Programa Municipal de Desarrollo Urbano

De Ayotlán, Estado de Jalisco.

(proyecto)

Versión abreviada

En sesión del H. Ayuntamiento de Ayotlán, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II,III y V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en los artículos 80 y 87 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 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en el

artículo 37 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

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

Tercero: Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del Municipio de Ayotlán, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que

integran y delimitan su territorio y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Cuarto: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Ayotlán, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el Programa Municipal de

Desarrollo Urbano de Ayotlán, en el cual se determinan las áreas que por su valor patrimonial, ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de las áreas urbanas.

Quinto: Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 76, 77 y 78 del Código Urbano para el estado de Jalisco. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán se estructura en cuatro Distritos Urbanos, con el fin de determinar la zonificación primaria, así como el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación, según lo establecen los artículos 94, 95 y 96 del mencionado Código.

Sexto: El área de aplicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán comprende la totalidad de su territorio municipal conforme a los límites que corresponden al municipio, en apego a lo dispuesto en el inciso c) del artículo 11 del Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco y considerando la extensión territorial del municipio, se conforman cuatro Distritos Urbanos, denominados como sigue: AYT-1 “Ayotlán” que se integra por la cabecera municipal y las zonas ubicadas en su entorno; AYT2

“Betania” se integra por esta localidad, industrias y áreas agropecuarias aledañas; AYT-3 “La Ribera” comprende la localidad con este nombre y áreas agropecuarias aledañas; AYT-4 “Santa Rita” comprende la localidad de este nombre y áreas agropecuarias aledañas.

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

Octavo: Que el proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los Planes de desarrollo urbano derivados del mismo, por lo que se deberá obtener el dictamen en este sentido de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP) del Gobierno del Estado.

Noveno: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el artículo 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberán efectuarse foros de opinión del proyecto del Programa Municipal de Desarrollo Urbano e integrarse al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las comisiones del H. Ayuntamiento de Ayotlán relacionadas con la planeación urbana, infraestructura, reglamentos y servicios públicos, con fundamento en el artículo 98 fracción VII, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, analizarán el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y en su caso dictaminarán procedente la autorización por este H.

Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma constitución, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al artículo 37 de la Ley de

Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco; y en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 11, 77, 78, 94, 95 y 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sesión n° \_\_ de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del 2014, se expide el presente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán, Jalisco, y su zonificación.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán,

Jalisco, establece:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosadas en el

artículo 3° de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3. Para los efectos del presente Programa Municipal de

Desarrollo Urbano se designará como:

I. Ley General: La Ley General de Asentamientos Humanos;

II. Ley Estatal: El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

III. Ley de Gobierno: La Ley de Gobierno y la Administración Pública del

Estado de Jalisco;

IV. Reglamento: El Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco.

V. Municipio: El municipio de Ayotlán, Jalisco.

VI. Ayuntamiento: Corporación que administra y gobierna el municipio.

VII. Secretaría: La dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, SIOP.

VIII. Dependencia Municipal: La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Publicas Municipales de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 33 del presente ordenamiento;

IX. Centro de Población: Los centros de población ubicados dentro del territorio municipal de Ayotlán, Jalisco;

X. Programa o Programa de Desarrollo Urbano: El programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán, Jalisco;

XI. Plan Parcial: Instrumento de planeación que establece la zonificación secundaria, a través de la determinación de reservas, usos y destinos, y por medio de las disposiciones y normas técnicas, mismo que se integra por el documento técnico y la versión abreviada;

XII. Distrito Urbano: Parte del territorio que integra el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, sujeto a una zonificación primaria o general, correspondiendo a cada Distrito Urbano para efectos de planear y ordenar los asentamientos humanos, el nivel deplaneación que corresponde a un Centro de Población;

XIII. Documento técnico: El conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Programa;

XIV. Anexo Gráfico: El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

XV. Versión Abreviada: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Programa, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo,

XVI. Desarrollo Urbano: Es el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales en el municipio y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos;

XVII. Urbanización: Es el proceso técnico para lograr a través de una acción material y de manera ordenada, la adecuación de espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento;

XVIII. Conservación: La planeación, regulación y acciones específicas tendientes a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo los valores históricos y culturales;

XIX. Mejoramiento: La acción dirigida a reordenar y renovar las zona deterioradas física o funcionalmente o de incipiente desarrollo, de los centros de población;

XX. Crecimiento: La planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;

XXI. Renovación urbana: La transformación o mejoramiento del suelo o instalaciones en zonas comprendidas en el centro de población, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, tenencia, usos del suelo, reutilización de espacios, modalidades, densidades e intensidades, en cuyo caso requerirá de la reincorporación municipal;

XXII. Reutilización de espacios: Es el cambio o modificación de la modalidad de usos, así como en las matrices de utilización del suelo en los espacios ya edificados, cuya condicionalidad de funcionamiento está normado por una reglamentación especial;

XXIII. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XXIV. Usos: Los fines particulares a que podrán dedicarse las zonas, áreas y predios de un centro de población.

XXV. Reservas: Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento;

XXVI. Determinaciones: Las determinaciones de usos y destinos y reservas, que son actos de derecho público en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas donde se precisan los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;

XXVII. Acción urbanística: La urbanización del suelo y la edificación en el mismo; comprendiendo también la transformación de suelo rural a urbano; las fusiones, las subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios; los cambios en la utilización y en el régimen de propiedad de predios y fincas; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción y mejoramiento de redes de infraestructura;

XXVIII. Suelo urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en el crecimiento o reutilización del suelo del centro de población, sin detrimento del equilibrio ecológico, por lo que se señalará para establecer las correspondientes reservas urbanas o áreas de renovación urbana;

XXIX. Suelo urbanizado: Aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal;

XXX. Equipamiento urbano: Son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporciona a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital, central y regional;

XXXI. Infraestructura básica: Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales que integran el centro de población los servicios públicos de vialidad, agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público; y

XXXII. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 4. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano y la conservación ecológica y patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Programa.

Artículo 5. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

I. El Plan Nacional de Desarrollo;

II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

III. El Plan Estatal de Desarrollo;

IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano; y

V. El Plan Municipal de Desarrollo.

Artículo 6. El área de aplicación del Programa constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 117 y el artículo 128 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, comprende la totalidad del Municipio de Ayotlán.

