

ARQ. CARLOS MENDEZ GUTIERREZ, Presidente Municipal de Ixtlahuacán de los Membrillos, Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que por conducto de la Secretaria del H. Ayuntamiento, se me ha comunicado el siguiente Acuerdo de Cabildo, contenido en el punto 6 sexto del acta de ayuntamiento sesión extraordinaria 37 trigésima séptima de fecha 16 dieciséis de Diciembre del año 2011 dos mil once, mediante el cual se aprueban entre otras, las correcciones y adecuaciones y en si los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Centro de Población Atequiza. Aprobación que quedo de la siguiente manera:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población Atequiza.
Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos del Estado de Jalisco**

I. ANTECEDENTES

I.1. INTRODUCCION

La elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Atequiza”, tiene como objetivo esencial fortalecer la zonificación específica del área de su aplicación, con base en políticas de ordenamiento territorial congruentes a la actualidad, y revisando en forma integral las bases que dieron origen al mismo, en relación directa con la dinámica urbana.

I.1.1. Motivación

La ubicación del área correspondiente a este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, entre la zona Metropolitana de Guadalajara y la Ciénega, la ha convertido junto con otras zonas del municipio, en un lugar muy atractivo para la aparición de nuevos asentamientos, tanto industriales como habitacionales, principalmente aledaños a la carretera a Chapala. Estos asentamientos se han venido dando en algunas ocasiones de manera espontánea, aunque algunas veces mediante el otorgamiento de permisos por parte de la dependencia municipal encargada del control del desarrollo urbano.

En la actualidad en el municipio, el crecimiento urbano si bien representa un incremento de oportunidades y potencial de trabajo, también tiene aparejado consigo, cuando se da en forma desordenada y sin control, una anarquía en las funciones urbanas, que se reflejan en deterioro ambiental, en ineficiencias en la prestación de servicios básicos y en las disfuncionalidades viales y de usos del suelo sobre zonas no aptas. De aquí la importancia que el desarrollo del área deba darse de una manera ordenada y armónica con el medio ambiente natural y acorde con las características sociales y económicas.

Por otra parte, el territorio municipal es poseedor de abundantes recursos naturales, como bosques, agua, suelo de buenas condiciones para las labores agrícolas, que requieren ser preservados, así como determinar el aprovechamiento sustentable de su territorio.

Es por eso, que el Ayuntamiento de a través de la Dirección de Desarrollo Urbano se propone revisar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Atequiza”, con el objeto de actualizar la utilización general del suelo, establecer las normas y lineamientos para el control de los usos del suelo, así como determinar las acciones que garanticen el desarrollo sustentable y sostenible en beneficio de los habitantes del área.

I.1.2. Metodología

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

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

I.2. BASES JURIDICAS

Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 38 y 51 de la *Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios*.

Por su parte, el Código Urbano para Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" correspondiente al 27 de Septiembre de 2008, que entro en vigor en el 1 de Enero de 2009, en su artículo 10, fracción I a la V, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven". Asimismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Quinta, *Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, artículos 114 al 119, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

A su vez el Reglamento Estatal de Zonificación Urbana del Estado de Jalisco, publicado el 27 de octubre de 2001 y reformado el 29 de mayo del 2003, establece el conjunto de normas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial, señalando el contenido de los Planes de Desarrollo Urbano.

