

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**DISTRITO URBANO 4
"TOTOLTEPEC"**

TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO

JUNIO DE 2016


Tlajomulco
Gobierno Municipal

**OT**
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

“Totoltepec”

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga del Estado de Jalisco.

CAPITULO I.

Introducción

La elaboración del plan parcial 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 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.
- 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.
- 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.

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 ,95,114 ,118,120,121 y 138 del Código Urbano para el Edo. De Jalisco.

CAPITULO III.

MARCO DE PLANEACION

Artículo 2. De conformidad a lo señalado en el artículo 78 del **Código Urbano del Estado de Jalisco (CUEJ)**, 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 4 “Totoltepec” vigentes 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 parcial de desarrollo urbano que integra al distrito Urbano 4 de “Totoltepec”. 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 650763.2224; MN 2271967.0625, a una distancia de 857.12 mts. Con rumbo sureste en línea quebrada hasta el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 651510.5542; MN 2271587.2687, de este punto se continúa hacia el sureste con línea curva a una distancia de 5,501.3323 mts., hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 656828.6026; MN 2270879.8385, para continuar con rumbo este en línea curva con una distancia de 1,702.9607 mts., hacia el vértice 4, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 658605.243; MN 2270520.2461, de este punto se continua hacia el suroeste en línea recta con una distancia de 1,674.6478 mts. hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 657820.2076; MN 2269042.4376, se continúa con rumbo sur en línea recta con una distancia de 2,435.1980 mts., hasta el vértice 6, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 657466.6144; MN 2266633.1116, de este punto se continua con rumbo suroeste en línea recta con una distancia de 1,576.7146 mts., hasta el vértice 7, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 656602.3095; MN 2265319.5155, se continua desde este punto con rumbo oeste en línea recta con una distancia de 2,274.97 mts. hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 655625.2899; MN 2265096.043, se continúa desde este punto con rumbo oeste en línea recta con una distancia de 2,828.1756 mts., hasta el vértice 9, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 652802.7192; MN 2265267.7663

continuando con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 948.0194 mts., Hasta el vértice 10, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 651905.0789; MN 2265568.5993, se continua desde este punto con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 5,133.7008 mts., hasta el vértice 11, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 647343.4372; MN 2267878.9546, se continua desde este punto con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 1,784.151 mts., hasta el vértice 12, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 646773.8721; MN 2269569.7512, se continua desde este punto con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 2817.121 mts., hasta el vértice 13, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 649483.9986; MN 2270316.316, para continuar con rumbo noreste en línea recta con una distancia de 794.35 mts., hacia el vértice 14, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 649972.4635; MN 2270942.9672, de este punto se continua hacia el noroeste en línea recta con una distancia de 633.71 mts. hasta el vértice 15, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 649774.901; MN 2271545.0922, para continuar con rumbo este en línea quebrada con una distancia de 457.81 mts. hasta el vértice 16, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, ME 650032.3385; MN 2271923.061, continuando con rumbo este en línea recta con una distancia de 752.5275 mts., hasta llegar de nuevo al vértice 1.

VERTICE	X	Y		VERTICE	DISTANCIA M
1	650,763.2224	2,271,967.0625		1 a 2	857.1200
2	651,510.5542	2,271,587.2687		2 a 3	5501.3323
3	656,828.6026	2,270,879.8385		3 a 4	1702.9607
4	658,605.2430	2,270,520.2461		4 a 5	1674.6478
5	657,820.2076	2,269,042.4376		5 a 6	2435.1980
6	657,466.6144	2,266,633.1116		6 a 7	1576.7146
7	656,602.3095	2,265,319.5155		7 a 8	1005.1886
8	655,625.2899	2,265,096.0430		8 a 9	2828.1756
9	652,802.7192	2,265,267.7663		9 a 10	948.0194
10	651,905.0789	2,265,568.5993		10 a 11	5133.7008
11	647,343.4372	2,267,878.9546		11 a 12	1784.1500
12	646,773.8721	2,269,569.7512		12 a 13	2817.1210
13	649,483.9986	2,270,316.3160		13 a 14	794.3500

14	649,972.4635	2,270,942.9672		14 a 15	633.7100
15	649,774.9010	2,271,545.0922		15 a 16	457.8100
16	650,032.3385	2,271,923.0610		16 a 1	752.5275

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 “Totoltepec”:

De conformidad a lo señalado en el artículo **Artículo 120. Del Código Urbano para el Estado de Jalisco (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, 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; y
- X. Se inhiba el desarrollo en áreas no urbanizables, prioritariamente en aquellas que pudieran representar riesgos para la población.

CAPITULO IV.

DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DE LAS ZONAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN SU AREA DE APLICACIÓN, DE SU APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE Y DE LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA.

LOS CITADOS INSTRUMENTOS DE PLANEACION TOMARON COMO BASE Y REFERENCIA LA ELABORACIÓN DE LOS DIAGNÓSTICOS DEL CENTRO DE POBLACION Y DEL MENCIONADO DISTIRTO, EN BASE A LAS CONDICIONES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL, TRANSFORMADO Y SOCIOECONÓMICO VIGENTES EN SU MOMENTO Y A TRAVÉS DE INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR DEPENDENCIAS GUBERNAMENTALES DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA Y OTRAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y FEDERAL, ASI COMO LAS DETERMINACIONES DEL ATLAS DE RIESGO Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, LO QUE PERMITIÓ A LA AUTORIDAD MUNICIPAL ESTABLECER LA PROBLEMÁTICA URBANA EN REFERENCIA A LOS SERVICIOS URBANOS Y USOS DEL SUELO A TRAVÉS DE LAS NECESIDADES SENTIDAS DEL EJERCICIO DE LA PARTICIPACION CIUDADANA.

EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO TOMÓ COMO BASE LA VALORACIÓN TÉCNICA DE LA MENCIONADA INVESTIGACION. ASIMISMO, SE PLANTEA EN EL PRESENTE LA VISIÓN ESTRATÉGICA QUE DEFINE LOS COMPONENTES BÁSICOS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, QUE DEBERÁN ENCAUZAR EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" .

EL DISEÑO DE LA ESTRATEGIA CONSIDERA:

- a. EL ANALISIS DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y TRANSFORMADOS DEL DISTIRTO;

- b. LOS REQUERIMIENTOS DE CALIDAD DE VIDA, COMPETITIVIDAD Y SUSTENTABILIDAD DEL AREA DE APLICACIÓN;
- c. LOS TEMAS CRÍTICOS PARA EL DESARROLLO URBANO DE LA ZONA EN LA QUE SE UBICA EL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" .

EL PROPOSITO DE ESTE APARTADO ES DESCRIBIR EN FORMA SINTETICA LOS ELEMENTOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL MEDIO NATURAL Y TRANSFORMADO, CONFORME AL DIAGNOSTICO EN CAMPO Y DOCUMENTAL, ASI COMO LAS CONDICIONANTES QUE PRESENTAN ÉSTOS FACTORES PARA LA INCORPORACION URBANA DEL DISTIRTO.

IV.1. SINTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.

EL PROPOSITO DE ESTE APARTADO ES DESCRIBIR EN FORMA SINTETICA LOS ELEMENTOS MAS SIGNIFICATIVOS DEL MEDIO NATURAL, CONFORME AL DIAGNOSTICO EN CAMPO Y DOCUMENTAL, ASI COMO LAS CONDICIONANTES Y/O APTITUDES QUE PRESENTA EL MEDIO FISICO NATURAL PARA LA URBANIZACION.

EN ESTE ANALISIS SE DESCRIBIRAN CADA UNA DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" , DESCRIBIENDO SU ESTADO ACTUAL Y APOYÁNDOSE EN INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA DE INEGI, DEPENDENCIAS OFICIALES OPERADORAS DE LOS SERVICIOS, ASI COMO EN LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN DE CAMPO REALIZADA Y DE LAS DETERMINACIONES DEL ATLAS DE RIESGO Y DEL PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO, LO CUAL NOS CONDUJO A OBTENER LA SINTESIS DE CONDICIONANTES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL, DESCRIBIENDO Y RECONOCIENDO LOS ELEMENTOS CONTENIDOS COMO: TOPOGRAFÍA, VEGETACIÓN Y USO POTENCIAL DEL SUELO, SISTEMA HIDRÁULICO NATURAL, EDAFOLOGÍA, GEOLOGÍA, CLIMA, FLORA Y FAUNA, ASÍ COMO EL PAISAJE NATURAL.

LO ANTERIOR; ENFATIZANDO EN LA RELACION DE LOS ELEMENTOS MENCIONADOS CON LA DINAMICA DE CRECIMIENTO URBANO, CON EL OBJETO DE QUE LOS ELEMENTOS NATURALES QUE DEBAN SER CONSERVADOS Y/O PROTEGIDOS LO SEAN, SIN QUE SE LIMITE SU USO, SINO QUE SE ESTABLEZCAN LOS CRITERIOS PARA SU INCORPORACIÓN CUIDADOSA AL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA Y CON LA FINALIDAD DE INCORPORAR LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO, ESTABLECIENDO SUS IMPLICACIONES EN EL PROCESO DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" .

UNA VEZ HECHO LO ANTERIOR; SE IDENTIFICARAN LOS FACTORES RESTRICTIVOS A LA URBANIZACIÓN Y LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE MAYOR RELEVANCIA CON EL OBJETO DE QUE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA DE ESTUDIO RESPONDA A LAS CONDICIONANTES Y RESTRICCIONES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.

ASI, SE DESCRIBE EL ANÁLISIS Y LA SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS O FACTORES MÁS RELEVANTES.

IV.1.1. CLIMATOLOGÍA.

EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO TIENE UNA TEMPERATURA BENIGNA DURANTE LA MAYOR PARTE DEL AÑO, A EXCEPCIÓN DE LOS MESES DE ENERO, FEBRERO, NOVIEMBRE Y DICIEMBRE, QUE TIENEN TEMPERATURAS INFERIORES A LOS 18°C.

EL CLIMA QUE PREDOMINA EN LA MAYOR PARTE DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO ES EL

SEMICÁLIDO, CON LLUVIAS EN VERANO; QUE DE ACUERDO A MIRANDA (IBÍD., 1973), ESTAS LLUVIAS OCURREN DEBIDO A QUE LA PRECIPITACIÓN OROGRÁFICA AUMENTA EN VERANO POR LOS MOVIMIENTOS CONVECTIVOS DEL AIRE Y POR LA INFLUENCIA DE LOS CICLONES TROPICALES. POR OTRA PARTE, EL CLIMA ESTIMADO EN LA MAYORÍA DE LAS ZONAS ALTAS DEL MUNICIPIO ES EL TEMPLADO CON VERANO FRESCO, DEBIDO PRINCIPALMENTE AL EFECTO DE LA ALTURA.

EN SÍNTESIS, EL CLIMA ES BENIGNO, PERO LAS PRECIPITACIONES DEL VERANO DEBEN CONSIDERARSE COMO UNA AMENAZA NATURAL POR EL RELIEVE TAN HORIZONTAL DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO.

IV.1.2. TOPOGRAFÍA.

EN EL DISTIRTO DESTACA LA ELEVACIÓN DE 1980MSNM DEL CERRO "TOTOLTEPEC" EN CONTRASTE CON LAS PLANICIES UBICADAS AL PONIENTE DEL MISMO QUE SOLAMENTE ALCANZAN LOS 1500MSNM. ESTAS ULTIMAS TIENEN UN RIESGO IMPORTANTE DE INUNDACIÓN PUES SE UBICAN EN LAS PARTES MAJAS DE SU MICROCUENCA.

IV.1.3. GEOLOGÍA.

LAS ZONAS SERRANAS SON PRODUCTO DEL LEVANTAMIENTO DE GRANDES BLOQUES TECTÓNICOS Y VOCÁNICOS DE ACTIVIDAD VOLCÁNICA CUATERNARIA. ADEMÁS EXISTEN ACTIVIDAD VOLCÁNICA CUATERNARIA Y PROCESOS DE ACUMULACIÓN LACUSTRE Y FLUVIAL.

SE DETECTARON ZONAS QUE POR ESTAR EN PROCESO DE URBANIZACIÓN Y TENER YA REGISTROS DE VIVIENDAS CON DAÑOS DEBE PONERSE ESPECIAL CUIDADO POR EL RIESGO QUE ESTAS REPRESENTAN. ESTAS ZONAS CORRESPONDEN CON LAS LADERA ORIENTE DEL CERRO DE "TOTOLTEPEC".

IV.1.5. HIDROLOGÍA.