Artículo 7. El área de aplicación del Programa, que comprende la totalidad del territorio municipal, se ubica al oriente de la Zona Metropolitana de Guadalajara, en la Región 04 Ciénega del Estado de Jalisco, teniendo una superficie aproximada de 518.57 km2 y cuyos límites se señalan en el anexo gráfico.

CAPÍTULO II

De los Objetivos Generales del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Ayotlán.

Artículo 8. Son objetivos generales del Programa:

I. Concebir a Ayotlán como un Municipio Emergente en el Estado por su dinámica económica que optimice la relación vivienda-trabajo-medio ambiente.

II. Crear una estructura urbana clara que relacione de forma óptima los distintos usos del suelo sobre todo el habitacional, industrial de bajo impacto y el comercial regional.

III. Proponer una infraestructura vial que eficiente la movilidad urbana en sus diferentes variantes.

IV. Revisar la normatividad relativa a los usos industriales y proponer la reglamentación específica municipal.

V. Definir y consolidar la imagen de ciudad-marca, de forma coherente con el desarrollo económico social en un marco de respeto y mejoramiento ambiental.

VI. Promover y facilitar la activa y efectiva participación ciudadana en todo lo referente al proceso de urbanización y desarrollo urbano municipal y regional.

VII. Regular y ordenar los asentamientos humanos de las comunidades en el municipio con la finalidad de dotar de mejores niveles de vida a sus habitantes.

VIII. Propiciar la integración y superación socioeconómica entre los diferentes sectores que integran el municipio.

IX. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos, cuerpos de agua y zonas con valores ambientales dignos de preservar.

X. Definir las restricciones de vialidades, instalaciones especiales e infraestructura.

XI. Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los asentamientos humanos en el municipio.

XII. Definir reglas claras y la metodología para distribuir de forma equitativa las cargas y beneficios del desarrollo urbano en los centros de población.

XIII. Salvaguardar, acrecentar preservar y difundir el Patrimonio Cultural Edificado en el municipio, trátese de áreas, zonas, conjunto de edificios o elementos aislados de valor histórico, cultural o fisonómico en el municipio.

XIV. Prever la organización, mantenimiento y desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo y crecimiento de los centros de población.

XV. Definir la estructura territorial y las políticas generales para el ordenamiento de los centros de población.

XVI. Vincular los ordenamientos ecológicos y territoriales.

XVII. Establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas, planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del municipio.

XVIII. Definir las políticas y líneas de acción para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

XIX. Definir las bases normativas en el territorio para el fomento de la agricultura, de la ganadería, silvicultura, la pesca, el turismo y demás actividades sustentables en el medio rural.

XX. Prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población.

CAPÍTULO III

De la Zonificación.

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Programa, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 150, 161, 162, 163, 164, 165, 166 y 167 del Código Urbano. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del Programa que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

a) La Ley General de Asentamientos Humanos;

b) El Código Urbano para el Estado de Jalisco;

c) El Reglamento Estatal de Zonificación para el Estado de Jalisco;

d) La Ley Federal de Reforma Agraria;

e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;

h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.

i) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de ordenamiento del territorio;

j) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

k) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

l) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y

m) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los artículos 4° y 35 de la Ley General, 148 del Código Urbano y las disposiciones aplicables del reglamento de zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

I La clasificación de áreas contenidas en el plano E-1, del anexo gráfico.

II La determinación de zonas y utilización general del suelo, conteniendo la zonificación primaria, establecida en el plano E-2, del anexo gráfico; y

III La estructura territorial y urbana que se define en el plano E-3, del anexo gráfico.

Artículo 12. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos mencionados en el artículo anterior, son las normas de Zonificación Urbana que comprende la Clasificación de Áreas y determinación de Usos, Destinos y Reservas, en relación con los predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece el Código Urbano.

Artículo 13. La clasificación de áreas se establece en función de lascondicionantes que resultan de sus características del medio físiconatural y transformado, las que según su índole requieren de diverso

grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Las áreas que se establecen en el presente Programa, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub- claves indicadas en los artículos 16 y 17 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Áreas urbanizadas: 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 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley; siendo identificadas

únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas;

b) Áreas de urbanización progresiva: son las áreas urbanizadas mediante la

modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo

VIII Título Noveno de la Ley y que aún no han concluido con dicha acción

urbanística en los términos de los artículos 325 y 327 de la mencionada Ley; o

aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice

regularizar de acuerdo al artículo 45 de la Ley General de Asentamientos

Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para

complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado

para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en

el Título Sexto de la Ley. En ambos casos se identifican con la clave de las

áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); y

c) Áreas de renovación urbana: son las áreas urbanizadas en las que se

pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo

dispuesto en la fracción LXIII del artículo 5 de la Ley, es decir, se refiere a las

acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en

el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento,

reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de

servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo

urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización

relaciones de propiedad y tenencia del suelo. Dichas áreas se identifican con

la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RN)

III. Áreas de protección patrimonial: son las áreas cuya fisonomía y valores,

tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o

artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se

identificarán con la clave (PP), el número que las especifica y con el nombre

como se les conoce. Las áreas de protección, histórico patrimonial se

subdividen en:

a) Áreas de protección al patrimonio histórico; aquellas donde se localizan

monumentos arqueológicos inmuebles o se presuma 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

Arqueológicos, Artísticos e Históricos 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);

b) Áreas de protección del patrimonio cultural: aquellas no clasificadas

como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y

edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar

un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural

del Estado, según lo estipulado por los artículos 336 al 339 de la Ley. Es decir,

contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo

que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la

protección de las leyes estatales, planes, programas y reglamentos

municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de

protección histórico-patrimonial más la sub-clave (PC);

c) Áreas de protección a la fisonomía urbana: aquellas que no teniendo la

clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio

cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que

pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de

interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VIII y IX del artículo

115 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus

elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este Reglamento,

los programas y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican

con la clave de las áreas de protección patrimonial más la sub-clave (PF)

IV. Área de reserva urbana: 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. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

a) Área 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 211 y 212 de la Ley,

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);

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);

c) Área de reserva urbana a largo plazo: las pertenecientes a la reserva

urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de

infraestructura básica no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo,

los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de

estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras

de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como

de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de

reserva urbana más la sub-clave (LP); y

d) Áreas de reserva urbana de control especial: las pertenecientes a la

reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas

de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas

exista una serie de elementos que presentan valores ambientales

importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características

deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o

porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la

población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación

ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se

puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de

áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c)

de la fracción anterior, respecto a la infraestructura básica de abasto y

desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su plan

parcial de urbanización de la zona donde se ubique sus respectivos estudios

de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la

materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización,

contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes

extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín,

institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Se identifican con

la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (ESP)

V. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales: 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 aeropuertos: las determinaciones específicas sobre

las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las

señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la

Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos

aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares

corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de

restricción; una referente a la limitación de alturas y otra de protección

contra ruidos. En ambas áreas está estrictamente prohibida la construcción

de escuelas, hospitales, teatros o auditorios.