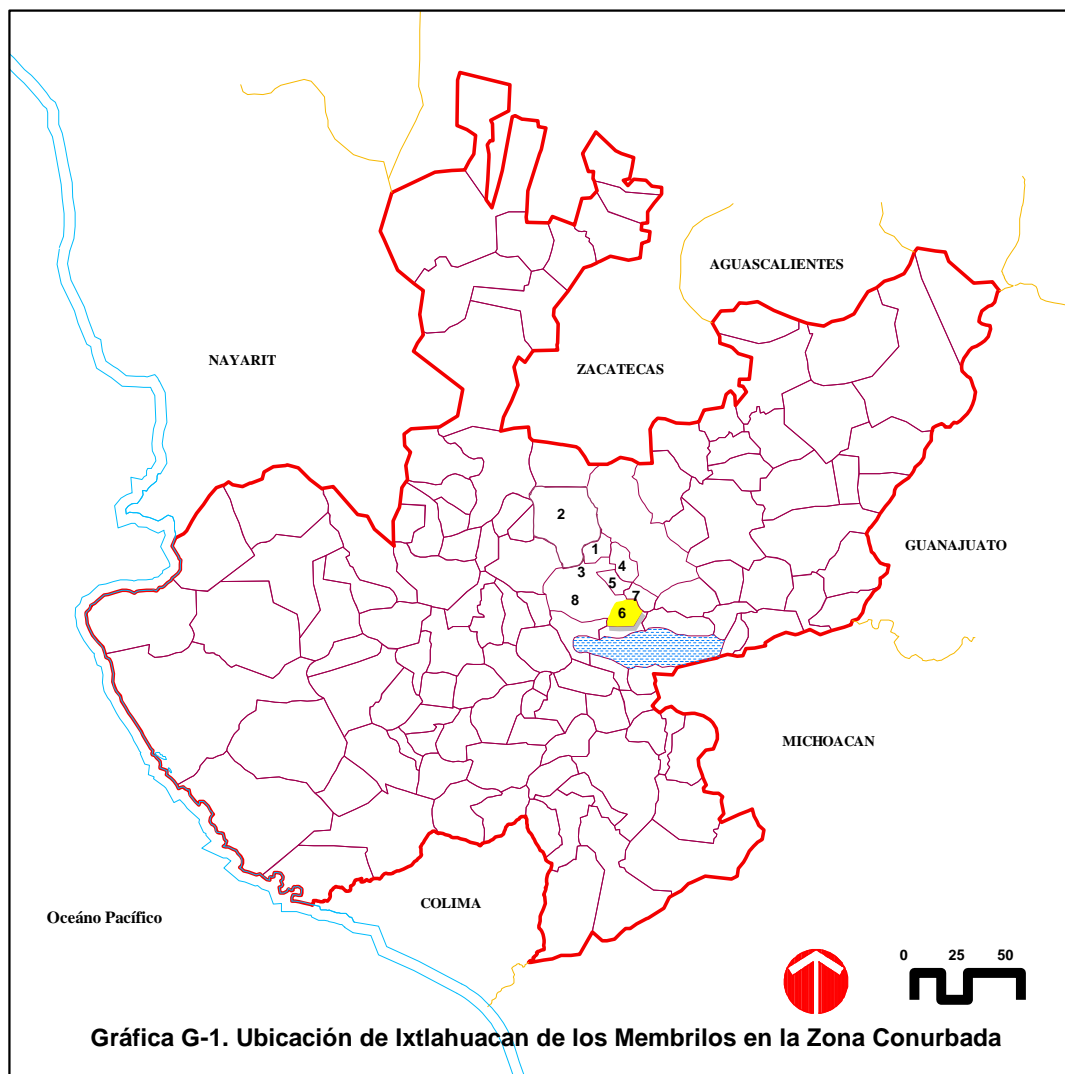
Siendo así que el Ayuntamiento de Ixtlahuacán de los Membrillos con base en los preceptos jurídicos anteriormente enunciados, acordó en la sesión ordinaria celebrada el día 14 de Septiembre de 2011 iniciar la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población "Atequiza".

I.3. MARCO DE PLANEACION

I.3.1. Ubicación

I.3.1.1. Ubicación de la Zona Conurbada de Guadalajara

La Zona Conurbada de Guadalajara está situada en la Región Centro del Estado de Jalisco, y esta conformada por los municipios de Guadalajara (1), Zapopan (2), Tlaquepaque (3), Tonalá (4), El Salto (5), Ixtlahuacán de los Membrillos(6), Juanacatlán (7), y Tlajomulco de Zúñiga (8).



I.3.1.2. Ubicación de la localidad en el municipio

El municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos geográficamente esta ubicado en las coordenadas 20°21'00'' a los 20°27'30'' de latitud norte y 103°07'20'' a los 103°17'00'' de longitud oeste. A una altura de 1,570 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con el municipio de El Salto, al sur con Chapala, al este con Juanacatlán y Poncitlán, y al oeste con Tlajomulco de Zúñiga. Su extensión territorial es de 184.25 km². El municipio cuenta con 94 localidades, siendo las más importantes: Ixtlahuacán de los Membrillos (cabecera municipal), Atequiza, La Capilla, Los Cedros y El Rodeo.