ASPECTOS HIDROLÓGICOS

LA ZONA DE ESTUDIO DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS DE REGIONALIZACIÓN DE CNA, FORMA PARTE DE LA REGIÓN HIDROLÓGICA DEL LERMA, ESTE SISTEMA NACE EN LAS INMEDIACIONES DE ALMOLOYA ESTADO DE MÉXICO. LA CUENCA ABARCA PARCIALMENTE LOS ESTADOS DE MÉXICO, MICHOACÁN, QUERÉTARO, GUANAJUATO Y JALISCO Y NAYARIT, INCLUYE LAS CUENCAS CERRADAS DE PÁTZCUARO, CUITZEO, SAYULA Y SAN MARCOS. CON UNA EXTENSIÓN DE 132, 724 KM² REPRESENTA EL 7% DEL TERRITORIO NACIONAL.

LA SUBREGION A LAS QUE PERTENECE EL MUNICIPIO SON EL BAJO LERMA RH 12E Y LA SUBREGION HIDROLÓGICA DE LAGO DE CHAPALA RH 12.

A PARTIR DEL PROCESO DE IDENTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES HIDROGRÁFICAS HIDROLÓGICAS Y URBANAS TENEMOS QUE SE HA REGIONALIZADO EL MUNICIPIO EN LAS SIGUIENTES UNIDADES HIDROLÓGICAS-URBANAS:

RH 12 C

MICROCUENCAS DEL TOLUQUILLA-EL AHOGADO.

MICROCUENCAS DE TLAJOMULCO-CAJITITLAN.

RH 12 D

MICROCUENCAS DEL VALLE DE SANTA CRUZ-SAN ISIDRO MAZATEPEC

DESCRIPCIÓN DE LAS SUBCUENCAS:

LA REGIONALIZACIÓN HIDROGRÁFICA DISTINGUEN LAS SIGUIENTES SUBCUENCAS:

SUBCUENCA DE CANAL DE LAS PINTAS-AEROPUERTO, CORRESPONDE CON UN SISTEMA DE CANALES QUE ORGANIZA DONDE EL AGUA QUE LLEGAR Y QUE SE GENERA EN ESTA ZONA. LA CONDICIONE DE SER UNA ZONA BAJA, HIZO QUE FUERA ÁREA CON PROBLEMAS NATURALES DE DESAGÜE PRINCIPALMENTE EN LAS INMEDIACIONES DEL AEROPUERTO, FORMÁNDOSE CUERPOS DE AGUA SEMIPERMANENTE POCO PROFUNDOS Y AMPLIOS, A MANERA DE ZONAS CENAGOSAS Y PANTANOSAS. LA ACTIVIDAD AGRÍCOLA RECONFIGURO TODO EL COMPORTAMIENTO SUPERFICIAL DEL AGUA SIENDO EL CANAL DE LAS PINTAS EL PRINCIPAL COLECTOR DEL AGUA HACIA LA ZONA DE LA PRESA DE LAS PINTAS.

SUBCUENCA TLAJOMULCO- CAJITITLAN. REPRESENTA UNA CUENCA CERRADA DE NATURALEZA ENDORREICA, EN EL SECTOR ORIENTE SE HA FORMADO UN CUERPO DE AGUA PERMANENTE SE DENOMINA LAGUNA DE CAJITITLAN. EXISTE UNA COMUNICARON ARTIFICIAL CON LA MIROCUENCA DENOMINADA ARROYO LOS SABINOS A TRAVÉS DEL CANAL DE CEDROS, PROVIENE DEL VALLE INTERMONTANO DE POTRERILLOS.

SUBCUENCA PLAYAS DE SANTA CRUZ, SE FORMA SOBRA LAS LADERAS DE LOS CERROS DE TOLOTEPEC, EL PATOMO, LA CRUZ, Y LA SIERRA DE LA PRIMAVERA (LAS PLANILLAS Y SAN GREGORIO), FORMA UNA PLANICIE AMPLIA EN LA PARTE BAJA DEL VALLE, GENERANDO EXTENSAS ZONAS DE INUNDACIÓN, SE COMUNICA CON EL SISTEMA DE CUENCA DEL RÍO AMECA.

EXISTEN UNA ZONA AL SURPONIENTE DEL MUNICIPIO QUE FORMA PARTE DE LA SUBCUENCA ENDORREICA DE SAN MARCOS-ZACOALCO, LA RED SE FORMA SOBRE LA LADERAS SUR DE LOS CONOS VOLCÁNICOS DE CAMPO DE ACATLAN.

“TOTOLTEPEC” COMO UNA UNIDAD PARA APLICAR POLÍTICAS DE PROTECCIÓN/ RESTAURACIÓN, POR LO QUE SERÁ NECESARIO ESTABLECER RESTRICCIONES A LAS INTENSIDADES DE USO DE SUELO ASÍ COMO UNA POLÍTICA DE RESTAURACIÓN DEL SUELO Y LA VEGETACIÓN.

IV.1.8. FACTORES RESTRICATIVOS A LA URBANIZACIÓN.

EXISTEN DOS ELEMENTOS FUNDAMENTALES: 1) EL PRIMERO TIENE QUE VER CON LA GEOLOGÍA Y EL RELIEVE Y SE REFIERE ESPECIFICAMENTE A LA LADERA ORIENTE DEL CERRO “TOTOLTEPEC” QUE PUEDE PRESENTAR DESLIZAMIENTOS Y QUE REPRESENTA UN RIESGO PARA CUALQUIER EDIFICACION QUE AHÍ SE ASIENTE; 2) EL SEGUNDO TIENE QUE VER CON EL CLIMA, EL RELIEVE Y LA HIDROLOGÍA, QUE AL CONJUGARSE DETERMINAN ZONAS INUNDABLES Y QUE ESPECÍFICAMENTE EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “TOTOLTEPEC” SE UBICAN AL PONIENTE DEL MISMO. ESTA ZONA A SU VEZ ES UN VALLE AGRÍCOLA QUE VALE LA PENA SER PRESERVADO.

IV.2. SINTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

ESTE APARTADO TIENE LA FINALIDAD DE DESCRIBIR EL ESTADO ACTUAL DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC” , ASÍ COMO LAS ACCIONES QUE HAN TRANSFORMADO EL ESTADO NATURAL DE LA MISMA, IDENTIFICANDO SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES Y LA PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA.

EL DIAGNOSTICO DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO TIENE COMO OBJETIVOS COMPLEMENTAR LA DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL DEL AREA DE ESTUDIO, EN EL CUAL SE DESCRIBIRAN LAS CARACTERISTICAS DEL DESDOBLAMIENTO DE USOS DEL SUELO, DENSIDAD Y TIPO DE EDIFICACIÓN Y LAS ACCIONES QUE HAN TRANSFORMADO AL MEDIO NATURAL. ASIMISMO, SE DESCRIBIRA LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y LA UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

SIENDO LOS DE MAYOR RELEVANCIA EN ESTE MEDIO FISICO TRANSFORMADO LOS SIGUIENTES ELEMENTOS: ESTRUCTURA URBANA, TENENCIA DEL SUELO, USOS DEL SUELO, IMAGEN URBANA, VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA, ETC.; LOS CUALES SINTETIZARAN UNICAMENTE LOS ASPECTOS RELEVANTES DEL ANALISIS, CUYO CONTENIDO DEBERA COINCIDIR CON LA DESCRIPCIÓN QUE DE ELLOS SE HACE EN LOS SUBAPARTADOS SIGUIENTES Y QUE ESTAN CONTENIDOS EN EL ANALISIS DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO.

IV.2.1. ESTRUCTURA URBANA.

LA ESTRUCTURA URBANA DEL DISTRITO LA CONSTITUYEN ASENTAMIENTOS URBANOS

DISPERSOS DNETRO DEL POLIGONO DEL DISTRITO. EN EL DISTIRTO EXISTEN LAS SIGUIENTE LOCALIDADES: “SANTA CRUZ DE LAS FLORES”, “EL GUAMUCHIL”, “LA LUNA”, “LOS PARACAIDISTAS”, “SANTA CRUZ DE LA LOMA (LOS TEPETATES)”, “LOS PINOS”. ASI COMO LOS SIGUIENTES FRACCIONAMIENTOS: “LOMAS DE SANTA ANITA”, “COLINAS DE SANTA ANITA” Y “ACUEDUCTO”.

LOCALIDADES Y COLONIAS
SANTA CRUZ DE LAS FLORES
EL GUAMUCHIL
LA LUNA
LOS PARACAIDISTAS
FRACC. LOMAS DE SANTA ANITA
FRACC. COLINAS DE SANTA ANITA
SANTA CRUZ DE LA LOMA (LOS TEPETATES)
FRACC. ACUEDUCTO
LOS PINOS

ES IMPORTANTE DESTACAR LA INEXISTENCIA DE UN VERDADERO NÚCLEO DE SERVICIOS QUE PERMITA SATISFACER LAS NECESIDADES DE COMERCIOS Y SERVICIOS DE NIVEL DISTRITAL A LOS HABITANTES ACTUALES PERO SOBRE TODO DE LOS HABITANTES QUE LLEGARAN EN UN FUTURO A ASENTARSE EN EL SUBDISTRITO.

POR OTRA PARTE, ES IMPORTANTE RESALTAR LA POSIBILIDAD QUE REPRESENTA EL NODO DE LAS INTERSECCIONES DEL CAMINO A SAN ISIDRO MAZATEPEC Y LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS (CARRETERA GUADALAJARA-COLIMA) DE GENERAR UN NÚCLEO DE COMERCIOS Y SERVICIOS PARA LA ZONA

IV.2.1.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL.

EL SUBDISTRITO PRESENTA UN NUCLEO PRINCIPAL REPRESENTADO POR EL POBLADO DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES

EN EL DISTIRTO SE ADVIERTEN CUATRO UNIDADES HOMOGÉNEAS: 1) EL CORREDOR DE LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS (CARRETERA GUADALAJARA-COLIMA) EN EL QUE SE HAN CONSTRUIDO ALGUNOS FRACCIOAMIENTOS DE USO HABITACIONAL; 2) EL CORREDOR DE LA CARRETERA SAN ISIDRO MAZATEPEC, EN EL QUE SE ADVIERTEN AUN LOTES DE CONSIDERABLES DIMENSIONES PARA USOS COMERCIALES, DE SERVICIOS E INCLUSO INDUSTRIALES; 3) LA PLANICIE AGRICOLA AL PONIENTE DEL DISTIRTO CON DIVISIONES PARA GRANJAS Y HUERTOS; Y 4) EL CERRO “TOTOLTEPEC”, QUE POR SU TOPOGRAFÍA INHIBE LA

LLEGADA DE ASENTAMIENTOS.

IV.2.1.2. ESTRUCTURA VIAL.

LA ESTRUCTURA VIAL ACTUAL ESTA DEFINIDA POR VIALES REGIONALES, Y ALGUNOS CAMINOS RURALES O DE ACCESO A LAS ASENTAMIENTOS CERCANOS TANTO A LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS COMO AL CAMINO A SAN ISIDRO MAZATEPEC.

SE ADVIERTE UNA ORGANIZACIÓN LINEAL DE ACTIVIDADES A LO LARGO DEL CORREDOR DE LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS (CARRETERA GUADALAJARA-COLIMA), ASÍ COMO UNO INCIPIENTE A LO LARGO DEL CORREDOR DEL CAMINO A SAN ISIDRO MAZATEPEC.

IV.2.1.2.a. JERARQUIA VIAL.

LAS VIALIDADES REGIONALES SON LAS SIGUIENTES:

- LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS (CARRETERA GUADALAJARA-COLIMA) QUE CORRE EN EL EJE NORTE-SUR
- LA CARRETERA (CAMINO) A SAN ISIDRO MAZATEPEC QUE CORRE EN EL EJE ORIENTE-PONIENTE

LAS VIALIDADES PRINCIPALES SON LAS SIGUIENTES:

- LA AV. PEDRO PARRA CENTENO

IV.2.1.2.b. NODOS DE CONFLICTO VIAL.