La restricción de altura de edificios se aplica en primer término a la zona de

virajes, siendo ésta la superficie horizontal interna de un círculo cuyo

diámetro varía según el tipo de pista y su centro corresponde al centro

geométrico de la pista aérea. En esta área se prohíbe la edificación a

determinada altura, según el tipo de pista.

En segundo término, la zona de aproximación genera también una restricción

de alturas a través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía

según el tipo de pista.

La restricción por protección contra ruidos, corresponde a limitaciones en los

usos del suelo por impacto auditivo en dos niveles de restricción:

1. El primer nivel, denominado zona III de ruidos, que es el área sometida a

ruidos muy intensos, cuya CNR (curva de ruido)=115(PNdB, decibeles) En

algunas partes sobrepasa los límites del aeropuerto, por lo que para estas

áreas es necesario restringir el uso habitacional, permitiéndose

exclusivamente comercios, industrias e instalaciones para almacenamiento,

siempre y cuando las edificaciones sean protegidas debidamente contra el

ruido, pudiendo ser alternativa el utilizarlas para parques o jardines; y

2. El segundo nivel, corresponde a la zona II de ruidos. Se encuentra fuera del

lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o

plurifamiliar, siempre y cuando se cuenten con instalaciones especiales para

reducir el ruido.

Estas áreas se identificarán con la clave de las áreas de restricción de

instalaciones especiales más la sub-clave (AV)

b) Áreas de restricción de instalaciones militares: las referidas a cuarteles y

edificios del Ejército Mexicano, 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 la Defensa Nacional, basándose

en las leyes y reglamentos en la materia, y se identifican con la clave de las

áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (ML)

c) 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)

d) 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)

e) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:

corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas

negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y

alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de

edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las

mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador

del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de

las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR)

f) 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)

g) Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación:

corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías

públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que

se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro,

reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades

municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador,

con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de

restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (TL)

h) 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)

i) 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)

VI. Áreas de transición: las que fungen como separadoras entre las áreas

urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la

confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas

áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas

instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su

propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro

de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden

grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y

esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave

(AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que

se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración

de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto

ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales,

no cambiarán la índole de dichas áreas.

VII. Áreas rústicas: las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde

principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son

susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal

y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos

industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus

características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural;

así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser

sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y

el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) Áreas agropecuarias: los terrenos propios para cultivos o pastizales y

demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas

rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica;

b) Áreas piscícolas: los predios y aguas dedicados a la pesca y demás

actividades acuícolas. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas

rústicas más la sub-clave (PSC) y el número que las especifica;

c) Áreas silvestres: aquellas que por sus características específicas no son

susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado

original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-

clave (SIL) y el número que las especifica;

d) Áreas forestales: los terrenos y bosques dedicados a las actividades

silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave

(FOR) y el número que las especifica;

e) Áreas de actividades extractivas: los terrenos dedicados a la explotación

del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se

identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y

el número que las especifica; y

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.

VIII. Áreas naturales protegidas: las relativas a las tierras, aguas y bosques

que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para

mantener el equilibrio ambiental. Por lo tanto podrán ser materia de

protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y

limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en

ellas sólo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a

lo estipulado en las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la

Protección al Ambiente Se identifican con la clave (AN) y el número que las

especifica. Se consideran áreas naturales protegidas:

a) Reservas de la biosfera;

b) Parques nacionales;

c) Monumentos naturales;

d) Áreas de protección de recursos naturales;

e) Áreas de protección de flora y fauna;

f) Santuarios;

g) Parques y reservas Estatales; y

h) Zonas de preservación ecológica de los centros de población. Las áreas

naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de

interés de la Federación y están bajo su jurisdicción;

Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos g) y h) son de interés

local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las

mismas se estará a lo que señalan las leyes mencionadas.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que

expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate

de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o

decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes

aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. 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.

Las áreas naturales protegidas pueden ser generadoras de transferencia de

derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción II del artículo

168 de la Ley, en los términos de este Reglamento. Se identifican con la clave

de las áreas naturales protegidas, a la que se añade la sub-clave (GTD)

IX. Áreas de prevención ecológica: las áreas del territorio estatal en que los

ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad

humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico

deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana,

por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento

promoverá para que sean decretadas como áreas naturales protegidas.

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. Se señalarán en los

planos delimitándose el perímetro con una línea gruesa a base de rayas

perpendiculares, siendo identificadas con la clave (AP) y el número que las

especifica.

Las áreas de prevención ecológica pueden ser generadoras de transferencia

de derechos de desarrollo, en los términos de este Reglamento, siendo

identificadas con la clave de las áreas de prevención ecológica, a la que se

añade la sub-clave (GTD)

X. Áreas de conservación ecológica: las tierras, aguas y bosques que por sus

características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser

conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación,

motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la

legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido

en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al

Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes, así

mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a

un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las

mencionadas leyes.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica, las áreas de

preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus

suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de

alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos

fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una

línea gruesa a base de punto y raya, siendo identificadas con la clave (AC), y

el número que las especifica.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia

de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de

conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD)

XI. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua: las requeridas para la

regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos

tanto para su operación natural, como para los fines de explotación

agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas

se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea

punteada, siendo identificadas con la clave (CA) Estas áreas se subdividen en:

a) Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas

nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;

b) Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una

corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas

Nacionales; y

c) Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de

una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas

Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y

escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para

lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el

dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo

jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas

áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de

Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la

materia.