La Localidad de Atequiza se localiza al norte del municipio, en la colindancia con los municipios de Juanacatlán y Chapala.

I.3.2. Referencia a los Planes y Programas de Nivel Superior de Planeación

I.3.2.1. Plan Nacional de Desarrollo 2007- 2012

Tiene entre otros, el objetivo de lograr un patrón territorial nacional que frene la expansión desordenada de las ciudades, provea suelo apto para el desarrollo urbano y facilite el acceso a servicios y equipamientos en comunidades tanto urbanas como rurales.

A través de las siguientes estrategias:

- Promover el ordenamiento territorial, la certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la seguridad pública en zonas marginadas de las ciudades.
- Impulsar el ordenamiento territorial nacional y el desarrollo regional con acciones coordinadas entre órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.
- Prevenir y atender los riesgos naturales.
- Fortalecer el marco institucional federal en materia de desarrollo urbano, con instrumentos financieros, técnicos y normativos adecuados a la problemática actual.

I.3.2.2. Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente

El Programa de la región Centro Occidente es una iniciativa de nueve entidades federativas para impulsar su propio desarrollo regional; los gobiernos de Aguascalientes, Colima, Guanajuato, Jalisco, Michoacán, Nayarit, Querétaro, San Luis Potosí y Zacatecas decidieron impulsar un mecanismo para diseñar una visión de largo plazo, definir una cartera de proyectos y conformar un mecanismo de gestión interestatal que incluyera la participación social.

Las tareas de este proceso corresponden a la institucionalización de los esquemas operativos que se han gestado, a la afinación del proyecto de región, en consonancia con el Plan Nacional de Desarrollo y a la detonación de los grandes proyectos que aseguren la sustentabilidad de esta región en el siglo XXI.

Los objetivos fundamentales de esta iniciativa surgida de los estados, con apoyo de dependencias federales orientada a la acción inmediata, a través de un esquema participativo son los siguientes:

Diseñar una estrategia integral de desarrollo sustentable.

Integrar una cartera de proyectos estratégicos.

Operar nuevos instrumentos de gestión interestatal.

I.3.2.3. Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2030

Es el documento rector del desarrollo estatal integral, que establece objetivos estratégicos y programas, bajo los cuales se instrumentarán las estrategias de empleo y crecimiento.

Programas y Subprogramas para Empleo y Crecimiento

4. Desarrollo de Infraestructura Productiva

4.1 Jalisco digital

4.2 Caminos rurales

4.3 Infraestructura urbana

4.4 Infraestructura regional

4.5 Ordenamiento territorial y uso de suelo

4.6 Reactivación y mejora de aeropuertos y ferrocarriles

4.7 Puerto interior y vías marítimas

Descripción del programa anterior

4. Desarrollo de Infraestructura Productiva

Realizar la planeación, construcción, mantenimiento, conservación y modernización de la infraestructura de comunicaciones terrestres en la entidad vinculándola al contexto de la Región Centro Occidente. Orientar la adecuada planificación y ordenamiento de los asentamientos humanos para propiciar un desarrollo urbano equilibrado, en corresponsabilidad con los 125 municipios, y promover los proyectos y obras públicas urbanas, regionales y metropolitanas estratégicas. Promover que los sectores productivos jaliscienses generen la infraestructura productiva requerida para mejorar la competitividad en un entorno económico de apertura y marcada interdependencia mundial, mediante consensos entre actores públicos y privados que definan las formas y las prioridades en la aplicación de programas enfocados a superar sus limitaciones y a fortalecer sus capacidades, se intenta con esto competir exitosamente en los mercados regional, nacional e internacional.

1.3.2.4. Plan Región Centro

Para impulsar el ordenamiento territorial, coordinar y armonizar los esfuerzos de la administración pública, se determinó estructurar el Estado en 12 regiones. En este esquema y con una clara influencia de la Zona metropolitana de Guadalajara, la Región Centro es una de las más importantes, ya que cuenta con infraestructura y potencial de desarrollo, fungiendo como centro político y económico de una parte del País.