LOS NODOS DE CONFLICTO VIAL SE UBICAN EN LAS INTERSECCIONES MÁS IMPORTANTES DE LAS VIAS SEÑALADAS EN EL APARTADO ANTERIOR Y SON LOS SIGUIENTES:

- POR LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS (CARRETERA GUADALAJARA-COLIMA), SE ADVIERTEN CONFLICTOS VIALES EN SUS INTERSECCIONES CON LA CARRETERA A SAN ISIDRO MAZATEPEC, QUE HACIE EL ORIENTE SE CONVIERTE EN LA AV. PEDRO PARRA CENTENO, ASÍ COMO CON LAS VIALIDADES QUE DAN ACCESO A LOS FRACCIONAMIENTOS LOMAS Y COLINAS DE SANTA ANITA.
- POR LA CARRETERA A SAN ISIDRO MAZATEPEC/ PROLONGACIÓN AV. PEDRO PARRA CENTENO CON EL ACCESO A SANTA CRUZ DE LAS FLORES, ACCESO A NUEVO COFRADIA Y CON EL ACCESO A LOS PINOS.

IV.2.2. TRANSPORTE PÚBLICO Y COMUNICACIONES.

SE DETECTARON DOS RUTAS QUE PROVENIENTES DE GUADALAJARA Y

IV.2.3. SERVICIOS CARRETEROS.

EN CUANTO A SERVICIOS CARRETEROS SE ADVIERTE LA EXISTENCIA DE UN NÚCLEO EN EL NODO DE LA INTERSECCIÓN DE LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS Y SU CRUCE CON LA AV. PEDRO PARRA CENTENO. EN ESTE NÚCLEO SE ADVIERTEN ALGUNOS GIROS DE ABASTO Y LAS GASOLINERAS CONOCIDAS COMO “LAS CUATAS”

IV.2.4. TENENCIA DEL SUELO.

EN GENERAL LA TENENCIA DEL SUELO ES PROPIEDAD PRIVADA, EXISTIENDO ALGUNOS POLÍGONOS CON TENENCIA EJIDAL PERTENECIENTES A LOS EJIDOS “SAN AGUSTIN”, “SANTA ANITA”, “SANTA CRUZ DE LAS FLORES”, “LA SOLEDAD”.

IV.2.4.a. PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL.

LA PROPIEDAD EJIDAL CORRESPONDE TAN SOLO AL 18% DE LA SUPERFICIE TOTAL QUE ES IGUAL A 4,019.6181Ha.

PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL	
NOMBRE DEL EJIDO	SUP. EN HECTAREAS
EJIDO SAN AGUSTIN	26.73 HAS.
EJIDO SANTA ANITA	134.40 HAS.
EJIDO SANTA CRUZ DE LAS FLORES	569.25 HAS.
EJIDO SOLEDAD	12.73 HAS.
TOTAL:	743.11 HAS.

IV.2.4.b. PROPIEDAD PÚBLICA.

EXISTEN ÚNICAMENTE PREDIOS MENORES DE 1,000M² QUE ALBERGAN EQUIPAMIENTOS COMO ESCUELAS, CANCHAS DEPORTIVAS, DELEGACIONES MUNICIPALES ENTRE OTROS.

IV.2.4.c. PROPIEDAD PRIVADA.

ESTA PREDOMINA EN EL DISTRITO OCUPANDO MAS DEL 60% DE LA SUPERFICIE DEL MUNICIPIO. SIN EMBARGO NO HAY UN DATO PRECISO DE LA SUPERFICIE QUE YA HA SIDO REGULARIZADA QUE SE PRESENTA EN EL CUADRO DE LA PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL.

IV.2.5. ASENTAMIENTOS IRREGULARES Y EN PROCESO DE REGULARIZACIÓN.

EN CUANTO A ASENTAMIENTOS IRREGULARES SE DETECTÓ UNA, LOCALIZADA AL NORTE DEL

DISTIRTO EN LA FALDA NORTE DEL CERRO "TOTOLTEPEC" EN DONDE SE UBIACN UNAS BODEGAS CON UN ACCESO DE TERRACERÍA.

SE DETECTO UN ÁREA DE OCUPACIÓN IRREGULAR UBICADA EN LA ZONA PONIENTE DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES, CON UNOS CASERÍOS IMPROVISADOS.

IV.2.6. ZONAS DE VALOR PATRIMONIAL, HISTÓRICO Y FISONÓMICO.

EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA CUENTA CON UN CONJUNTO ARQUITECTÓNICO DE CAPILLAS Y HOSPITALES EDIFICADOS DURANTE LOS SIGLOS XVII Y XVIII, LEGADO HISTÓRICO QUE DEJARON LOS FRAILES FRANCISCANOS, Y QUE FUERON LABRADOS POR ALARIFES INDÍGENAS.

ESTAS OBRAS TIENEN UN ESPECIAL VALOR DENTRO DE LA ARQUITECTURA COLONIAL RELIGIOSA. AL IGUAL QUE LA IMPORTANCIA DE LA LAS OBRAS ARQUITECTÓNICAS RELIGIOSAS, SE ENCUENTRA EN EL MUNICIPIO UNA DIVERSIDAD DE DE ATRACTIVOS CULTURALES, GASTRONÓMICAS Y NATURALES. ESTE PATRIMONIO, EN CONJUNTO CON EL NATURAL CONSTITUYEN EL SOPORTE FUNDAMENTAL DE ACTIVIDADES, COMO EL TURISMO QUE ESTIMULA NOTABLEMENTE EL DESARROLLO DE PUEBLOS Y CIUDADES.

CON BASE EN LO ANTERIOR EL MUNICIPIO HA PROPUESTO UNA RUTA QUE ENCUENTRE TODOS ESOS TESOROS CULTURALES QUE SE ENCUENTRAN EN LOS POBLADOS DE SAN AGUSTIN, SANTA ANITA, SAN SEBASTIAN EL GRANDE, SANTA CRUZ DE LAS FLORES Y LA PROPIA CABECERA MUNICIPAL, ENTRE OTROS, GENERANDO EL PROYECTO DENOMINADO "RUTA FRANCISCANA".

EN LO QUE RESPECTA AL SUBDISTRITO MOTIVO DEL PRESENTE PLAN, EXISTE UNA DE LAS JOYAS DE LA "RUTA FRANCISCANA", EL TEMPLO DE SANTA CRUZ. ESTE TEMPLO CUYA EDIFICACIÓN TARDÓ MÁS DE 100 AÑOS PUES LA OBRA SE CONCLUYÓ EN MAYO DE 1712 ES UNA DE LAS OBRAS MÁS BELLAS DE LA ÉPOCA COLONIAL. SU BELLEZA ES ÚNICA EN SU GÉNERO POR LO QUE LOS ARQUEÓLOGOS Y ARQUITECTOS DE TODOS LOS CREDOS SE HAN QUEDADO FASCINADOS DE SUS ATRAYENTES MOLDURAS Y FILIGRANAS. FRAY LUIS DEL REFUGIO LA DEFINE COMO UNA CATEDRAL EN MINIATURA CON VISOS ROMÁNTICOS QUE RECUERDAN AL TEMPLO CLEMENTINO DE ROMA.

A EFECTOS DE GENERAR UN ÁREA QUE PROTEJA LA FISONOMÍA DE ESTE CONJUNTO, SE HA ESTABLECIDO UN POLÍGONO DELIMITADO POR LAS CALLES LIC. VICENTE TRIGO AL NORTE, LA CALLE JALISCO AL ORIENTE, LA CALLE EMILIO CARRANZA AL SUR Y LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN AL PONIENTE. AL INTERIOR DE DICHO PERÍMETRO SE LOCALIZAN LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES PROMOVIDO POR EL PROPIO MUNICIPIO, LO CUAL DEBERÁ QUEDAR

CONSIGNADO EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

IV.2.7. USO DEL SUELO.

CUADRO 29. USO DE SUELO DEL AREA DE ESTUDIO:		
USO DE SUELO:	SUPERFICIE:	%
AGROPECUARIO	3,780.52 HAS.	91.91
INDUSTRIA	125.79 HAS.	3.06
HABITACIONAL	100.11 HAS.	2.43
AREAS DESOCUPADAS	41.41 HAS.	1.01
COMERCIO Y SERVICIOS	30.99 HAS.	0.75
EQUIPAMIENTO	17.35 HAS.	0.42
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	11.51 HAS.	0.28
TURISTICO CAMPESTRE	4.02 HAS.	0.10
INSTALACIONES ESPECIALES DE	1.45 HAS.	0.04
TOTAL:	4,113.14 HAS.	100.00

IV.2.7.a. CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS EXISTENTES.

EN ESTE PUNTO SE DESCRIBEN DE MANERA SINTETICA, LOS USOS DEL SUELO TANTO GENERICOS, COMO ESPECIFICOS EXISTENTES EN EL AREA DE ESTUDIO ¹, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 63 DEL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y EL CUADRO 3 (CLASIFICACION DE USOS Y DESTINOS), ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION:

CUADRO 30. CLASIFICACION DE USOS ESPECIFICOS			
DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"			
CLAVE	USOS	SUPERFICIE	%
USO GENERICO: RECURSOS NATURALES			
AG	AGROPECUARIO	3,768.89 HAS.	91.63
GH	GRANJAS Y HUERTOS	11.64 HAS.	0.28
USO GENERICO: TURÍSTICO/ALOJAMIENTO TEMPORAL			
TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	4.02 HAS.	0.10
USO GENERICO: HABITACIONAL			
HJ	HABITACIONAL JARDIN	1.12 HAS.	0.03
H1-U	HABITACIONAL DENSIDAD MÍNIMA-UNIFAMILIAR	23.06 HAS.	0.56

¹ APROXIMACIÓN REALIZADA CON BASE A LOS RESULTADOS DEL LEVANTAMIENTO PUNTUAL DE USO DE SUELO. SEPTIEMBRE DE 2008.

H2-U	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA-UNIFAMILIAR	48.11 HAS.	1.17
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA-UNIFAMILIAR	25.61 HAS.	0.62
H4-U	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA-UNIFAMILIAR	2.20 HAS.	0.05

CUADRO 30. CLASIFICACION DE USOS ESPECIFICOS.

DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"

CLAVE	USOS	DISTRITO URBANO 04	DISTRITO URBANO
USO GENERICO: COMERCIO Y SERVICIOS			
CD1	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD MINIMA	0.50 HAS.	0.01
CB1	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MINIMA	14.07 HAS.	0.34
CB2	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD BAJA	0.17 HAS.	0.00
CB4	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	0.03 HAS.	0.00
CV1	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD MINIMA	0.17 HAS.	0.00
CV2	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD BAJA	0.13 HAS.	0.00
CV3	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD MEDIA	0.06 HAS.	0.00
CV4	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA	0.05 HAS.	0.00
SD1	SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD MINIMA	15.62 HAS.	0.38
SD2	SERVICIOS DISTRITALES INTENCIDAD BAJA	0.07 HAS.	0.00
SD4	SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA	0.06 HAS.	0.00
SD5	SERVICIOS DITRITALES INTENSIDAD MAXIMA	0.01 HAS.	0.00
SB4	SERVICIOS BARRIALES INTENCIDAD ALTA	0.23 HAS.	0.00
USO GENERICO: EQUIPAMIENTO			
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	7.66 HAS.	0.19
EI-D	EQUIPAMIENTO DISTRITAL	3.40 HAS.	0.08
EI-B	EQUIPAMIENTO BARRIAL	6.08 HAS.	0.15
EI-V	EQUIPAMIENTO VECINAL	0.20 HAS.	0.00
USO GENERICO: ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS			
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	6.27 HAS.	0.15
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	5.24 HAS.	0.13
USO GENERICO: INDUSTRIA			
I2	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO	92.21 HAS.	2.24
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO	33.58 HAS.	0.82
USO GENERICO: INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA			
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	1.39 HAS.	0.03
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	0.07 HAS.	0.00
SIN USO			

	BALDIOS	41.41 HAS.	1.01
	TOTAL	4,113.14	100.00

IV.2.8. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION E IMAGEN URBANA.

EN ESTE RUBRO DESTACA EL TEMPLO DE SANTA CRUZ, QUE FORMA PARTE DE LA “RUTA FRANCISCANA”.



ADEMÁS DE ESTE, LOS POBLADOS QUE AQUÍ SE ASIENTAN TIENEN UN AIRE RURAL, QUE SIN TENER ELEMENTOS DE EXTRAORDINARIA MANUFACTURA, SI REPRESENTAN LA IDENTIDAD LOCAL.

IV.2.8.1. CARACTERISTICAS DE LA LOTIFICACION Y EDIFICACION.

