
De H4-U 40 a H4-U 41	Fracc. Villas del Nayar.
De H4-U 42 a H4-U 43	s/n. propuesta (Fracc. Real del Valle Sur).

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 “Santa Fe” se localizan los espacios verdes y abiertos señalados como destino públicos con la clave EV en las siguientes acciones urbanísticas:

Fracc. Real del Valle.  
Fraccionamiento Residencial San José I  
Fraccionamiento Senderos del Valle.  
Fraccionamiento El Paraiso.  
Fraccionamiento Valle Dorado.  
Fraccionamiento Valle Dorado inn.

Fraccionamiento Valle Dorado inn 2da. Sección.  
Fraccionamiento Cuatro Estaciones.  
Fraccionamiento Chulavista.  
Hacienda Santa Fe.  
Fraccionamiento Las Luces.  
Concepción del Valle.  
Paseos de La Hacienda.  
Unión del Cuatro.  
Fraccionamiento Villas de Nayar.

**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 “**Santa Fe**” se localiza el siguiente equipamiento institucional destinado a espacios públicos con la clave (EI) en las siguientes acciones urbanísticas:

Fraccionamiento Real del Valle.  
Fraccionamiento Senderos del Valle.  
Fraccionamiento El Paraiso.  
Fraccionamiento Jardines del Edén.  
Fraccionamiento Valle Dorado.  
Fraccionamiento Valle Dorado inn.  
Fraccionamiento Valle Dorado inn 2da. Sección.  
Fraccionamiento Chulavista.  
Hacienda Santa Fe.  
Fraccionamiento Las Luces.  
Geovillas La Arboleda.  
Concepción del Valle.  
Fraccionamiento Villas de La Hacienda.  
Unión del Cuatro.

**Áreas agrícolas:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades y dentro del distrito urbano de Tlajomulco de Zúñiga se localizan las siguientes zonas agrícolas (AG):

De AG-01 a AG- 04 Fraccionamiento Chulavista (este).

**Industria ligera y de riesgo bajo:** 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 “**Santa Fe**” se localizan las siguientes zonas de industria ligera y de riesgo bajo (I1):

De I1-01 AL I1-05 Av. Adolf B. Horn Jr.

**Comercios y Servicios Regionales:** 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 “**Cajititlán**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSR):

CS-R-01

**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 “**Santa Fe**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSC):

De CSC-01 a CSC-03	s/n. Propuesta.
De CSC-04 a CSC-07	s/n. Propuesta. (Fraccionamiento Chulavista Oeste).
CSC-08	Camino Tejada – Concepción del Valle.
CSC-09 A CSC-10	Sendero del Valle

**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 “**Santa Fe**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios distritales (CSD):

De CSD-01 a CSD-02	Camino a López Cotilla.
CSD-03	s/n. Propuesta.
CSD-04	Fracc. Senderos del Valle.
De CSD-05 a CSD-06	Fraccionamiento El Paraíso.
CSD-07	Javier Mina.
CSD-08	s/n. Propuesta.
CSD-09	s/n. Propuesta.
CSD-10	s/n. Propuesta.
CSD-11	s/n. Propuesta.
CSD-12	Blvd. Nuevo México.
De CSD-13 a CSD-14	Av. Concepción.
De CSD-15 a CSD-16	FF. CC. Guadalajara – Manzanillo.
CSD-17	Fracc. Senderos del Valle
CSD-18	Chulavista Oriente

**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 “**Santa Fe**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios barriales (CSB):

De CSB-01 a CSB-02	Av. Valle de San Luis.
CSB-03	Fracc. Valle a Dorado.
CSB-04	Blvd. Granada.
CSB-05	Blvd. Ecuador.
CSB-06	Prol. Blvd. Brasil.
CSB-07	Prol. Morelos.
CSB-08	Blvd. Belice.
CSB-09	Blvd. Colon.
CSB-10	Blvd. Santa Fe.
CSB-11	Concepción del Valle.
CSB-12	Fraccionamiento Villas de La Hacienda.
CSB-13	Unión del Cuatro.
De CSB-14 a CSB-16	Chulavista Oriente
De CSB-17 a CSB-18	Geovillas La Arbolada
De CSB-19 a CSB-20	Valle Dorado Inn 2ª Sección
CSB-21 y CSB-22	Lomas del Mirador

**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.

**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-1 Hacienda San José del Valle

### **3.- Estructura Territorial y Urbana.**

#### **Artículo 13.**

**A).-Estructura Urbana.-** Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen.

**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:

**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:

- a) **Caminos federales;**
- b) **Caminos estatales; y**
- c) **Caminos rurales.**

VR 01 s/n. Propuesta.

Conforme lo determina el cuadro 44 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VP se respetara una sección mínima de 80m como derecho de vía a menos que en el anexo grafico se indique otra sección.

- 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** Av. Adolph B. Horn

**VP-02** Carretera a Tejeda – Concepción del Valle

**VP-03** Vialidad s/n propuesta.

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 a menos que en el anexo grafico se indique otra sección.

- 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** s/n. propuesta

- VC-02 Av. Valle de San Luis
- VC-03 Av. Javier Mina
- VC-04 s/n propuesta
- VC-05 Blvd. Sao Paulo
- VC-06 Pról. Morelos
- VC-07 s/n. propuesta
- VC-08 Blvd. Ecuador
- VC-09 Blvd. Belice
- VC-10 Blvd. Nuevo México
- VC-11 Blvd. Colón
- VC-12 Blvd. Santa Fe
- VC-13 s/n propuesta
- VC-14 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 a menos que en el anexo grafico se indique otra sección.

#### **Artículo 14.**

**B.- Estructura Territorial:** Tiene por objeto el ordenamiento del territorio estatal, 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.

- CB-1 Real del Valle
- CB-2 Fracc. Residencial San José 1
- CB-3 Unión del Cuatro
- CB-4 Fracc. Valle Dorado
- CB-5 Fracc. Chulavista
- CB-6 Fracc. Chulavista
- CB-7 Fracc. Las Luces
- CB-8 Concepción del Valle

#### **Artículo 15. CONTROL DE LA EDIFICACIÓN.**

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

- A) En todas las áreas clasificadas como Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN) se aplicaran las siguientes normas de control de la edificación:
  - I. La restricción frontal de las edificaciones será de 0 metros;
  - 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; y
  - IV. No serán exigibles cajones de estacionamiento.

#### **Artículo 16. 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 17. 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 del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Distrito 14 “Santa Fe” 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.

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  
julio de 2015