Cuenta con una superficie de 5,505.35 km² (7 % del área del Estado) y una población de 3,609,688 habitantes (60 % de la población del Estado). La Región está conformada por 14 municipios: Acatlán de Juárez, Cuquío, Guadalajara, Ixtlahuacán de los Membrillos, Ixtlahuacán del Río, Juanacatlán, El Salto, San Cristóbal de la Barranca, Tlajomulco de Zúñiga, Tlaquepaque, Tonalá, Villa Corona, Zapopan y Zapotlanejo.

La Región Centro es la mejor comunicada del Estado, concentra las actividades políticas, sociales y económicas, lo que ha traído un desarrollo importante para algunos de los municipios que la conforman, y a la vez ha propiciado un deterioro en las condiciones ambientales, urbanas, estableciendo diferencias sociales, culturales y económicas cada vez más amplias, como es el caso de algunas áreas del municipio Ixtlahuacán de los Membrillos.

La Zona Metropolitana de Guadalajara (Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque y Tonalá) representa el 26.76 % de la superficie de la región (más de la cuarta parte). La Zona Conurbada de Guadalajara (Guadalajara, Zapopan, Tlaquepaque, Tonalá, Tlajomulco de Zúñiga, El Salto, Juanacatlán e Ixtlahuacán de los Membrillos) representa el 3.02 % del territorio del Estado y el 44.71 % del regional. La ZCG es un poco menos de la mitad de la superficie total de la Región.

Dentro del plan de la región se considera la promoción del desarrollo integral de la Región Centro del Estado y Centro - Occidente de México, aprovechando su localización geopolítica, su infraestructura productiva y de comunicaciones, su prestigio nacional e internacional, mejorando integralmente los servicios de salud, educación, vivienda así como los demás que le son inherentes a la administración pública estatal y municipal; acrecentando el capital económico y de infraestructura sustentable orientado a brindar todos los satisfactores del desarrollo personal de sus habitantes, la generación de tecnología y el incremento del comercio, basado en el ahorro, la productividad y el valor agregado; acrecentando el capital político, determinado por la estabilidad social, seguridad, paz, justicia y procesos democráticos; y manteniendo y mejorando el capital medioambiental, a través de un ordenamiento territorial y un desarrollo equilibrado para los municipios que la conforman.

Basándose en lo anterior este plan plantea objetivos que se traducirán en acciones concretas, dentro de estos objetivos se pueden señalar algunos de ellos:

- Aprovechar la posición estratégica de la Zona Metropolitana de Guadalajara para consolidar e impulsar la industria especializada, el comercio y, La educación, la salud y el turismo, como elementos detonadores de la inversión, el ahorro y el empleo, que permita alcanzar mejor calidad de vida.
- Consolidar la estructura productiva y de comunicación de la Zona Metropolitana de Guadalajara, compartiendo los proyectos e inversiones estratégicas con los municipios conurbados y de la Región Centro.
- Lograr la ordenación política administrativa de la Zona Metropolitana de Guadalajara y Conurbada, adecuando el marco jurídico y propiciando la mejora de servicios.
- Desarrollar las reservas territoriales para el crecimiento urbano sostenible, sin afectar los recursos naturales, principalmente las reservas hidrológicas.
- Asegurar el transporte eficiente de personas y carga, tanto en el ámbito urbano como en el suburbano, privilegiando el transporte público de alta eficiencia, definiendo una red de enlaces terrestres hacia otras regiones.
- Asegurar el área perimetral de amortiguamiento ecológico a la Zona Metropolitana incluyendo bosques, tierras agrícolas, lagos y recarga de mantos freáticos.
- Ordenación del uso del suelo en la Región, buscando el crecimiento equilibrado y la previsión en el largo plazo.
- Contar con un sistema que permita la profesionalización en la gestión gubernamental eficaz, eficiente y oportuna, orientada a la promoción, mediante procesos incluyentes, ágiles de respuesta a las iniciativas regionales, producto del consenso social.