EN CUANTO AL TAMAÑO Y FORMA DE LA LOTIFICACIÓN, SE REGISTRARON DOS CRITERIOS, UNO PARA LAS ZONAS HABITACIONALES PRODUCTO DE UNA SUBDIVISIÓN RELATIVAMENTE RECIENTE (1990-2009), Y EN APEGO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y OTRA DE LO RURAL QUE ES EN SU MAYORÍA DE MAYOR ANTIGUEDAD. EN LA PRIMER CATEGORÍA SE

OBSERVARON LOTES PEQUEÑOS (ENTRE LOS 90 Y 140M2), MIENTRAS QUE EN EL POBLADO DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES, SE DETECTARON TAMAÑOS DE LOTE MUY VARIABLES QUE VAN DESDE LOS 100 A LOS 400 M2 SIN GUARDAR UNA UNIFORMIDAD, PUES NO EXISTE PROPIAMENTE UN LOTE TIPO.

LOS MATERIALES PARA LA EDIFICACIÓN QUE PREDOMINAN PRÁCTICAMENTE EN TODOS LOS POBLADOS SON LADRILLO Y BLOCK TANTO EN MUROS COMO CUBIERTAS. ESTOS MATERIALES QUEDAN EN OCASIONES APARENTES, LO QUE DA UN ASPECTO DE NO HABER SIDO TERMINADOS O QUE PERTENECEN A UN ÁMBITO RURAL.

POR SU PARTE, EL AREA DE LAS GRANJAS Y HUERTOS PRESENTA EDIFICACIONES DE CASAS DE FIN DE SEMANA, CON ESTILOS ARQUITECTONICOS VARIADOS, MAS BIEN DE ASPECTO RURAL.

IV.2.8.2. CARACTERISTICAS DE LA IMAGEN URBANA.

EN GENERAL NO EXISTE PROPIAMENTE UNA IMAGEN URBANA DEFINIDA, POR LA PROPIA DISPERSIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS. NO OBSTANTE CADA UNO DE LOS ASENTAMIENTOS TIENE ELEMENTOS IMPORTANTES COMO SU PLAZA PRINCIPAL Y LAS EDIFICACIONES CONTIGUAS.

IV.2.8.2.a. ZONAS CON EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL (HISTORICO, CULTURAL Y FISONOMICO).

LOS TEMPLOS DE SANTA CRUZ DEBERÁN TENER LA CLASIFICACIÓN DE VALOR PATRIMONIAL HISTÓRICO, MIENTRAS QUE EL POLÍGONO DELIMITADO POR LAS CALLES LIC. VICENTE TRIGO AL NORTE, LA CALLE JALISCO AL ORIENTE, LA CALLE EMILIO CARRANZA AL SUR Y LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN AL PONIENTE EN EL QUE SE LOCALIZAN LAS FINCAS INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE SANTA CRUZ DE LAS FLORES PROMOVIDO POR EL PROPIO MUNICIPIO DEBERÁ TENER UN VALOR PATRIMONIAL DE PROTECCIÓN A LA FISONOMÍA, LO CUAL DEBERÁ QUEDAR CONSIGNADO EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

IV.2.8.2.b. ZONAS CON MOBILIARIO URBANO Y AREAS VERDES DETERIORADAS.

EXISTEN ÚNICAMENTE ALGUNAS PARADAS DE CAMIÓN. LAS ÚNICAS ÁREAS VERDES SON LOS JARDINES CENTRALES EN SANTA CRUZ DE LA LOMA.

IV.2.8.2.c. ZONAS CON FACHADAS DETERIORADAS O SIN RECUBRIMIENTO.

LA GRAN MAYORIA DE LAS FACHADAS ESTÁN EN BUEN ESTADO, AUNQUE NO TODAS TIENEN RECUBRIMIENTOS EN LA FACHADA. ES POSIBLE ENCONTRAR EN LA MISMA CALLE DIVERSOS ACABADOS.

IV.2.8.d. ZONAS CON ALTO NIVEL DE CONTAMNACION VISUAL POR CABLEADO Y/O PUBLICIDAD ESPECTACULAR.

NO SE APRECIO NINGUN TIPO DE MOBILIARIO URBANO, SALVO ALGUNAS PARADAS DE CAMIÓN. NO EXISTEN ÁREAS VERDES, A EXCEPCIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN DE LOS NUEVOS FRACCIONAMIENTOS PARTICULARMENTE “BANÚS RESIDENCIAL” Y “VALLE DE LAS FLORES”

IV.2.9. INFRAESTRUCTURA.

LA INFRAESTRUCTURA ESTÁ FUERA DE LOS “GRANDES SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA/ TENCONLOGÍA” PUDIÉNDOSE CLASIFICAR EN LA DEFINICIÓN DE “REMANZOS O NÚCLEOS AISLADOS DE INFRAESTRUCTURA/ TECNOLOGÍA”. PUES NO EXISTE PROPIAMENTE UNA ADMINISTRACIÓN CENTRAL PARA LA MISMA, SINO QUE CADA NUEVO DESARROLLO GENERA UNA NUEVA INFRAESTRUCTURA AISLADA CON LA PROMESA POR PARTE DE LAS AUTORIDADES DE INTEGRARSE EN EL FUTURO A UN SISTEMA GENERAL, LO QUE MUY POCAS VECES SUCEDE. EL SISTEMA AISLADO TIENE VENTAJAS, PUES SIRVE CONVENIENTEMENTE A UN GRUPO DE PERSONAS, PERO UNA VEZ QUE LA CAPACIDAD ES REBASADA, O BIEN, QUE EL RECURSO SE AGOTA EN EL CASO DEL AGUA, NO HAY FORMA DE HACER FRENTE A LA DEMANDA, PUES NO PRESENTA ALTERNATIVAS DE SERVICIO, ES DECIR QUE SI EL SISTEMA FALLA, NO HAY FORMA DE DARLES SOLUCIÓN CON SUBSTITUTOS. ESTA SITUACIÓN DEBE COMPROMETER LAS ACCIONES TANTO DE AUTORIDAD COMO DE PROPIETARIOS PARA CONSTRUIR OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE CABECERA, QUE PERMITAN ASEGURAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS ACTUALES EN EL FUTURO, ASÍ COMO DE TODOS LOS NUEVOS DESARROLLOS.

IV.2.9.1. AGUA POTABLE.

EL SUMNISTRO SE DA A TRAVÉS DE LA EXTRACCIÓN DE AGUA DEL SUBSUELO EN LOS MÚLTIPLES POZOS QUE EXISTEN POR TODO EL DISTIRTO, CONCENTRÁNDOSE ESTOS EN LA PLANICIE LOCALIZA AL PONIENTE DEL DISTIRTO, ASÍ COMO EN LAS INMEDIACIONES DE LA INTERSECCIÓN ENTRE EL CAMINO A SAN ISIDRO MAZATEPEC Y LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS, ASÍ COMO EN EL CORREDOR A LO LARGO DEL CAMINO A SAN ISIDRO MAZATEPEC. EL AGUA SE POTABILIZA POR MEDIO DEL SISTEMA DE CLORACIÓN INSTALADO JUNTO A LOS POZOS; SE REGISTRÓ UN SERVICIO REGULAR, DESCONOCIÉNDOSE LA CAPACIDAD DE AMPLIACIÓN DEL SUMINISTRO POR NO EXISTIR UN REGISTRO ACTUALIZADO DE LA INFORMACIÓN. EL VOLUMENO EXTRAIDO ES UN INDICADOR QUE DEBERÍA SER MONITOREADO TANTO POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA COMO POR EL MUNICIPIO, A FIN

DE SABER EL ESTADO DE LOS ACUÍFEROS.

IV.2.9.2. DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL.

NO EXISTE UN SISTEMA INTEGRAL QUE GARANTICE EL SANEAMIENTO DEL AGUA DE DESECHO PARA QUE SEA REINTEGRADA EN EL TERRITORIO DE FORMA LIMPIA Y QUE NO OCASIONE CONTAMINACIÓN EN LAS PARTES BAJAS DE LA CUENCA. EN TODOS LOS ASENTAMIENTOS DEL DISTIRTO, EL AGUA ES VERTIDA EN CAUCES NATURALES SIN TRATAMIENTO ALGUNO.

TAMPOCO SE ADVIERTE LA EXISTENCIA DE UN SISTEMA QUE GARANTICE EL CORRECTO DESALOJO DEL AGUA DE LLUVIA PARA EVITAR INUNDACIONES EN LAS ÁREAS URBANIZADAS. A PESAR DE QUE DESDE AÑOS ATRÁS HA EXISTIDO UN SISTEMA DE DRENAJE DE AGUA SUPERFICIAL EN EL VALLE AGRÍCOLA UBIACADO AL SUR DEL SUBDISATRITO, SIN EMBARGO LAS NUEVAS URBANIZACIONES SE HAN ENCARGADO DE DESAPARECERLOS, POR LO QUE ES IMPORTANTE QUE EL DRENAJE PLUVIAL SEA CONSIDERADO EN TODOS LOS PROYECTOS COMO UNA INFRAESTRUCTURA PARA SER DESARROLLADA AL DETALLE.

IV.2.9.3. ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.

PRÁCTICAMENTE LA TOTALIDAD DEL SUBDISTRITO CUENTA CON EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA, A EXCEPCIÓN DE ALGUNOS CASERÍOS AISLADOS. EN LO QUE RESPECTA AL ALUMBRADO PÚBLICO ESTE ES BUENO EN LOS POBLADOS DE SANTA CURZ DE LA LOMA Y EN LOS FRACCIONAMIENTOS LOMAS Y COLINAS DE SANTA ANITA.

IV.2.9.4. TELEFONOS Y TELEGRAFOS.

EL SERVICIO DE TELEFONO EXISTE PRÁCTICAMENTE EN LA TOTALIDAD DEL DISTIRTO, PERO AUN CUANDO ALGUN PREDION NO TENGA ACCESO A LA TELEFONIA TRADICIONAL, ESTO NO ES UN PROBLEMA PUES LA TELEFONÍA CELULAR Y LOS SISTEMAS INALÁMBIROCOS TIENEN COBERTURA EN LA MISMA.

IV.2.9.5. INSTALACIONES ESPECIALES Y DE RIESGO URBANO.

SE CONSIGNA LA EXISTENCIA DE UN POLIDUCTO DE PEMEX QUE CORRE AL NORTE DEL SUBDISITRITO, INCLUSO AL NORTE DEL CERRO "TOTOLTEPEC" QUE PROVIENE DE LA PLANTA DEL SALTO Y ALIMENTA A LA PLANTA DE SAN JUAN DE OCOTÁN. EL POLIDUCTO TIENE UN DERECHO DE VÍA DE 6.50M DEL EJE HACIA AMBOS LADOS DEL MISMO. ADEMÁS CONLLEVA UNA NORMA RESTRICTIVA DE 75M. HACIA CADA LADO DEL EJE EN LOS QUE NO PUEDE EDIFICARSE VIVIENDA ALGUNA, AUNQUE USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS PUEDEN SER ALOGADOS EN ESAS FRANJAS.

IV.2.9.6. PAVIMENTOS.

EN EL DISTIRTO SE ENCONTRARON SOLAMENTE CALLES CON CARPTETA DE ASFALTO,

EMPEDRADAS Y EN TERRACERÍA EN LA PROPORCIÓN QUE SE REGISTRA EN LA TABLA SIGUIENTE:

	ML	M2	%
CALLES CON PAVIMENTO EXISTENTE CON ALTO GRADO DE DETERIORO	300.00	3,000.00	0.70%
CARPETA ASFALTO	15,333.21	153,332.11	35.80%
EMPEDRADO	10,661.17	106,611.67	24.89%
CONCRETO HIDRAULICO	14,170.87	141,708.65	33.08%
ADOQUIN	2,370.87	23,708.69	5.53%
SIN PAVIMENTO		-	0.00%
		428,361.11	100.00%

IV.3. APTITUDES DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO.

CON BASE EN TODOS LOS PUNTOS ANTES DESCritos Y EN CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL Y EL ATLAS DE RIESGO, SE PUEDE DETERMINAR QUE EXISTEN DOS CORREDORES APTOS PARA EL DESARROLLO URBANO, SIENDO ESTOS: 1) EL CORREDOR A LO LARGO DE LA PROLONGACIÓN LÓPEZ MATEOS, EN EL QUE YA EXISTEN ALGUNAS EDIFICACIONES, EXCEPTUANDO UNA FRANJA AL NORTE DEL FRACCIONAMIENTO LOMAS DE SANTA ANITA Y AL SUR DEL FRACCIONAMIENTO COLINAS DE MONTE VERDE EN DONDE DEBERÁ PREVERSE UN CORREDOR ECOLÓGICO QUE PERMITA INTERCONECTAR EL CERRO TOTOLTEPEC CON LOS CERROS LAS LATILLAS, PUES ES EL ÚNICO PUNTO QUE PERMITIRÍA HACERLO Y POR SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES LO CONVIERTEN EN EL PUNTO IDÓNEO; 2) EL CORREDOR A LO LARGO DEL CAMINO A SAN ISIDRO MAZATEPEC, EN EL QUE YA ESTÁN ASENTADOS ALGUNOS FRACCIONAMIENTOS, Y LOS POBLADOS DE SANTA CRUZ DE LA LOMA, Y SANTA CRUZ DE LAS FLORES UBICADOS EN ESTE DISTIRTO.