XII. Áreas de protección a acuíferos: las requeridas para la conservación y el

mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración

para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose

su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinas, siendo

identificadas con la clave (PA) y la sub-clave que las especifica. Estas áreas se

subdividen en:

a) Áreas directas de protección al acuífero: las directamente relacionadas

con el manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe de estar

controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente

aquellos usos relativos a la obtención del agua. Se identifican con el dibujo y

la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (I);

b) Áreas inmediatas de protección al acuífero: las contiguas a las áreas

directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se

deberá evitar la continua presencia humana; así mismo, se prohíben aquellos

usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las

subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de

cualquier elemento que contamine el subsuelo. Se identifican con el dibujo y

la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (II); y

c) Área general de protección al acuífero: las áreas que comprenden la

extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial

para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de

urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la

debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen

una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por

su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligroso de los productos

que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran

alterar las condiciones naturales del subsuelo. Estas áreas se identifican con

el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (III)

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de

las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del

subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello

la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga

para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la

Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es 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, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia

de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción II del artículo

168 de la Ley en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con la

clave de las áreas de protección a acuíferos, a la que se añade la sub-clave

(GTD)

XIII. Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo: las

áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas

de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de

protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir

sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción I del artículo

168 de la Ley, en los términos de este Reglamento; siendo identificadas con

la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la sub-clave (GTD)

XIV. Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo: las

áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la

posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen

las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia las

fracciones I y II del artículo 168 de la Ley, en los términos este Reglamento;

siendo identificadas con la clave correspondiente, a la que se añade la sub-

clave (RTD).

Artículo 14. Formular la zonificación urbana a que hace mención el

artículo 148 del Código Urbano, se aplicará la técnica urbanística que

consiste en la subdivisión de un área territorial en los distintos tipos de

zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes

que se permiten en las mismas.

Artículo 15. La determinación de zonas y utilización del suelo,

establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones

que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos

predominantes. De conformidad con lo señalado en el artículo 162 del

reglamento, se establece:

I. La zonificación primaria: En la que se determinan los

aprovechamientos genéricos o utilización general del suelo. La cual

se especifica en el Plano E-2 del anexo gráfico.

Las zonas especificadas en los planos mencionados, se identifican

con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 24 del

Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan

esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Artículo 16. Las zonas primarias que se establecen en el presente

Programa, de conformidad con la clasificación prevista en el artículo 24

del Reglamento y 163 de Código son las que a continuación se enuncian:

I. Zonas de aprovechamiento de recursos naturales

Son las que se ubican sobre áreas rústicas y, por tanto, no son

destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo

urbano, sino a aprovechamientos concordantes con su carácter de

medio rural, subdividiéndose en los siguientes tipos:

a) Zonas agropecuarias:

Son las que comprenden todas las actividades relacionadas con

la agricultura y la ganadería, en sus diversas modalidades,

sujetas a las regulaciones en la materia, corresponden a las

siguientes: Las señaladas en el plano E-2 con la clave , AG.

b) Zonas de granjas y huertos:

Son las destinadas para realizar actividades de cultivo de árboles

frutales y hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios,

incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación

o instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento,

corresponde a la siguiente: Las señaladas en el plano E-2 con la

clave: GH.

II. Zonas de alojamiento temporal

Son las instalaciones para alojamiento, que funcionan mediante

el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de

manera no permanente, corresponde a la siguiente:

a) Zona de uso turístico hotelero:

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en zonas

de uso turístico-hotelero, estarán sujetas al cumplimiento de los

lineamientos establecidos en el artículo 50 del Reglamento

Estatal de Zonificación, son las señaladas en el Plano E-2 con la

clave: TH.

III. Zonas habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para uso habitacional,

integrándose en la zonificación primaria por cuatro

categorías de densidad: mínima, baja, media y alta,

utilizándose como parámetro indicativo el señalado en el

Reglamento Estatal de Zonificación, para zonas tipo

unifamiliar en los artículos 57 al 60:

a) Zonas habitacionales de densidad mínima, las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: H1.

b) Zonas habitacionales de densidad baja, las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: H2.

c) Zonas habitacionales de densidad media, las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: H3.

d) Zonas habitacionales de densidad alta, las siguientes:

e) Las señaladas en el plano E-3 con la clave: H4.

IV. Zonas de Uso Mixto

Son aquellas en las que la habitación se mezcla con

actividades relativas al comercio y los servicios, así como con

instalaciones de equipamiento urbano, subdividiéndose en:

a) Zonas de Uso Mixto Barrial: Son aquellas en donde la

habitación es predominante pero compatible con otros

usos comerciales y de servicios barriales, corresponden a

las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave MB.

b) Zonas de Uso Mixto Distrital: Son aquellas en donde la

habitación coexiste en forma equilibrada con usos

comerciales y de servicios cuya influencia es un distrito

urbano, o el conjunto de varios barrios, siendo adecuadas

para ubicar usos de comercios y servicios de mayor

impacto, así como actividades de trabajo de baja

incidencia en el medio ambiente, corresponden a las

siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: MD.

c) Zonas de Uso Mixto Central: Son aquellas en donde la

habitación deja de ser predominante, mezclándose con

usos comerciales y de servicios de carácter urbano

general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del

centro de la población, por razones de impacto en la

imagen, deben de excluirse los usos comerciales y de

servicios de mayor impacto, corresponden a las

siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: MC.

V. Zonas Comerciales

Son las superficies necesarias para el adecuado desempeño

de las funciones comerciales, para el desarrollo de la

comunidad, tanto por ser fuentes de trabajo como por ser

satisfactores de necesidades propias de la comunidad, por su

nivel de servicio y radio de influencia se clasifican en los

siguientes tipos:

a) Comercial Distrital: Son las zonas donde se desarrollan

actividades comerciales que sirven a amplias áreas del

centro de población, siendo adecuadas para ubicar los

usos de comercio para el abasto semanal-mensual, así

como actividades de trabajo de baja incidencia en el

medio ambiente, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: CD.

b) Comercial Central: Son las zonas donde se ubica la

principal concentración de estas actividades para el

comercio de la totalidad o un amplio sector del centro de

población, corresponden a las siguientes:

c) Comercial Regional: Son las zonas donde se ubican

actividades comerciales que rebasan al propio centro de

población; en ellas los usos habitacionales deben

excluirse, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: CR.