-
- El establecimiento de mecanismos metropolitanos y conurbados de gestión para toma de decisiones para aquellos proyectos o servicios que así lo requieran.
 - Fortalecer un sentido de identidad regional, generando valores trascendentales comunes, sentido de pertenencia así como solidaridad y subsidiariedad hacia las zonas menos desarrolladas de la Región y del Estado.
 - Revertir el proceso de deterioro de los centros históricos de los municipios de la Región, posicionándolos como polos turísticos y culturales.
 - Contar con una red regional de urgencias, integrada por unidades móviles y puestos de emergencia ubicados estratégicamente.
 - Realizar un Proyecto Integral a largo Plazo que permita cubrir todas las necesidades de Agua Potable, Alcantarillado de Aguas Negras, Agua Pluvial, Tratamiento de Aguas Negras, etc.
 - Adecuación de la legislación en materia de desarrollo urbano y creación de un Instituto de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, con un órgano de gobierno con participación social mayoritario, con patrimonio propio.
 - Implementación del sistema de comunicación terrestre (carretera, tren interurbano de pasajeros y tren de carga) Guadalajara - Ocotlan; Guadalajara - Ameca; Guadalajara - Cd. Guzmán; Guadalajara - Lagos de Moreno, (sistema intra-regional).

I.3.2.5. Plan de Desarrollo Municipal 2010-2012

Son objetivos particulares de este Plan:

- Incrementar la cobertura y la calidad de los servicios de Educación, Salud y Vivienda
- Aumentar en calidad y cobertura el acceso de los servicios públicos básicos que otorga el H. Ayuntamiento.
- Incrementar el bienestar de la población sin distinción de ingreso, raza, género, capacidad y edad.
- Generar las condiciones necesarias para impulsar la participación de la ciudadanía en la planeación y acciones del gobierno municipal.
- Incrementar y mejorar el acceso de los servicios públicos básicos que otorga el H. Ayuntamiento.
- Crear, actualizar y hacer cumplir las leyes y reglamentos municipales; así como el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para realizar los ajustes que se requieren de acuerdo a las exigencias que la sociedad hoy en día demanda.

De este último objetivo se desprenden las siguientes líneas de acción:

Identificar con precisión las zonas de alto riesgo para tomar las medidas preventivas necesarias en situaciones de alerta municipal.

Informar a la ciudadanía sobre los riesgos que se tienen al establecerse en asentamientos irregulares.

Aprobar sólo aquellos proyectos de fraccionamientos que presenten viabilidad con apego a las exigencias y normatividad del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; así como al diseño institucional del crecimiento urbano natural.

Controlar las zonas exclusivas de uso industrial.

Proteger las áreas identificadas como de preservación de los recursos naturales.

I.3.3. Objetivos Generales y Específicos

Los objetivos generales del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Atequiza” son los siguientes:

- A.** La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- B.** Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- C.** Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- D.** El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- E.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- F.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- G.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- H.** Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- I.** Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- J.** Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- K.** Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- L.** El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- M.** Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- N.** El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- O.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Los objetivos específicos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Atequiza” son los siguientes:

- A.** Precisar el límite del plan, determinando así el espacio territorial, en donde el municipio, el estado o la Federación de manera ordenada ejecuten las acciones de planeación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos;
- B.** Definir la estructura territorial en el plan, con el fin de facilitar la gestión administrativa en materia de desarrollo urbano;
- C.** Distribuir adecuadamente la población y las funciones urbanas de acuerdo a las condiciones y características del territorio;
- D.** Eliminar en forma progresiva los usos no permisibles en zonas habitacionales;
- E.** Establecer las áreas de reserva urbana necesarias;
- F.** Precisar las áreas de restricción de las instalaciones de infraestructura;
- G.** Definir la zonificación primaria del plan, determinando usos y destinos del suelo de acuerdo a la situación y requerimientos del mismo;
- H.** Adecuar y ampliar la red vial existente de acuerdo a la situación actual y al crecimiento esperado;
- I.** Extender la vialidad hacia nuevas áreas urbanas con el fin de integrarlas con otras áreas urbanas de la misma área de estudio y del territorio municipal;