CAPITULO V.

BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.

V.1. POTENCIAL DE POBLAMIENTO DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC”, DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.

PARA EL CASO ESPECIFICO DEL DISTIRTO URBANO MOTIVO DEL PRESENTE PLAN; A CONTINUACION SE EXPONE LA PERSPECTIVA DE CRECIMIENTO CON BASE EN LA ZONIFICACION ESPECIFICA QUE SE HA PROPUESTO EN LA ESTRATEGIA DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO. PARA TAL EFECTO; EN PRIMERA INSTANCIA SE REFIEREN LAS DENSIDADES QUE SE ALCANZARIAN DE OCUPARSE EL TERRITORIO DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN EN BASE A LA ZONIFICACION PROPUESTA Y LAS DENSIDADES COMPRENDIDAS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE USOS QUE PREVE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO:

CUADRO 40. POTENCIAL DE POBLAMIENTO EN EL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC”					
AREAS URBANIZADAS (AU):					
CLAVE USO PROPUESTO	DESCRIPCION:	SUPERFICIE (HAS.)	DENSIDAD DE VIVIENDAS/	NO. DE VIVIENDAS	CAPACIDAD DE POBLAMIENTO
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD	67.34	39	2,626	13,131
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD	39.18	58	2,272	11,362
TOTAL POTENCIAL DE POBLAMIENTO EN AREAS URBANIZADAS (AU):		67.34		4,899	24,493

EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC” SE PREVÉ LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO URBANO PARA LOS USOS HABITACIONALES SEÑALADOS EN LAS DIFERENTES AREAS PARA TALES EFECTOS, EN LAS QUE SE PUEDEN ESPERAR **130,198** HABITANTES EN **26,040** VIVIENDAS EN LAS 648.59 HAS. DE EJERCERSE EL MÁXIMO DE LAS DENSIDADES ESTABLECIDAS EN LA REGLAMENTACION VIGENTE, DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUADRO 41. POTENCIAL DE POBLAMIENTO EN LAS ZONAS HABITACIONALES (H) DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC”			
CLAVE USO PROPUESTO	DESCRIPCION:	NO. DE VIVIENDAS	CAPACIDAD DE POBLAMIENTO
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	11,115	55,573
H-C	HABITACIONAL CAMPESTRE	2,524	12,622

TOTAL USO HABITACIONAL:	13,639	130,198
--------------------------------	---------------	----------------

AHORA BIEN, DE EJERCERSE EL MÁXIMO DE LAS DENSIDADES ESTABLECIDAS EN LOS PORCENTAJES DE SUPERFICIE ESTIPULADOS EN LAS ZONAS MIXTAS; SE ESTARÍA ESPERANDO EL SIGUIENTE POTENCIAL DE POBLAMIENTO PARA ESTE TIPO DE ZONAS ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DE LA SIGUIENTE MANERA:

CUADRO 42. POTENCIAL DE POBLAMIENTO EN LAS ZONAS MIXTAS (M) DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"

CLAVE USO PROPUESTO	DESCRIPCION:	NO. DE VIVIENDAS	CAPACIDAD DE POBLAMIENTO
CS-B3	COMERCIO Y SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD MEDIA	3,608	18,038
CS-C3	COMERCIO Y SERVICIOS CENTRALES INTENSIDAD MEDIA	952	4,762
TOTAL USO MIXTO:		4,560	22,799

CUADRO 43. PERSPECTIVA DE POBLAMIENTO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"

ÁREA DEL DISTRITO (HECTAREAS)	VIVIENDA ESPERADA TOTAL:	POBLACION ESPERADA TOTAL:	DENSIDAD BRUTA DE VIVIENDAS/HA.	DENSIDAD BRUTA DE HABITANTES/HA.
4,019.62	23,098	177,400	5.74 VIV./HA.	44.14 HAB./HA.

LA PERSPECTIVA POBLACIONAL BAJA (ESCENARIO 1) CORRESPONDERÍA A TOMAR EN CUENTA ÚNICAMENTE EN LAS ZONAS HABITACIONALES, SIN TOMAR EN CUENTA EL POTENCIAL DE LAS ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS .

LA PERSPECTIVA POBLACIONAL ALTA (ESCENARIO 2) SE PRODUCIRÍA AL DARSE VIVIENDA HABITACIONAL UNIFAMILIAR (H3-U) AL 50% EN LAS ZONAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, QUE SE MARCA COMO POSIBILIDAD DE USO EN LA NORMATIVA PROPUESTA PARA FLEXIBILIZAR LA UTILIZACIÓN DEL TERRITORIO.

EL ESCENARIO 1 EQUIVALDRÍA A CONTEMPLAR UNA POBLACIÓN A SERVIR DE 154,691 HABITANTES QUE EQUIVALDRÍA A UNA DENSIDAD DE 38.48 HABITANTES/HA.

EL ESCENARIO 2 EQUIVALDRÍA A CONTEMPLAR UNA POBLACIÓN A SERVIR DE 177,400 HABITANTES QUE EQUIVALDRÍA A UNA DENSIDAD DE 44.14 HABITANTES/HA.

V.2. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC” , DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO.

A CONTINUACION, SE EXPONE LA PERSPECTIVA DE CRECIMIENTO CON BASE EN LA ZONIFICACION ESPECIFICA QUE SE HA PROPUESTO EN LA ESTRATEGIA DEL PRESENTE PLAN DE DESARROLLO URBANO.

PARA TAL EFECTO; EN PRIMERA INSTANCIA SE REFIEREN LAS DENSIDADES QUE SE ALCANZARIAN DE OCUPARSE EL TERRITORIO DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN EN BASE A LA ZONIFICACION PROPUESTA Y LAS DENSIDADES COMPRENDIDAS PARA LOS DIFERENTES TIPOS DE USOS QUE PREVE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO:

EN EL CUADRO SIGUIENTE, SE ESTABLECEN LOS REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO DE NIVEL VECINAL Y BARRIAL EN EL AREA DE APLICACIÓN, TOMANDO COMO BASE EL POTENCIAL DE POBLAMIENTO DEL MISMO: ²

² SEDUE, DESARROLLO URBANO, SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO URBANO, SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO, MEXICO, 1982.
SEDESOL, SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO, VOLUMENES 1 AL 6, DIRECCION GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO, MEXICO, 1995.
REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO, GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, MAYO 2003.
MANUAL DE DISEÑO URBANO, EDITORIAL TRILLAS, JAN BAZANT, 6TA. EDICION, 2003.

UNIDAD TERRITORIAL SUBDISTRITO URBANO 21 "TOTOLTEPEC"			ELEMENTO		UNIDADES EXISTENTES				DEFICIT (-)/SUPERAVIT (+)		
EQUIPAMIENTO			NORMA		PUBLICO		PRIVADO				
SUP./HAB.	M ² /REQ.	SUP. DE TERRENO/UNIDAD	UNIDADES REQUERIDAS	DESCRIPCION	SUP./M ²	DESCRIPCION	SUP./M ²	UNIDADES	SUP./M ²		
POTENCIAL DE POBLAMIENTO:			EXTENSION TERRITORIAL (Ha)		HABITANTES		154.691				
GENERO			NIVEL VECINAL								
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS MOD/6 AULAS, 35 ALUMNOS/AULA, 2 TURNOS.	0,498	30.628,82	2.000,00	15,31	JARDIN DE NIÑOS "JOSE DE JESUS MICHEL"; MOD/2 AULAS, 27 ALUMNOS/AULA, TURNO MATUTINO.	1689,25	1	1689,25	-14,31	-28.628,82
	PRIMARIA MOD/12 AULAS, 50 ALUMNOS/AULA, 2 TURNOS.	0,594	91.886,45	3.630,00	25,31	PRIMARIA "ALBERTO TERAN"; MOD/6 AULAS, 31 ALUMNOS/AULA, TURNO MATUTINO.	353,77	1	353,77	-24,31	-88.256,45
RECREACION	JARDIN VECINAL	1000	154.691,00	2.500,00	61,88	JARDINES VECINALES.	52.36104	Jardines Varios	52.36104	-40,93	-102.329,96
GENERO			NIVEL BARRIAL								
EDUCACION	GENERAL MOD/10 AULAS, 40 ALUMNOS/A	0,522	80.748,70	9.800,00	8,80	SECUNDARIA TECNICA "87"; MOD/12 AULAS, 31 ALUMNOS/AULA, TURNO MATUTINO.	60.320,77	100	60.320,77	-7,80	-71.568,70
						SECUNDARIA TECNICA "87"; MOD/4 AULAS, 38 ALUMNOS/AULA, TURNO VESPERTINO.					
CULTURA	BIBLIOTECA	0,023	3.557,89	420,00	8,47		0,00	0,00	0,00	-8,47	-3.557,89
	CENTRO SOCIAL COMUNITARIO	0,091	14.076,88	4.300,00	3,27		0,00	0,00	0,00	-3,27	-14.076,88
EDUCACION	CENTRO DE SALUD URBANO MOD/3 CONSULTORIOS	0,096	14.850,34	1200,00	12,38		0,00	0,00	0,00	-12,38	-14.850,34
	GUARDERIA INFANTIL (CAD).	0,243	37.589,91	1200,00	31,32		0,00	0,00	0,00	-31,32	-37.589,91
COMERCIO	MERCADO PÚBLICO	0,248	38.363,37	2.700,00	14,21		0,00	0,00	0,00	-14,21	-38.363,37
RECREACION	PLAZA CÍVICA	0,225	34.805,48	6.000,00	5,80		0,00	0,00	0,00	-5,80	-34.805,48
	PARQUE DE BARRIO	1,00	170.160,10	30.800,00	5,52		0,00	0,00	0,00	-5,52	-170.160,10
	MODULO DEPORTIVO (CONADE)	0,440	68.064,04	9.505,00	7,16	CANCHAS DEPORTIVAS	13.308,37	2,00	26.616,74	-5,16	-49.054,04
ADMN. PUBLICA	CASETA DE VIGILANCIA	0,010	1.546,91	150,00	10,31		0,00	0,00	0,00	-10,31	-1.546,91
	ADMINISTRACION PUBLICA						0,00	0,00	0,00		
TOTAL DE M ² REQUERIDOS PARA EQUIPAMIENTO:			740.969,89	SUPERFICIE DE TERRENO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO PARA SU UTILIZACION:		128.033,20	SUPERAVIT (+):				
							DEFICIT (-):		-142,88	-854.788,85	

V.3. REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA.

V.3.1. AGUA POTABLE.

REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS HABITACIONALES DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"		
CONCEPTO	POBLACION	LITROS (lt/s)
AREA URBANA (AU)	24.493	70,87
RESERVA URBANA (RU)	68.195	197,32
TOTAL	92.688	268,20

PARA LA POBLACION ESTIMADA SE PREVÉ UN REQUERIMIENTO DE 70.87 LITROS/POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS HABITACIONALES DE LAS AREAS URBANAS, ASÍ TAMBIÉN SE PREVÉ UN REQUERIMIENTO DE 197.32 LITROS/POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE PARA LAS ZONAS DE RESERVA URBANA EN EL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" , DE ACUERDO AL MOMENTO DE MAYOR SATURACION DE LA POBLACION ESTIMADA EN EL DISTIRTO.

REQUERIMIENTOS DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"		
CONCEPTO	POBLACION	LITROS (lt/s)
COMERCIO Y SERVICIOS (CS)	22.799	65,97
TOTAL	22.799	65,97

PARA LA POBLACION ESTIMADA SE PREVÉ UN REQUERIMIENTO DE 65.97 LITROS/POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS DE USO COMERCIAL Y SERVICIOS, EN EL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" , DE ACUERDO AL MOMENTO DE MAYOR SATURACION DE LA POBLACION ESTIMADA EN EL DISTIRTO.

V.3.2. DRENAJE SANTARIO.