VI. Zonas de servicios.

Son las zonas necesarias para el desempeño de las funciones

de servicio, requeridas para el desarrollo de la comunidad,

tanto por ser fuentes de trabajo como por ser satisfactores

de necesidades de la propia comunidad, en este Programa

por su nivel de atención y radio de influencia, se clasifican en

los siguientes tipos:

a) Servicios distritales: Son las zonas donde se ubican

actividades que sirven a amplias áreas del centro de

población, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: SD.

b) Servicios a la industria y al comercio: Son las zonas de

alcance urbano regional que se caracterizan por que su

uso predominante lo constituyen las actividades de

abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas

especializadas, pudiendo coexistir con giros seccionados

de tipo industrial de bajo impacto, debiendo excluirse los

usos habitacionales en estas zonas, corresponden a las

siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: SI.

VII. Zonas Industriales

Son las que alojan las instalaciones necesarias para el

desempeño de la actividad industrial, subdividiéndose en los

siguientes tipos:

a) Industria ligera y riesgo bajo: Estas zonas comprenden una

amplia gama de actividades manufactureras que no

causen un desequilibrio ecológico, que no rebasen los

límites y condiciones señalados en el Reglamento Estatal

de Zonificación y a las normas oficiales mexicanas

emitidas por la federación para proteger el ambiente y

para la prevención de siniestros y riesgos urbanos; el uso

habitacional debe quedar excluido de estas zonas,

corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: I1.

b) Industria mediana y de riesgo medio: Estas zonas están

previstas para instalaciones industriales, que puedan

cumplir con los lineamientos técnicos señalados en el

Reglamento Estatal de Zonificación, 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 las áreas colindantes con alguna zona

habitacional. No deberán permitirse dentro de estas, usos

habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario,

corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: I2.

c) Industria pesada y de riesgo alto: Estas zonas están

previstas para las instalaciones en las que se desarrollan

procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen

de producción alcanzan niveles potencialmente

contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales

Mexicanas y a los criterios expresados en el Reglamento

Estatal de Zonificación. En estas zonas no debe permitirse

ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y

comercial, que implique concentración de personas ajenas

a la actividad industrial. Tampoco debe existir colindancia

directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el

distanciamiento entre los asentamientos humanos y las

instalaciones que desarrollen estas actividades,

determinado en base a lo que la autoridad federal

disponga como resultado del análisis de riesgo,

corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: I3.

VIII. Zonas de Equipamiento Urbano

Son el conjunto de edificios y espacios predominantemente

de uso público, en el que se realizan actividades

complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo

humano, o bien, en donde las instituciones del sector público

o privado proporcionan en su caso a la población servicios en

el rubro de salud, educación, recreación, cultura,

administración y seguridad.

a) Zonas de equipamiento barrial: Son las zonas donde se

concentran el equipamiento de educación, cultura, salud,

servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio,

corresponden a la siguientes:

b) Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: EI-B.

IX. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun

cuando forman parte del rubro equipamiento, se clasifican de

manera independiente por la importancia de las mismas para

los centros de población, por su área de influencia y

actividades, se clasifican en las siguientes:

a) Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales:

Son las señaladas en el Plano E-2, con la clave: EV-V.

b) Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos barriales:

Son las señaladas en el Plano E-2, con la clave: EV-B.

c) Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos distritales:

Son las señaladas en el Plano E-2, con la clave: EV-D.

d) Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales:

La señalada en el Plano E-2 con la clave: EV-C.

e) Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

regionales:

La señalada en el Plano E-2, con la clave: EV-R.

X. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Corresponden a las zonas ocupadas por usos que por su

naturaleza son susceptibles de producir siniestros y riesgos

urbanos, sin ser del tipo industrial, que se demandan dentro

y fuera de áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones

que por la infraestructura especial y la superficie extensiva

necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además

de las instalaciones requeridas para los centros generadores

o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en:

a) Infraestructura urbana: Son las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: IN-U.

b) Infraestructura regional: Son las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave: IN-R.

c) Instalaciones especiales urbanas: Son las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2 con la clave: IE-U.

d) Instalaciones especiales regionales: Son las siguientes:

Las señaladas en el Plano E-2, con la clave IE-R.

Artículo 17. La estructura urbana, define la característica, modo de

operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el

sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y

propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y

crecimiento, se describen y definen en el Plano E-1, del anexo gráfico.

Artículo 18. Con relación a sus funciones regionales, al centro de

población corresponden la categoría de Nivel Regional. En

consecuencia, de conformidad con los artículos 10, 11 y 12 del

Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de

equipamiento urbano y servicios corresponden a partir de unidades

barriales.

La estructura urbana del municipio se integra por el sistema de

unidades urbanas y el sistema vial:

I. Sistema de estructura urbana y núcleos de equipamiento:

Distrito Urbano 1, AYT-1 “Centro Urbano Ayotlán”, se integra por 4

unidades barriales; con un Centro Urbano y 4 Centros Barriales,

cuya ubicación se señala en el Plano E-1, del anexo gráfico.

Distrito Urbano 2, AYT-2 “Betania” se integra por 2 Unidades

Barriales y un Subcentro Urbano, cuya ubicación se señala en el

Plano E-1, del anexo gráfico.

Distrito Urbano 3, AYT-3 “La Ribera” se integra por 2 Unidades

Barriales y un Subcentro Urbano, cuya ubicación se señala en el

Plano E-1, del anexo gráfico.

Distrito Urbano 4, AYT-4 “Santa Rita” se integra por 2 Unidades

Barriales y un Subcentro Urbano, cuya ubicación se señala en el

Plano E-1, del anexo gráfico.