-
- J.** Definir soluciones a la problemática vial existente en puntos específicos.
 - K.** Establecer estrategias y acciones para el mejoramiento de la imagen urbana de los asentamientos existentes y de las vías principales;
 - L.** Precisar el equipamiento urbano requerido al corto, mediano y largo plazo;
 - M.** Conservar y proteger cualquier elemento paisajístico natural;
 - N.** Promover las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que requiera el distrito;
 - O.** Determinar las áreas que albergarán a la industria, el comercio y los servicios requeridos para la generación de fuentes de empleo para los habitantes del distrito o distritos vecinos;
 - P.** Consolidar las zonas granjas y huertos que se desarrollan en determinadas áreas e impedir los usos incompatibles;
 - Q.** Consolidar los asentamientos existentes y evitar las dispersiones con la creación de nuevos.
 - R.** Evitar los asentamientos humanos irregulares;
 - S.** Promover la regularización de los asentamientos irregulares ante el Ayuntamiento;
 - T.** Determinar la infraestructura básica necesaria para el adecuado funcionamiento de las áreas urbanas del distrito;
 - U.** Organizar la estructura urbana, creando una jerarquía de unidades territoriales, a partir de la unidad barrial de manera que facilite la administración y el control del desarrollo urbano; y
 - V.** Definir como áreas de protección ecológica la serranía boscosa, de conformidad con el *Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada*.

II. DIAGNOSTICO

II.1. DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN

(Plano D-1).

El área de estudio y aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Atequiza”; tiene una superficie de 2,931.14 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, ME- 693,665.0658; MN- 2'259,428.0658 y a una distancia de 3,515.7729 metros, con rumbo Sureste en línea quebrada hacia el vértice 2, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 696,466.2181; MN- 2'257,380.3751, de este punto se continúa con rumbo Suroeste en línea recta con una distancia de 5,203.0030 metros hasta el vértice 3, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 694,780.1665; MN- 2'252,458.1327, para continuar con rumbo Oeste en línea recta con una distancia de 1,269.0508 metros hasta el vértice 4, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 693,533.2175; MN- 2'252,232.4294, de este punto se continúa con rumbo Noroeste en línea quebrada, con una distancia de 3,010.3237 metros hasta el vértice 5, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 690,797.6961; MN- 2'253,487.6520, para continuar con rumbo Norte en línea quebrada con una distancia de 3,430.5045 metros, hasta el vértice 6, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 690,336.0000; MN- 2'256,413.0000, para continuar con rumbo Noreste en línea quebrada con una distancia de 930.1141 metros, hasta el vértice 7, localizado en las coordenadas INEGI-UTM, ME- 690,660.5000; MN- 2'257,110.0000, para continuar con rumbo Noreste en quebrada recta con una distancia de 1,947.7063 metros hasta el vértice 8, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 691,853.0000; MN- 2'258,090.0000, para continuar con rumbo Noroeste en línea recta con una distancia de 403.5468 metros hasta el vértice 9, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 691,518.0000; MN- 2'258,315.0000, para continuar con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 1,183.9361 metros, hasta el vértice 10, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 692,112.3017; MN- 2'259,267.5349, para continuar con rumbo Sureste en línea quebrada con una distancia de 875.3574 metros, hasta el vértice 11, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 692,854.0000; MN- 2'258,839.0000, para continuar con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 1,013.0209 metros, hasta llegar de nuevo al vértice 1.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano D-1 del Anexo Gráfico.

II.2. MEDIO ECONOMICO SOCIAL

II.2.1.Aspectos Demográficos

Los datos demográficos con los que se ha trabajado este capítulo se han obtenido tanto del XII y XII Censo general de población y vivienda correspondiente al año 2000 y 2010, así como del Censo de población correspondiente al año 2005, ambos realizados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI). Los datos de estos documentos fueron utilizados como información de base para realizar las proyecciones de población hasta el año 2030. Los aspectos económicos se realizaron tomando como base la información censal del año 2000.

II.2.1.1. Población Municipal y del Distrito Urbano

De acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda mencionado previamente, el total de la población residente en el municipio, en 2000 era de 21,605 habitantes. Cinco años después, en el conteo de población realizado por el mismo instituto, esta cifra ascendió a los 23,420 habitantes, para llegar a 25,387 en el año 2010. Tomando en cuenta las cifras reales arrojadas por los censos y conteo de población mencionados, el cuadro siguiente muestra el comportamiento demográfico del municipio y del la localidad de Atequiza.

Cuadro 1. Proyección de población							
Municipio	Población						
	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Total municipal	21 605	23 420	25 387	27 520	29 832	32 338	35 055
Atequiza	5 301	6 107	6 498	8 105	9 338	10 757	12 393

Mostrando Atequiza, con una tasa de crecimiento de 2,88% en el período de 2000 a 2005.