REQUERIMIENTOS DE DESCARGAS DOMICILIARIAS EN LAS ZONAS HABITACIONALES DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"		
CONCEPTO	POBLACION	LITROS (lt/s)
AREA URBANA (AU)	24.493	56,70
RESERVA URBANA (RU)	68.195	157,86
TOTAL	92.688	214,56

PARA LA POBLACION ESTIMADA SE PREVÉ UN REQUERIMIENTO DE 56.97 LITROS/POR SEGUNDO DE DESCARGAS DOMICILIARIAS EN LAS ZONAS HABITACIONALES DE LAS AREAS URBANAS, ASÍ TAMBIÉN SE PREVÉ UN REQUERIMIENTO DE 157.86 LITROS/POR SEGUNDO DE DESCARGAS DOMICILIARIAS PARA LAS ZONAS DE RESERVA URBANA EN EL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" , DE ACUERDO AL MOMENTO DE MAYOR SATURACION DE LA POBLACION ESTIMADA EN EL DISTIRTO.

REQUERIMIENTOS DE DESCARGAS DOMICILIARIAS EN LAS ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"		
CONCEPTO	POBLACION	LITROS (lt/s)

COMERCIO Y SERVICIOS (CS)	22.799	52,78
TOTAL	22.799	52,78

PARA LA POBLACION ESTIMADA SE PREVÉ UN REQUERIMIENTO DE 52.78 LITROS/POR SEGUNDO DE AGUA POTABLE EN LAS ZONAS DE USO COMERCIAL Y SERVICIOS, EN EL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC", DE ACUERDO AL MOMENTO DE MAYOR SATURACION DE LA POBLACION ESTIMADA EN EL DISTIRTO.

V.3.3.ELECTRIFICACION Y ALUMBRADO PÚBLICO.

ESTA INRAESTRUCTURA ES APENAS SUFICIENTE PARA DOTAR DEL SERVICIO A LA POBLACIÓN QUE ACTUALMENTE RESIDE EN EL TERRITORIO DEL SUBDISRITO. POR CONSIGUIENTE SERÁ NECESARIO ESTABLECER POLÍTICAS PARA LA INTRODUCCIÓN DE MÁS ENERGÍA TRADICIONAL, PERO TAMBIÉN ABRIR POSIBILIDADES PARA EL DESARROLLO DE ENERGÍAS ALTERNATIVAS

V.3.4. PAVIMENTOS.

SERÁ NECESARIO RECONSTRUIR LOS PAVIMENTOS EN MAL ESTADO, Y GENERAR PAVIMENTOS PARA PODER CONSTRUIR EL SISTEMA VIAL NECESARIO PARA QUE FUNCIONE CORRECTAMENTE EL DISTIRTO.

V.4. PRONOSTICO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC", DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO, JALISCO.

DEBIDO A QUE EL DISRITO 04 "TOTOLTEPEC" TIENE ÁREAS LIBRES PUEDE SEGUIR CRECIENDO EN HABITANTES, POR LO QUE SERÁ NECESARIO PREVER LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS PARA PODER OFRECER A LOS QUE AHÍ RESIDAN UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

CAPITULO V

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 Las Plazas Outlet Guadalajara.

AU-03 Fracc. Colinas de Santa Anita.

AU-04 Campestre Las Flores.

- AU-05 Los Alamos 1a. Sección.
- AU-06 Santa Cruz de Las Flores.
- AU-07 Santa Cruz de La Loma (Tepetates).
- AU-08 Santa Cruz de La Loma (Este)
- AU-09 Santa Cruz de La Loma (Oeste).
- AU-10 Fracc. El Esquivel

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);

- | | |
|----------|-----------------------------------|
| RU-CP 01 | Santa Cruz de La Loma. |
| RU-CP 02 | Santa Cruz de las Flores Poniente |
| RU-CP 03 | Monte Verde |

- 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);

De RU-MP 01 a RU-MP 14	Senderos de Monte Verde.
RU-MP 15	Fracc. Colinas de Santa Anita.
De RU-MP 16 a RU-MP 18	Alfaro.
RU-MP 20	Santa Cruz de La Loma (Este).
De RU-MP 21 a RU-MP 26	Santa Cruz de La Loma (Oeste).
De RU-MP 27 a RU-MP 28	Carretera Tlajomulco –Tala
De RU-MP 29 a RU-MP 32	Santa Cruz de las Flores Poniente

- a) **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);

De RU-LP 01 a RU-LP 02	Alfaro
------------------------	--------

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;

De AR- AGR 01 a AR- AGR 18	El Rovillero.
AR- AGR 19	Santa Cruz de Las Flores.
De AR- AGR 20 a AR- AGR 21	Santa Cruz de las Flores (Oeste).
De AR- AGR 22 a AR- AGR 26	Santa Cruz de La Loma.
De AR- AGR 27 a AR- AGR 28	Santa Cruz de La Loma (Oeste).

- 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
- f) **Áreas turísticas:** son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica.

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).

De AC-01 a AC-05	El Rovillero.
De AC-06 a AC-13	Fracc. Colinas de Santa Anita.
AC-15	Alfaro.
De AC-16 a AC-20	Carreta a Tala.
De AC-21 a AC-25	Cerro Totoltepec.

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-09 Escurrimiento s.n.

CA-10 Bordo s/n.

CA-11 El Rovillero.

F. 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 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 FF.CC. Oriente. (40m.)

b) 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 Poliducto. (40m.)

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

RI-RG 01 Poliducto Pemex

c) **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).

d) **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	Blvd. Santa Cruz. (30mts.)
RI-EL -02	Lic. Vicente Trigo. (30mts.)
RI-EL -03	s/n. (Santa Cruz de La Loma oeste). (30mts.)
RI-EL -04 - RI-EL -06	s/n. (Santa Cruz de Las Flores oeste). (30mts.)

- e) 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	s/n. Propuesta (20m.)
RI-VL-02	s/n. Propuesta. (20m.)
RI-VL-03	s/n. Propuesta. (15m.)
RI-VL-04	Ferrocarril Oriente (40m.)
RI-VL-05	Av. Camino Real (20m.)
RI-VL-06	Senderos de Monteverde (20m.)

- f) 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	Av. López Mateos Sur / Plazas Outlet.
RI-NV-02	Av. López Mateos Sur / Senderos de Monteverde
RI-NV-03	Carretera Guadalajara – Morelia/ Carretera Tala – Tlajomulco
RI-NV-04	Av. López Mateos Sur / FFCC

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 “**Totoltepec**”.

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).

H4U (Habitacional Plurifamiliar Unifamiliar densidad Alta)

De H4-U1 a H4-U2 Campestre Las Flores.

H4-U3 Los Alamos 1ª. Sección.

De H4-U4 a H4-U13	Santa Cruz de Las Flores.
H4-U14	Santa Cruz de Las Flores Oeste.
H4-U15	Santa Cruz de La Loma.
H4-U16	Fracc. El Esquivel.

H3U (Habitacional Unifamiliar Densidad Media)

De H3-U1 a H3-U3	Senderos de Monte Verde.
De H3-U4 a H3-U5	Alfaro.
De H3-U6 a H3-U8	Senderos de Monte Verde.

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

Senderos de Monte Verde.

Santa Cruz de Las Flores.

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

Santa Cruz de Las Flores.

Santa Cruz de Las Flores (Oeste)

Santa Cruz de La Loma.

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.

Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**Totoltepec**” se localizan las siguientes zonas de industria ligera y de riesgo bajo (I1):

I1-01 - I1-02 Carretera a Tala.

Industria Mediana y de riesgo medio I2: estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse estas dentro de éstos usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**Totoltepec**” se localizan las siguientes zonas de industria mediana y de riesgo medio (I2):

De I2-01 a I2-05 Carretera a Tala.

De I2-06 a I2-07 Santa Cruz de las Flores Poniente

Industria Pesada y de riesgo alto I3: Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción

alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicana y a los criterios expresados en este reglamento.

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

Dentro del Plan Parcial De Desarrollo Urbano “**Totoltepec**” se localizan las siguientes zonas de industria pesada y de riesgo alto (I3):

I3-01 Los Alamos 1ª. Sección

I3-02 a I3-05 Carretera a Tala.

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 “**Totoltepec**” se localizan las siguientes zonas de comercios y servicios regionales (CSR):

De CSR-01 a CSR-03 Carretera Guadalajara – Morelia.

SI-01 Av. Adolfo Lopez Mateos

De SI-02 a SI-04 Santa Cruz de las Flores Poniente

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

CSC-01	Las Plazas Outlet Guadalajara.
De CSC-02 a CSC-06	Santa Cruz de la Flores
CSC-07	Santa Cruz de la Flores Oeste
De CSC-09 a CSC-10	Carretera Tlajomulco - Tala

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

CSD-01	Santa Cruz de las Flores
CSD-02	Santa Cruz de las Flores

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

De CSB-01 a CSB-10	Santa Cruz de Las Flores.
CSB-11	Santa Cruz de La Loma
CSB-12	Senderos de Monteverde

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 Zona central; polígono correspondiente al templo de Santo Santiago y el espacio que contiene al atrio del mismo, la plaza del jardín central y la delegación municipal, delimitada por las calles siguientes:

- Madero al **norte**
- Matamoros al **oriente**
- Enrique González al **sur**
- Hidalgo al **poniente**

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:

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**
- III. **Caminos rurales.**

VR-01 Carretera Guadalajara – Morelia

Conforme lo determina el cuadro 45 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco para las VR se respetara una sección mínima de 80m como derecho de vía.

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 Carretera a Tala

VP -02 Av. López Mateos Sur

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 28 de Enero.

VC-02 s/n Propuesta

VC-03 Av. Camino Real

VC-04 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 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 Fraccionamiento Colinas de Santa Anita.

CB-2 Santa Cruz de Las Flores.

CB-3 Santa Cruz de Las Lomas.

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) Áreas de protección al patrimonio (PP) (centros históricos de Santa Cruz de las Flores), así como en todas las áreas clasificadas como Área Urbanizada de Renovación Urbana (AU-RN) en esta misma población. Así como en Santa Cruz de la Loma (Tepetates), 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.

CAPITULO VII.

ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO.

EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROPONEN ACCIONES DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA; PRESERVACIÓN DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL; MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA O PAISAJE URBANO, SE PROCEDERÁ A EXPEDIR LOS PLANES PARCIALES CORRESPONDIENTES, CONFORME LAS DISPOSICIONES DEL TITULO QUINTO “DE LA PLANEACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION”, CAPITULO I “DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO”, EN SU SECCION SEXTA “DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO”, ARTÍCULOS 122 Y 125, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO; A FIN DE PROMOVER SU IDENTIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO, CON LA CONCURRENCIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDE CONFORME LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

LAS ACCIONES NECESARIAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, SE PROMOVERÁN, AUTORIZARÁN Y EJECUTARÁN MEDIANTE LA MODALIDAD DE ACCIÓN URBANÍSTICA QUE SE DETERMINE.

EN LAS ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA, CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS, SE PROMOVERÁN LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN MEDIANTE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL, ATENDIENDO LAS DISPOSICIONES DEL TITULO SEPTIMO “DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES”, CAPITULO VIII “DE LOS SISTEMAS DE ACCION URBANISTICA Y SUS MODALIDADES”, ARTICULOS 325 AL 332, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

LAS ACCIONES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE SE PROMUEVAN EN ÁREAS DE URBANIZACIÓN ESPONTÁNEA QUE EL AYUNTAMIENTO, CON FUNDAMENTO EN ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO AUTORICE MEDIANTE ACUERDO DE AYUNTAMIENTO, SE REALIZARÁN CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY GENERAL Y EN LOS ACUERDOS QUE SE CELEBREN.