II. Sistema Vial; está integrado en forma jerarquizado por los

siguientes tipos de vías: vialidad regional, vialidad principal,

vialidad colectora, vialidad colectora menor, vialidad susbcolectora

y calles locales, cuya ubicación se indica en el Plano E-3, del anexo

gráfico y corresponden a las siguientes:

a) Vialidad regional:

La señalada en el Plano E-3, con la clave VR1.

b) Vialidad Principal:

Las señaladas en el Plano E-3, con las claves comprendidas

entre la VP1, hasta la VP4.

c) Vialidad Colectora:

Las señaladas en el Plano E-3, con las claves comprendidas

entre la VC1, hasta la VC10.

d) Vial colectora menor:

Las señaladas en el Plano E-3, con las claves comprendidas

entre la VCm1, hasta la VCm8.

e ) Vial subcolectora:

Las señaladas en el Plano E-3, con las claves comprendidas

entre la VSc1, hasta la VSc15.

f) Vialidades locales:

Se denominan como vialidades locales el resto de las calles

de cada uno de los distritos. Se recomienda la continuidad

de las mismas en áreas de reserva urbana y en proceso de

consolidación, con objeto de conservar el tipo de traza y la

imagen urbana.

Los derechos de vía de las vialidades regionales y

principales deberán ser señalados por las autoridades

federales, estatales y municipales competentes, se

precisarán cuando se elaboren los Planes de Desarrollo

Urbano de Centro de Población de los respectivos Distritos

Urbanos.

g) Nodos viales:

Los señalados en el Plano E-3 con las claves comprendidas

entre la NV1, hasta el NV12.

Las áreas y predios que se encuentren dentro de un área de

restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados para

los usos determinados, de forma que no presenten

obstáculos para la realización de la obra vial, dicha

restricción será temporal y estará condicionada a la

solución vial respectiva.

Con relación a las áreas de restricción por un nodo vial, los

propietarios de predios afectados podrán presentar

proyectos para la solución al problema vial y ser aprobados

mediante el Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Dichos proyectos deberán ser autorizados por el

Ayuntamiento y las autoridades estatales y federales

competentes.

III. Corredores urbanos:

La asociación en forma ordenada de la intensidad y la

utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos o

centros de equipamiento, y permite el establecimiento de

los corredores urbanos.

a) Corredores Regionales:

Localizados en tramos de la carretera federal 90.

b) Corredores Centrales:

Localizados en tramos del vial González Gallo.

c) Corredores Distritales:

Localizados en tramos de vialidades principales.

d) Corredores Barriales:

Localizados en tramos de vialidades colectoras,

colectoras menores y subcolectoras.

Artículo 19. La zonificación definida en este Programa que se establece

en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los

siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, áreas y predios

comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y

reservas, mediante las claves, sub-claves y símbolos

definidos en la nomenclatura de los mismos planos,

conforme a las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme

los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos

en este Programa, se establecen con base en la

información territorial disponible, sin implicar un

reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad

y la titularidad de sus propietarios o poseedores

específicos.

Artículo 20 Los promotores de cualquier acción urbanística o de

edificación que se pretenda realizar dentro de los límites de las áreas de

protección al patrimonio histórico y protección a la fisonomía urbana,

deberán presentar los proyectos a revisión en la oficina del Centro

Histórico y Zonas Patrimoniales del Municipio o de quien haga sus veces,

con la finalidad de obtener el dictamen aprobatorio del Comité de

Dictaminación, en el caso de no existir estas dependencias Municipales,

el trámite deberá realizarse directamente con las oficinas regionales del

Instituto Nacional de Antropología e Historia o en la Secretaría de

Cultura del Gobierno del Estado.

Artículo 21 Toda acción urbanística destinada a la ejecución de

equipamiento urbano de carácter privado, estará sujeta a otorgar áreas

de cesión para destinos de acuerdo a la zona donde se encuentre y a los

términos establecidos en el artículo 136 del Reglamento.

Artículo 22 La Dependencia Municipal podrá autorizar acciones de

urbanización y edificación en las áreas de reserva urbana a mediano y

largo plazo, establecidas en este Programa, siempre y cuando los

promotores garanticen la ejecución de la infraestructura y la dotación

de los servicios básicos, que sea una acción conjunta de urbanización y

edificación y se otorguen las áreas de cesión correspondientes al tipo de

uso solicitado.

CAPÍTULO IV

De las propuestas de Acción Urbana

Artículo 23 Como instrumento para llevar a cabo las acciones

propuestas en este Programa Municipal de Desarrollo Urbano, se

establece el cuadro siguiente de programación de acciones y

responsabilidades de las distintas dependencias de los niveles

municipal, estatal y federal, así como la participación del sector privado

en áreas de su competencia; en las que se identifican acciones a realizar

al corto (CP), mediano (MP) o largo plazo (LP), agrupadas en sub-

programas de desarrollo urbano.

ACCIONES GENERALES RESPONSABLES PLAZOS

1PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

1.1 Aprobar el presente Programa Mpal. De Desarrollo Urbano. Ayto. corto plazo

1.2 Elaborar los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Ayto. corto plazo

Población, correspondientes a los Distritos Urbanos.

1.3 Llevar a cabo la división subdistrital de los distritos y Ayto. corto plazo

la elaboración de los Planes Parciales de Des. Urbano.

1.4 Elaborar planes de mejoramiento de imagen urbana Ayto. SIOP corto plazo

de las diferentes áreas del municipio. (vialidades, áreas etc).

1.5 Elaborar Plan de Conservación del Centro Histórico de la Ayto. Sria. De corto plazo

Cabecera Municipal. Cultura del Edo.

1.6 Impulsar la elaboración de Reglamento Municipal para Ayto. SIOP corto plazo

Usos industriales. Industriales

1.7 Elaboración de Plan Parcial Zona del Caracol Ayto. SIOP corto plazo

1.8 Elaboración de Plan Parcial Zona de La Ciénega Ayto. SIOP corto plazo

1.9 Elaboración de Proyecto Parque Lineal afluentes y Rio Ayo Ayto. SIOP corto plazo

1.10 Elaboración de Plan Parcial Zona Industrial El Bajío Ayto. SIOP corto plazo

2 SUELO URBANO Y RESERVA TERRITORIAL

2.1 Promover la regularización de asentamientos irregulares Ayto. Prodeur corto/mediano

2.2 Elaborar y aplicar programa que de facilidades para la

Incorporación de los asentamientos irregulares. Ayto. corto plazo

2.3 Consolidar y habilitar las reservas urbanas declaradas en Ayto. SIOP corto, med.

éste Programa. y largo plazo

2.4 Control de usos del suelo en áreas de comercio regional Ayuntamiento corto plazo

E industrial.

2.5 Controlar y encausar el desarrollo urbano en corredores Ayuntamiento corto y med.

generados en vial regional. (carr. Fed. 90) plazo.