II.2.1.2. Distribución de la población por grupos de edad

El mayor segmento de la población del municipio es la población adolescente y adulta hasta los 34 años, que representan el 34.95% del total, el segmento que precede es la población infantil hasta los 14 años que, junto con la anterior representan el 34% de la población del municipio, el 26.387% de la población la componen los adultos entre 35 y 64 años. El 4.55 %, corresponde a la población de más de 64 años y el restante .08% es el que en el Censo de Población y Vivienda no se pudo determinar la edad.

Cuadro 2. Distribución de la Población Municipal por Grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	4,802	11.69
de 5 a 14 años	9,162	22.31
de 15 a 24 años	7,484	18.22
de 25 a 34 años	6,870	16.73
de 35 a 44 años	5,760	14.02
de 45 a 54 años	3,189	7.76
de 55 a 64 años	1,889	4.60
más de 64 años	1,871	4.55
No especificado	33	0.08
Total	41,060	100%

Fuente: INEGI. *XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010.*

En general en la localidad de Atequiza, la población más numerosa se encuentra en los grupos de edad más jóvenes, mientras que la población de mayor edad se sitúa en los rangos más bajos. En el caso de las mujeres, es notoria la existencia de una población muy numerosa en las edades que van de los 0 a los 24 años con una tendencia menor en hombres.

Cuadro 3. Distribución de la Población de Atequiza por Grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	647	9.96
de 5 a 14 años	1,337	20.58
de 15 a 24 años	1,292	19.89
de 25 a 49 años	2,128	32.75
de 50 a 59 años	517	7.95
más de 60 años	577	8.87
Total	6,498	100%

Fuente: INEGI. *XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010.*

II.2.2. Aspectos Económicos

II.2.2.1. Población económicamente activa ocupada en el Municipio

La población económicamente activa ocupada (P.E.A.) es de 7,558 habitantes que representan el 34.98% de la población total del municipio.

Desde el punto de vista sectorial la población económicamente ocupada en el distrito se concentra principalmente en el sector secundario de la economía, absorbiendo el 43.23% del total de la población productiva; le siguen en importancia el sector terciario con 2,827 personas, que equivalen al 37.40%; y un grupo no especificado que representa un 3.90%. Estos datos se pueden apreciar en el cuadro 4, presentado a continuación:

Cuadro 4. Empleo de la P.E.A. ocupada en e municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca	1,169	15.47
Secundario	Minería, Manufacturas, Electricidad, Gas, Agua y Construcción	3,267	43.23
Terciario	Comercio y servicios	2,827	37.40
	Actividades insuficientemente especificadas	295	3.90
Total :		7,558	100

Fuente: INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.*

II.2.2.2. Población económicamente activa ocupada en la localidad

De acuerdo al XIII Censo General de Población y Vivienda del año 2010, realizado por el Instituto de Geografía y Estadística (INEGI), de los 6,498 habitantes de Atequiza, únicamente 2,463 (37.90%) se dedican a alguna actividad remunerativa, en tanto que 4,035 (62.10%) no desarrollan ninguna actividad remunerada en términos económicos.

Esta desproporción entre los porcentajes de la población económicamente activa y la población dependiente, en virtud de que no desarrolla actividades remunerativas, refleja la gran cantidad de personas entre los 0 y 12 años de edad y personas con más de 60 años, que habitan en el distrito.

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. ocupada en Atequiza			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura, y Pesca	171	8.94
Secundario	Minería, Manufacturas, Electricidad, Gas, Agua y Construcción	720	37.64
Terciario	Comercio y servicios	935	48.87
	Actividades insuficientemente especificadas	87	4.55
Total :		1,913	100

Fuente: INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.*

II.2.2.3. Distribución del ingreso de la población económicamente activa en el municipio.

En cuanto al ingreso que percibe la población económicamente activa de acuerdo al XII Censo General de Población y Vivienda, el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos presentaba en el año 2000 que el 82.62 % de la PEA, es decir, 6,245 habitantes percibían más de un salario mínimo, el porcentaje más significativo se concentra en la obtención de uno a 2 salarios que representa 2,292 personas. Por otro lado el 6.39% que equivale a 455 personas, es la población que, no alcanzaba a obtener el equivalente al salario mínimo, por lo que estaban en situación de pobreza extrema.