LAS ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO PARA ÉSTE PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC” SON LAS SIGUIENTES:

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L. P.
1.- ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.				
1.1.- CONSIDERAR POLÍTICAS Y PROPUESTAS CONSIGNADAS EN EL PROGRAMA MUNICIPAL DE	AYUNTAMIENTO O.	X		

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL (POEL)	SEMADES.			
1.2.- ESTABLECER UN PROGRAMA QUE PERMITA INCREMENTAR LA SUPERFICIE ARBOLADA EN EL INTERIOR DEL DISTIRTO; RECUPERANDO Y PROMOVRIENDO LA FORESTACIÓN CON ESPECIES ADECUADAS EN LAS RESTRICCIONES FRONTALES, LATERALES Y POSTERIORES DE LAS FINCAS.	AYUNTAMIEN O ASOCIACIONE S VECINALES	X		
1.3- CONSERVAR Y MANTENER LOS ESPACIOS VERDES ABIERTOS EXISTENTES CONSIGNADOS EN ESTE PLAN	AYUNTAMIEN O ASOCIACIONE S VECINALES	X	X	X
1.4- INCREMENTAR LAS ACCIONES ORIENTADAS A PROMOVER LA FORESTACIÓN Y REPOSICIÓN DE ESPECIES ARBÓREAS; EN EL ESPACIO PÚBLICO DISPONIBLE.	AYUNTAMIEN O SEMADES CEA	X	X	
1.5- ELABORAR Y EJECUTAR PROGRAMAS PARA EL SANEAMIENTO DE ARROYOS Y PRESAS	AYUNTAMIEN O SEMADES CEA	X	X	
1.6- VIGILAR Y CONTROLAR LA INDUSTRIA ESTABLECIDA EN LO QUE SE REFIERE A LAS EMISIONES CONTAMINANTES	AYUNTAMIEN O SEMADES	X	X	X
1.7- VIGILAR Y CONTROLAR LA INDUSTRIA ESTABLECIDA EN LO QUE SE REFIERE A LA ELABORACIÓN DE PLANES DE CONTINGENCIA EN FUNCIÓN DE SUS PROXIMIDADES POR TENER ESTAS USO HABITACIONAL.	AYUNTAMIEN O PROTECCION CIVIL	X		
1.8- CANALIZAR LOS ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS QUE QUEDEN DENTRO DE ÁREAS URBANAS DEJANDO ÁREAS VERDES A SUS LADOS, GENERANDO NUEVOS PARQUES LINEALES URBANOS.	AYUNTAMIEN O	X		

CAPITULO VIII.

ACCIONES DE CRECIMIENTO.

CONFORME LAS DISPOSICIONES DEL TITULO QUINTO “DE LA PLANEACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION”, CAPITULO I “DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO”, EN SU SECCION SEXTA “DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO”, ARTÍCULOS 121 Y 122, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL, AL AUTORIZAR Y EJECUTAR ACCIONES DE CRECIMIENTO, APROBARÁ LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA Y LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS QUE PROCEDAN Y GESTIONARÁ SU PUBLICACIÓN Y REGISTRO.

EL AYUNTAMIENTO EMPRENDERÁ LAS ACCIONES A FIN DE:

- I. PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL TITULO SEXTO “DE LA ZONIFICACION”, CAPITULO I “DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO”, DEL CODIGO URBANO PARA ESTADO DE JALISCO;
- II. EJERCER, EN COORDINACIÓN CON EL EJECUTIVO ESTATAL, EL DERECHO DE PREFERENCIA QUE SE INDICA EN EL ARTÍCULO 196 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y;
- III. CONSTITUIR RESERVAS TERRITORIALES Y PROMOVER SU DESARROLLO.

ACCIONES :	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE CRECIMIENTO.				
1.1.- ELABORAR EN CONJUNTO CON LOS ORGANISMOS ENCARGADOS UN PLAN DE INFRAESTRUCTURA PARA EL AGUA Y ALCANTARILLADO QUE PERMITA ASEGURAR SU CORRECTO SUMINISTRO, EVITANDO AL MAXIMO LAS UNIDADES AISLADAS O “REMANZOS O NÚCLEOS AISLADOS DE INFRAESTRUCTURA/ TECNOLOGÍA” QUE NO GARANTIZAN EL SUMINISTRO AL MEDIANO Y LARGO PLAZOS.	AYUNTAMIENTO ORGANISMO OPERADOR CEA.	X	X	
1.2.- ELABORAR EN CONJUNTO CON LA COMISIÓN FEDERAL DE ELCTRICIDAD UN PLAN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA QUE GARANTICE EL SUMINISTRO EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZOS.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.3.- ORGANIZAR LOS CORREDORES, PRINCIPALMENTE A LO LARGO DE LAS VIALIDADES PRINCIPALES, PARA QUE LOS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS CONVIVAN CON LA VIVIENDA.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.4.- ORGANIZAR EL CRECIMIENTO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS CONSIDERANDO LOS RECURSOS NATURALES DEL MUNICIPIO, PARA QUE LOS PRIMEEROS SE ACOPLEN A LOS SEGUNDOS.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.5.- ESTABLECER INCENTIVOS FISCALES Y	CATASTRO	X		

POLÍTICAS PARA LOGRAR ESTABLECER UN MERCADO DE DERECHOS DE DESARROLLO, PERMITIENDO EL INCREMENTO DE LA INTENSIDAD DE LOS USOS EN LAS FRANJAS RECEPTORAS ORIGINADAS EN LAS ÁREAS NATURALES O GENERADORAS	MUNICIPAL HACIENDA MUNICIPAL		
1.6.- ORGANIZAR EL CRECIMIENTO DE NUEVOS FRACCIONAMIENTOS CONSIDERANDO LOS RECURSOS NATURALES DEL MUNICIPIO, PARA QUE LOS PRIMEEROS SE ACOPLEN A LOS SEGUNDOS.	AYUNTAMIENTO.	X	
1.7.- ESTABLECER INCENTIVOS FISCALES Y POLÍTICAS PARA LOGRAR ESTABLECER UN MERCADO DE DERECHOS DE DESARROLLO, PERMITIENDO EL INCREMENTO DE LA INTENSIDAD DE LOS USOS EN LAS FRANJAS RECEPTORAS ORIGINADAS EN LAS ÁREAS NATURALES O GENERADORAS	CATASTRO MUNICIPAL HACIENDA MUNICIPAL	X	

CAPITULO IX.

PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS.

SE IDENTIFICAN Y PROPONEN COMO ACCIONES URBANAS PÚBLICAS ESPECÍFICAS O PUNTUALES, DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" , MISMAS DE LAS QUE SE DESCRIBE SU PROGRAMACION EN FORMA DETALLADA, INDICANDO LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LLEVARLA A CABO O PROMOVERLA Y LA ETAPA DE DESARROLLO A LA QUE CORRESPONDEN, ORGANIZADAS POR SUB-PROGRAMAS:

ACCIONES :

	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO				
1.1.- APROBAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO.	X		
1.2.- APLICAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".ASI COMO LAS POLITICAS DE CONTROL QUE SE DETERMINEN EN EL MISMO.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.3.- PROMOVER Y UTILIZAR LA BASE DE DATOS DEL LEVANTAMIENTO PUNTUAL DE USO DE SUELO CON FINES MULTIFINALITARIOS POR LAS DEPENDENCIAS PÚBLICAS MUNICIPALES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÍN Y SANCIÓN DE USO DE SUELO.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.3.1.- PROMOVER LA VIGILANCIA SISTEMÁTICA DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA DETECTAR OBRAS Y GIROS NO COMPATIBLES CON LOS ESTABLECIDOS PARA LAS ZONAS EN LA ESTRATEGIA GENERAL DE ORDENAMIENTO DE ESTE PLAN PARCIAL.	AYUNTAMIENTO.	X		

1.4.- GEO-REFERENCIAR LAS SOLICITUDES DE DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA ESTAR CONFRONTANDO LA DINÁMICA DE DESARROLLO DE LA ZONA CONTRA LAS POLÍTICAS ESTABLECIDAS EN ESTE PLAN Y ASÍ FACILITAR SU REVISIÓN PERIÓDICA.	AYUNTAMIENTO	X	X
--	--------------	---	---

2.-ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO.

2.1.- CONSOLIDAR Y AMPLIAR LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y PRIVADAS EN EL CENTRO VECINAL DEL CORREDOR.	AYUNTAMIENTO Y PARTICULARES INVOLUCRADOS.	X	
2.1.2.- IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE ABASTO DE NIVEL BARRIAL DENTRO DE ALGUNO DE LOS CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO	X	
2.1.3.- IMPLEMENTACIÓN DE EQUIPAMIENTO DE EDUCACIÓN DE NIVEL BARRIAL EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC"	AYUNTAMIENTO Y SEP.	X	
2.2.- PROGRAMA DE GENERACIÓN DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DE NIVEL VECINAL, BARRIAL Y DISTRITAL EN EL ÁMBITO DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC" A FIN DE EQUILIBRAR RADIOS DE COBERTURA Y LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS EN CADA RUBRO DE ESTOS..	AYUNTAMIENTO.	X	
2.2.1.- CONSTRUCCION DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS (PARQUES LINEALES) A LO LARGO DE LOS CAUCES DE ESCURRIMIENTOS EN LAS ÁREAS URBANAS.	AYUNTAMIENTO Y PARTICULARES INVOLUCRADOS.	X	

3.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.

3.1.- ESTRUCTURAR EL SISTEMA VIAL, EN CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y EL PRESENTE PLAN PARCIAL A FIN DE OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL MISMO Y ASEGURAR UNA CONVENIENTE ACCESIBILIDAD EN ZONAS HABITACIONALES.	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.	X	
3.1.2.- EL AYUNTAMIENTO DARÁ PRIORIDAD A LA PROMOCIÓN DE ESTUDIOS VINCULADOS A LA MOVILIDAD URBANA Y VEHICULAR ASÍ COMO A AFOROS VEHICULARES Y DE ORIGEN Y DESTINO; CON EL OBJETIVO DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE LA VIALIDAD DEL DISTIRTO PRESENTE	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.	X	
3.2.- DESARROLLAR PROYECTOS PARA EL PASO PEATONAL SOBRE LAS ARTERIAS PRINCIPALES Y COLECTORAS EN LOS CRUCES O PUNTOS CONFLICTIVOS DENTRO DEL DISTIRTO.	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.	X	
3.3.- DESARROLLAR PROYECTOS DE MOVILIDAD ALTERNATIVA (CICLOVIAS Y ANDADORES) QUE FACILITEN EL DESPLAZAMIENTO DE LOS HABITANTES DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.	X	
3.4.- ELABORAR Y ADMINISTRAR UN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN DE PAVIMENTOS Y DE BALIZAMIENTO.	AYUNTAMIENTO. SECRETARIA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE.	X	

4.- INFRAESTRUCTURA.				
4.1.- ELABORAR UN PLAN PARA LA INTRODUCCIÓN DE ACUEDUCTOS Y UNA RED DE AGUA POTABLE QUE ABASTEZCA LAS ZONAS URBANAS DEL DISTIRTO.	AYUNTAMIENTO. ORGANISMO OPERADOR	X	X	
4.2.- ELABORAR UN ESTUDIO PARA DETERMINAR LA PERTINENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN DE POZOS DE ABSORCIÓN PARA LA REINFILTRACIÓN DEL AGUA PLUVIAL	AYUNTAMIENTO. ORGANISMO OPERADOR	X	X	
4.3.- ELABORAR UN ESTUDIO PARA DAR SOLUCIÓN POR CUENCAS HIDROGLÓGICAS AL DRENAJE PLUVIAL Y DISMINUIR EN LA MEDIDA POSIBLE EL RIESGO DE INUNDACIÓN LATENTE EN LAS PARTES BAJAS DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO. ORGANISMO OPERADOR	X	X	
4.4.- ELABORAR UN ESTUDIO PARA LA INTRODUCCIÓN DE COLECTORES SANITARIOS QUE GARANTICEN EL CORRECTO DESALOJO DE LAS AGUAS SERVIDAS FUERA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS	AYUNTAMIENTO. ORGANISMO OPERADOR	X	X	
4.5.- ELABORAR UN ESTUDIO PARA LA INTRODUCCIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO QUE PERMITAN LIMPIAR EL AGUA DE DESECHO POR CUENCAS, PARA EVITAR DEPENDER ÚNICAMENTE DE LAS "PLANTAS DE BOLSILLO."	AYUNTAMIENTO. ORGANISMO OPERADOR	X	X	
4.6.- CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE CONTENCIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE PARQUES LINEALES A LO LARGO DE LOS CAUCES DE ESCURRIMIENTOS PRINCIPALES EN EL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO	X	X	
4.7.- ELABORACIÓN DE UN PROGRAMA DE DESAZOLVE PREVENTIVO DE LOS CAUCES DE ESCURRIMIENTOS PRINCIPALES A FIN DE DISMINUIR RIESGOS DE INUNDACIÓN EN EL TEMPORAL DE LLUVIAS	AYUNTAMIENTO	X	X	
4.8- PROMOVER LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA EN CONJUNTO CON LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD A NIVEL METROPOLITANO QUE GARANTICE UN ADECUADO NIVEL DE SERVICIO	AYUNTAMIENTO CFE	X	X	
4.9.- DAR MANTENIMIENTO AL ALUMBRADO PÚBLICO, ASÍ COMO AMPLIAR Y MEJORAR LA ALIDAD DEL MISMO EN LOS ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	AYUNTAMIENTO	X	X	X
4.10.- IMPLEMENTAR UN PROGRAMA DE REHABILITACIÓN DE PAVIMENTOS PRIORITARIAMENTE EN LOS VIALES CON MAYOR CIRCULACIÓN DEL DISTIRTO.	AYUNTAMIENTO	X	X	X
5.- EQUIPAMIENTO URBANO.				
5.1.- CONSTRUIR ESCUELAS QUE PERMITAN SATISFACER LAS NECESIDADES ESPECIFICAS DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO SEP..		X	
5.2.- CONSTRUIR PARQUES QUE PERMITAN EL ESPARCIMIENTO DE LOS HABITANTES DEL DISTRITO 04 "TOTOLTEPEC".	AYUNTAMIENTO		X	
5.3.- CONSTRUIR EL EQUIOPAMIENTO DE SALUD NECESARIO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES ESPECÍFICAS DE LOS HABITANTES DEL DISTRITO 04				

“TOTOLTEPEC”.