2.6 Aplicar las estrategias planteadas en este Programa. Ayuntamiento corto plazo.

3 INFRAESTRUCTURA

3.1 Incrementar las acciones e inversión para dotar, completar Ayto. Ceas SIOP corto

y modernizar las redes de agua pot. en áreas urb. mpales. plazo

3.2 Completar, dotar y modernizar las redes de drenaje sanit. Ayto. Ceas SIOP corto

en las áreas urbanas municipales. plazo

3.3 Construir Plantas de tratamiento de aguas residuales en Ayto. Ceas SIOP corto

las localidades de más de 5,000 habitantes. plazo

3.4 Construir Plantas de tratamiento de aguas residuales en Ayto. Ceas SIOP mediano

Las localidades de entre 1,000 y 5,000 habitantes. plazo

3.5 Construir o instalar dispositivos para tratamiento primario Ayto. Ceas SIOP med. y largo

de aguas residuales en comunidades de menos de 1000 hab. plazo

3.6 Una vez tratadas las aguas residuales impulsar programas Ayto. Ceas CNA corto y

para el re-uso y utilización de las mismas. med. plazo.

3.7 Impulsar todo tipo de acciones para el saneamiento de ríos Ayto.Ceas CNA corto med.

cauces y cuerpos de agua. y largo plazo.

3.8 Implementar acciones para incrementar la infiltración Ayto. Ceas CNA corto y med.

de agua pluvial al subsuelo. plazo.

3.9 Completar y eficientar la red de alumbrado público mpal. Ayto. SIOP CFE corto y med.

3.10 Eficientar los sistemas de bombeo de aguas profundas. Ayto. SIOP CFE corto y med.

3.11 Implementar programas de conversión de redes aéreas Ayto. CFE TELMEX corto y

a subterráneas. Cias. Cableras med. plazo.

3.12 En áreas de nuevas urbanizaciones solo permitir instala- Ayto. CFE TELMEX corto

ciones subterráneas. Cias. cableras plazo.

3.13 Implementar programa de construcción de bocas de Ayto. Ceas SIOP corto

tormenta para protección y conservación de pavimentos. plazo.

3.14 Promover sobre todo en nuevas urbanizaciones la Ayto. Ceas SIOP corto

Construcción de drenaje pluvial separado del residual. plazo.

3.15 Aplicación de programas de pavimentación de banquetas, Ayto. SIOP corto plazo

machuelos, guarniciones y superficies de rodamiento.

4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

4.1 Construcción de terminal de transporte foráneo de pasajeros Ayto. Cias. de corto plazo.

Transporte.

4.2 Construcción de libramientos carreteros Ayto. SIOP SCT corto y med.

4.3 Construcción de módulos de servicios carreteros Ayto. SIOP SCT corto y med.

Iniciativa privada plazo.

4.4 Construcción, habilitación e implementación de diversos Ayto. SIOP corto y med.

sistemas de movilidad urbana (motorizados/ no motorizados) iniciativa priv. plazo.

4.5 Proyecto y construcción de obras de mejoramiento urbano Ayto. SIOP corto y med.

Corredor comercial y de servicios regionales. Iniciativa privada plazo.

4.6 Construcción y/o adecuación de viales según jerarquía Ayto. SIOP corto, med.

Establecida (sección, diseño, trazo y balizamiento). y largo plazo.

4.7 Construcción de pasos peatonales elevados en puntos con- Ayto. SIOP corto y med.

flictivos de cruce de vialidades regionales. plazo.

4.8 Construcción de nodos viales a nivel o elevados. Ayto. SIOP med. y largo plazo

4.9 Participación según convenio para la ampliación a 4 Ayto. SIOP SCT mediano y

Carriles de carr. Estatal 90 tramo La Piedad-Zapotlanejo largo plazo.

5 EQUIPAMIENTO URBANO

5.1 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SEP SIOP corto y med.

del sub-sector educación. plazo.

5.2 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SIOP SSJ corto y med.

del sub-sector salud. plazo.

5.3 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SIOP SC corto y med.

del sub-sector cultura. plazo.

5.4Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SIOP CODE corto y med

del sub-sector recreación y deporte. CONADE plazo.

5.5 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. DIF estatal corto y med.

del sub-sector asistencia social. SIOP plazo.

5.6 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SIOP corto y med.

del sub-sector abasto y comercio. Iniciativa privada plazo.

5.7 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SIOP SSPE corto y med.

urbano de seguridad pública municipal. plazo.

5.8 Complementar, mantener y modernizar el equipamiento Ayto. SIOP corto y med.

para la administración pública municipal. plazo.

5.9 Construcción y remodelación de plazas cívicas Ayto. SIOP corto y med.

5.10 Construcción de auditorio municipal. Ayto. SIOP corto y med.

plazo.

5.11 Construcción o concesión de cementerio mpal. Ayto. SIOP corto y med.

en cabecera municipal. iniciativa privada plazo.

6 PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO

6.1 Promover y participar en el rescate ecológico de ríos, Ayto. Ceas corto y med.

cauces y cuerpos de agua contaminados e invadidos. Semades plazo.

6.2 Implementar y operar sistema integral de recolección Ayto. Semades corto y med.

transportación, separación, disposición y confinamiento plazo.

de residuos sólidos municipales.

6.3 Construir en el Mpio. o ayudar a construir en la región Ayto. Semades corto plazo.

un relleno sanitario que cumpla con las NOM.

6.4 Elaboración y manejo de Plan de Riesgos Municipales Ayto. Protección corto plazo.

Civil del Estado.

7 PATRIMONIO HISTÓRICO E IMAGEN URBANA.

7.1 Elaboración e implementación de Plan de mejoramiento, Ayto. Sria. De C. corto plazo.

protección y conservación de la imagen urbana y el

patrimonio edificado Municipal.

7.2 Elaboración y difusión de la catalogación de fincas con Ayto. S. C. corto y med.

Valor histórico, cultural o fisonómico Municipal. plazo.

7.3 Apoyo, promoción y elaboración de monografías del Mpio. Ayto. S. C. corto y med.

alusivas a la diversidad cultural tangible e intangible. Universidades.

8 PARTICIPACIÓN SOCIAL

8.1 Garantizar y fomentar la participación continua y activa Ayto. Prodeur corto plazo.

de los distintos sectores de la comunidad en todo lo

relacionado con el Desarrollo Urbano.