6.- PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y FISONÓMICO.

6.1.- PROMOVER UN PROGRAMA DE CONCIENTIZACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS VALORES DE IDENTIDAD Y PROTECCIÓN DE LOS VALORES FISONÓMICOS DEL SITIO

AYUNTAMIENTO.
SEMADET.
SEMADES.

X

7.- PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD.

7.1.- ELABORAR Y PROMOVER UN PROGRAMA DE CONCIENTIZACIÓN Y DIFUSIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, SEÑALANDO ASPECTOS DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL Y FISONÓMICO, ASÍ COMO EL APROVECHAMIENTO Y PROTECCIÓN RACIONAL DEL AGUA, DE ÁREAS VERDES, AGRÍCOLAS Y EL RECICLAJE DE DESECHOS.

AYUNTAMIENTO.
SEMADET.
SEMADES.

X

CAPITULO X.

PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

PARA PROMOVER LA APLICACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL, EL AYUNTAMIENTO A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN EL TITULO SEGUNDO “DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE LAS AUTORIDADES”, ARTICULO 6; CAPITULO I “DEL CONGRESO DEL ESTADO”, ARTICULO 7, FRACCION VII; CAPITULO II “DEL GOBIERNO DEL ESTADO”, ARTICULOS 8 Y 9; CAPITULO III “DE LOS MUNICIPIOS”, ARTICULO 10, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

EN PARTICULAR SE PROMOVERÁN Y REALIZARÁN CON BASE EN ACUERDOS DE COORDINACIÓN:

- I. LA DESINCORPORACIÓN DE TIERRAS EN PROPIEDAD SOCIAL PARA SU INCORPORACIÓN A LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y LA CREACIÓN DE RESERVAS TERRITORIALES;
- II. LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO QUE TENGAN POR FIN IDENTIFICAR, PROTEGER Y PROMOVER LA UTILIZACIÓN ADECUADA DE LOS BIENES INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO Y;
- III. LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO, COMO UNA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO URBANO, CONFORME AL PRESENTE PLAN PARCIAL.

PARA PROMOVER LA APLICACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL CON LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD, EL AYUNTAMIENTO, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE CONCERTACIÓN, CONVENIOS Y CONTRATOS CON PERSONAS Y GRUPOS SOCIALES Y PRIVADOS, PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES, ASI COMO EN LOS ARTICULOS 46, 47 Y 48 DEL TITULO TERCERO “DE LA PARTICIPACION CIUDADANA, SOCIAL Y VECINAL” DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

A FIN DE PROMOVER Y REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO PREVISTAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL, EL AYUNTAMIENTO:

- I. FORMULARÁ Y EXPEDIRÁ EL PLAN O PLANES PARCIALES NECESARIOS, A EFECTO DE IDENTIFICAR LOS SITIOS, FINCAS, MONUMENTOS Y EN GENERAL, LOS ELEMENTOS QUE SE DECLAREN AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO, PRECISANDO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD QUE LES CORRESPONDA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL TITULO QUINTO “DE LA PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION”, SECCION SEXTA “DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO”, ARTÍCULO 121, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, ASÍ COMO EL REGLAMENTO O REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES;
- II. IDENTIFICAR LAS ÁREAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE DESARROLLO, A EFECTO DE ESTIMULAR LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y UTILIZACIÓN PRODUCTIVA DE BIENES INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL;
- III. ESTABLECER Y APLICAR ESTÍMULOS FISCALES, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL Y LA LEY ESTATAL EN MATERIA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, A TRAVÉS DE LA LEY DE INGRESOS Y EL PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA APOYAR E INCENTIVAR:
 - a. CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PREDIOS Y FINCAS CLASIFICADOS POR SU VALOR HISTÓRICO, ARTÍSTICO O CULTURAL, ASÍ COMO SU UTILIZACIÓN EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y CONGRUENTES A SUS CARACTERÍSTICAS;
 - b. ACCIONES DE PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO EN ÁREAS ECOLÓGICAS;
 - c. ACCIONES DE REORDENAMIENTO; LA RENOVACIÓN O LA DENSIFICACIÓN DE ÁREAS DETERIORADAS, APROVECHANDO ADECUADAMENTE SUS COMPONENTES SOCIALES Y MATERIALES;
 - d. ACCIONES DE SANEAMIENTO; CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN PRODUCTIVA DE PREDIOS BALDÍOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CON LA PARTICIPACIÓN DE SUS TITULARES Y

EN SU CASO, DE LAS ASOCIACIONES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 48 Y 49 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO Y;

- e. ACCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.
- f. CELEBRAR CONVENIOS CON LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 146, FRACCIÓN V, 147, 157 Y 211 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO, A EFECTOS DE:
- g. ADECUAR SU USO A LAS EXIGENCIAS DEL DESARROLLO URBANO;
- h. DOTAR Y REHABILITAR LA INFRAESTRUCTURA URBANA, EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS, EN ÁREAS QUE CARECEN DE ELLAS;
- i. INCORPORAR PORCIONES DE LA RESERVA A LA EXPANSIÓN URBANA PARA LA REGULACION DE SU CRECIMIENTO;
- j. DETERMINAR, PRECISAR, AGRUPAR Y REDISTRIBUIR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, CONFORME A LA UTILIZACIÓN QUE CORRESPONDA A LOS PREDIOS DONDE SE PROPONGA LA ACCIÓN URBANÍSTICA, PARA REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO;
- k. ADQUIRIR PREDIOS PARA DESTINOS O FACILITAR SU APORTACIÓN POR LOS PARTICULARES, PARA REALIZAR OBRAS DE VIALIDAD Y DE EQUIPAMIENTO REGIONAL, MEDIANTE SU PAGO O COMPENSACIÓN FISCAL;
- l. REALIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA Y DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL Y;
- m. ADMINISTRAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EN FORMA DIRECTA O CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS PARTICULARES O GRUPOS SOCIALES.

CAPITULO XI.

CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

LA UTILIZACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, QUE CORRESPONDEN CON LOS LÍMITES DEL TERRITORIO MUNICIPAL, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA; ESTÁN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, RESPETANDO LAS JURISDICCIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

EN TODA OBRA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE EMPRENDAN LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, ASÍ COMO LOS PARTICULARES, SE DEBERÁN RESPETAR Y APLICAR LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL COMO CONDICIÓN NECESARIA PARA APROBAR SUS PROYECTOS DEFINITIVOS Y EXPEDIR LAS

LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, COMO SE ORDENA EN EL TITULO NOVENO “DE LA ACCION URBANISTICA”, CAPITULO I “DE LAS REGLAS GENERALES DE LA ACCION URBANISTICA” ARTICULOS 228 AL 236, CAPITULO II “DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA AUTORIZAR OBRAS DE URBANIZACION”, ARTICULOS 247 AL 266, CAPITULO IV “DE LAS OBRAS DE EDIFICACION”, ARTICULOS 276 AL 295, CAPITULO VIII “DE LOS SISTEMAS DE ACCION URBANISTICA Y SUS MODALIDADES”, ARTICULOS 314 Y 334 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

LA DEPENDENCIA MUNICIPAL ES AUTORIDAD COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES, DE CONFORMIDAD LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA.

PARA MEJOR PROVEER AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL, CONFORME A LA DEMARCACIÓN, LOS SEÑALAMIENTOS Y MODALIDADES CONTENIDAS EN ESTE ORDENAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, SE PROCEDERÁ A NOTIFICAR A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LA ZONIFICACIÓN QUE SE APRUEBA, EN LOS CASOS QUE SEA NECESARIO PARA PRODUCIR PLENOS EFECTOS LEGALES RESPECTO DE SUS TITULARES Y DE TERCEROS, EN RELACIÓN CON:

- I. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO-PATRIMONIAL Y DETERMINACIÓN DE PREDIOS Y FINCAS IDENTIFICADOS POR SU FISONOMÍA Y VALORES NATURALES O CULTURALES Y;
- II. DETERMINACIÓN DE DESTINOS PARA ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA, LA VIALIDAD Y OBRAS ESPECÍFICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

ACCIONES :	RESPONSABLES			
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y	AYUNTAMIENTO. PROMOTORES DE LA CONSTRUCCIÓN			
1.1.- DESARROLLAR NUEVAS MODALIDADES DE VIVIENDA, QUE PERMITAN INCENTIVAR UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO.	INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS ABOCADAS AL APOYO Y FOMENTO A LA VIVIENDA	X	X	
1.2.- CONSOLIDAR EL USO HABITACIONAL PERMITIENDO, RESTRINGIENDO, CONDICIONANDO GIROS SEGÚN LAS CONDICIONES	AYUNTAMIENTO	X	X	X

SOCIODEMOGRÁFICAS DEL SITIO.

1.3.- DESALENTAR LOS USOS DE SUELO NO COMPATIBLES A LA ZONIFICACIÓN DECLARADA POR EL PRESENTE PLAN PARCIAL Y QUE NO CORRESPONDAN A LAS POLÍTICAS DE CONSOLIDACIÓN DE USOS DE LA ZONA

AYUNTAMIENTO	X	X	X
--------------	----------	----------	----------

1.4.- DESARROLLAR LAS INSTANCIAS JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE PERMITAN Y PROPICIEN EL ACOPIO Y LA APLICACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA SOLUCIÓN DE LAS PROBLEMÁTICAS DEL DISTIRTO.

AYUNTAMIENTO	X	X	X
--------------	----------	----------	----------

1.5.- DESINCENTIVAR LA EDIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA SERVIDUMBRES, EN SUS DIFERENTES MODALIDADES.

AYUNTAMIENTO	X	X	X
--------------	----------	----------	----------

CAPITULO XII.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS PARA LAS QUE SE DETERMINAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORICEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" .

TODAS LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN PREDIOS O FINCAS COMPRENDIDOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DETERMINADAS POR EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, CONFORME LO ORDENA EL TITULO NOVENO "DE LA ACCION URBANISTICA", CAPITULO I "DE LAS REGLAS GENERALES DE LA ACCION URBANISTICA", ARTICULOS 228, 229, 230 Y 234 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO; SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS.

LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ESTARÁN AFECTADAS POR LA NULIDAD QUE ESTABLECE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD Y EN CONGRUENCIA CON EL TITULO DECIMO SEGUNDO "DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES", CAPITULO VI "DE LAS SANCIONES", DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

COMO DISPONE EL TITULO NOVENO "DE LA ACCION URBANISTICA", CAPITULO I "DE LAS REGLAS GENERALES DE LA ACCION URBANISTICA", ARTICULOS 228, 229, 230 Y 234 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO; SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" . EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

PARA PROVEER LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 "TOTOLTEPEC" . ESTE AYUNTAMIENTO, A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIÉN CELEBRARÁ CONVENIOS DE CONCERTACIÓN CON GRUPOS, PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER

COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 7, 9, FRACCIÓN VLL; 10, 12, ÚLTIMO PÁRRAFO; Y 41 GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

COMO LO DISPONE EL TITULO QUINTO “DE LA PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION”, CAPITULO II “DE LA APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO”, ARTÍCULOS 127 132, 133 Y 134, DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO; SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO URBANO 04 “TOTOLTEPEC” . PARA LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES Y EN GENERAL PARA TODA AQUELLA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA.

TODO ACTO U OMISIÓN QUE CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO EN LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE JALISCO, COMO LO SEÑALA EL TITULO DECIMO SEGUNDO “DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES”, CAPITULO VI “DE LAS SANCIONES”, ARTICULOS 377, 378 Y 379 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

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 4 “Totoltepec” 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
Junio del año 2016