8.2 Garantizar y fomentar la participación continua y activa Ayto. S. C. corto plazo.

de los distintos sectores de la comunidad en todo lo

relacionado con el Patrimonio Edificado en el Mpio.

CAPÍTULO V

De las Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 24. 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 a lo dispuesto en los

artículos 142,143,144,145,146,336,337,338 y 339 del Código Urbano, 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 las leyes

vigentes.

Artículo 25. Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a

que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y

ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine

conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 26. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación

de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de

urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social,

atendiendo las disposiciones de los artículos 325 y 327 del Código Urbano

y el artículo 17, fracción II, inciso b) del Reglamento.

Artículo 27. 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 Programa, autorice mediante acuerdo del H.

Ayuntamiento, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la

Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los

acuerdos que se celebren.

CAPÍTULO VI

De las Acciones de Crecimiento.

Artículo 28. Conforme a las disposiciones del Programa, al autorizar y

ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la

determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su

publicación y registro.

Artículo 29. Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de

reserva urbana, se apegarán a lo dispuesto en el título séptimo, capítulo II

“Del derecho de Preferencia en zonas de reserva urbana” y en específico a

los artículos 196 al 205 y demás relativos del Código Urbano.

Artículo 30. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto

en el título octavo, capítulo I, artículos 208, 211 y 213 del Código

Urbano.

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de

preferencia que se indica en los artículos 188 y 196 del Código

Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la

Ley Agraria; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPÍTULO VII

Del Control de Usos y Destinos en predios y fincas.

Artículo 31. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de

los límites del área de aplicación del Programa, 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.

Artículo 32. 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 Programa, como condición necesaria para aprobar sus

proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación,

como se ordena en los artículos 228, 229 y 230 del Código Urbano.

Artículo 33. La Dependencia Municipal es autoridad competente para

dictaminar respecto a la aplicación del Programa, interpretando sus

normas con apoyo de los criterios técnicos y administrativos aplicables, de

conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y

federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 34. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del

Programa, 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

respecto a sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de 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 infraestructura, la

vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPÍTULO VIII

De la Promoción e Instrumentación de las acciones

de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 35. Para promover la aplicación de este Programa, 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 los artículos 7° y 9°, fracción VII; y 41 de la Ley General.

Artículo 36. 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 Programa Municipal.

Artículo 37. Para promover la aplicación de este Programa, 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

artículos 7°, 9° fracción VII, 10°, 33 fracción VIII y 41 de la Ley General;

conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los

artículos 142,143,144,145,146,147,336,337,338 y 339 del Código Urbano.

Artículo 38. A fin de promover y realizar las acciones de conservación,

mejoramiento y crecimiento previstas en el presente Programa, 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 artículo 337 del Código Urbano; 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 clasificadas por

su valor histórico, artístico o cultural, así como su utilización en

actividades productivas y congruentes con 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 civiles afectas al

patrimonio cultural y edificado; y

e) Acciones de vivienda de interés social y popular.

IV. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas,

conforme a las disposiciones del artículo 10° fracción XVII del

Código Urbano, a efectos de:

a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;

b) Dotar y rehabilitar la infraestructura urbana, el equipamiento y

los servicios, en áreas que carecen de ellas;

c) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se

regule su crecimiento;

d) 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;

e) 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;

f) Realizar las obras de urbanización básica y de equipamiento

urbano, y

g) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la

participación de los particulares o grupos sociales.

CAPÍTULO IX

De los derechos y obligaciones derivados del

Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

Artículo 39. 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 Programa.

Artículo 40. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se

expidan contraviniendo las disposiciones del Programa, estarán afectadas

por la nulidad que establece el Código Urbano.

Artículo 41. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, 18, 19, 27, 28, 37,

38 y 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y

municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito

de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Programa.

Así mismo, como disponen los artículos 229 y 230 del Código Urbano, son

obligatorias las disposiciones del Programa, en cuanto a la planeación y

regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o

morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el

desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 42. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados

en el área de aplicación del presente Programa, así como los habitantes del

centro de población dispondrán de un plazo de 20 días posteriores a la

publicación del mismo, para en su caso, interponer el recurso de revisión

conforme al procedimiento previsto en los artículos 396 y 397 del Código

Urbano.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano

del Municipio de Ayotlán, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su

publicación en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor

circulación en la Región.

Segundo. Una vez publicado el Programa deberá ser inscrito en las Oficinas

del Registro Público de la Propiedad y el Comercio que corresponda, en

este caso en la ciudad de Atotonilco el Alto, Jalisco.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Programa y las

determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para

integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales

que se opongan al mismo Programa y sus normas de Zonificación.

Cuarto. Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 373, 374,

375 y 379, fracción I, del Reglamento Estatal de Zonificación, referentes a

la Transferencia de Derechos de Desarrollo, la autoridad municipal contará

con un plazo de 180 días naturales, a partir de la publicación de este

Programa, para determinar, previa aprobación del H. Ayuntamiento, las

áreas que deben ser consideradas como generadoras y receptoras de

derechos de desarrollo dentro del área de aplicación del Programa.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Ayotlán.

Ayotlán, Jalisco, a\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del 2014

INDICADORES

INDICADORES PARA LA MEDICIÓN DE

RESULTADOS.

El uso de indicadores como instrumento de medición tiene como

propósito la valoración del desempeño, determinando el

cumplimiento de los objetivos en términos de eficiencia, eficacia y

efectividad para un desarrollo urbano sustentable en Ayotlán y el

desempeño de las instancias Municipales en la materia.

-Indicadores de eficiencia: Miden el grado de rendimiento de losinsumos en relación a los trámites y servicios.

-Indicadores de eficacia: Miden el grado de cumplimiento de losobjetivos planteados.

-Indicadores de efectividad: Miden el cambio sensible en la calidadde vida de la población municipal, relacionada con el objetivo de lasacciones propuestas en el Programa de Desarrollo Urbano Municipal.

Monitoreo y Control.

El ente municipal encargado de la Planeación será la instancia encargada de la coordinación e implementación de diseñar los indicadores de gestión aplicables, hasta constituir un sistema integral de evaluación e indicadores.

Tiempos de evaluación.

Avances trimestrales.

Cierres de aperturas programáticas.

Informe anual de gobierno.