Estos datos se pueden apreciar en el cuadro 6, presentado a continuación:

Cuadro 6. Distribución del Ingreso Municipal		
Rango	Absolutos	%
Más de 10 salarios mínimos	170	2.38
De 6 hasta 10 salarios mínimos	460	6.46
De 2 a 5 salarios mínimos	3,323	46.70
De 1 a 2 salarios mínimos	2,292	32.21
Menos de un salario mínimo	455	6.39
No percibe ingresos	306	4.31
No especificado	110	1.55
Total:	7,116	100

Fuente: INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.*

II.2.2.4. Distribución del ingreso en el distrito.

En lo que respecta al ingreso según los salarios mínimos, se observa que en el distrito el 50.51% de la población que trabaja que representa 900 personas reciben entre 2 y 5 salarios mínimos, le sigue en importancia 256 personas que significa el 11.22%, que perciben más de 5 salarios, es decir que el 64.88 % tiene un ingreso aceptable, entre 1 y 2 salarios se ubican 410 personas que representan el 23.00 % y finalmente 118 personas reciben menos del salario mínimo y 77 personas que no perciben ingreso, lo anterior se traduce que el estado de pobreza extrema es muy bajo dentro del distrito.

Cuadro 7. Distribución del Ingreso en la localidad		
Rango	Absolutos	%
Más de 10 salarios mínimos	56	3.15
De 6 hasta 10 salarios mínimos	200	11.22
De 2 a 5 salarios mínimos	900	50.51
De 1 a 2 salarios mínimos	410	23.00
Menos de un salario mínimo	118	6.62
No percibe ingresos	77	4.32
No especificado	21	1.18
Total:	1,782	100

Fuente: INEGI. *XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.*

II.2.3. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

El nivel de satisfacción de necesidades básicas se determina en base a la población total demandante, a los elementos o satisfactores existentes y a las consideraciones reglamentarias del “Sistema Normativo de Equipamiento Urbano”, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).

II.2.3.1. Educación

En este subsistema se han considerado el nivel preescolar, y los niveles de enseñanza básica (primaria), media (secundaria) y media superior (preparatoria o bachillerato). En lo que respecta a educación de nivel preescolar, las cifra muestran un superávit de una U.B.S. En el nivel de educación primaria, es notorio el déficit de ocho U.B.S. Respecto a la educación de nivel secundaria general, el servicio se encuentra cubierto satisfactoriamente. Existe también un establecimiento educativos de nivel secundaria técnica con un superávit de 12 aulas o U.B.S. En cuanto al nivel de educación media superior, existe un modulo de la Escuela Regional de Educación Media Superior de Ocotlán. Un tipo de equipamiento que no esta contemplado en las normas de la SEDESOL es la Escuela Normal, existiendo un plantel educativo de esta naturaleza en la localidad.

Aunque en la localidad de Atequiza el equipamiento de preescolar muestra un superávit de un aula o U.B.S. en, la capacidad de servicio de este tipo de equipamiento se ve reducido debido a que aparte de Atequiza, familias de localidades como Atotonilquillo y del fraccionamiento Lomas de Atequiza hacen uso también de este servicio. En el nivel de educación primaria, el déficit de ocho aulas en Atequiza podría verse mejorado aumentando un turno en las escuelas que solo trabajan una parte del día. Sin embargo, deberá atenderse más este servicio, ya que los planteles que otorgan este servicio reciben población estudiantil de localidades como Santa Ana de los cedros y Santa Cecilia). En cuanto al nivel de educación media superior, es notable que el modulo en Atequiza de la Escuela Regional de Educación Media Superior de Ocotlán, atienda a la población local de Atequiza y de la cabecera municipal, como a estudiantes provenientes del municipio de Chapala. Por esta razón, aunque la cantidad de aulas muestren un superávit, la realidad es que la oferta de este servicio a estudiantes provenientes de otros lugares reduce tal exceso de aulas. El caso de la Escuela Normal existente en Atequiza es muy especial, ya que atiende a estudiantes que provienen de Jalisco y de algunos otros estados del occidente de la República mexicana.

Cuadro 8. SUBSISTEMA EDUCACIÓN								
NIVEL DE SATISFACCIÓN DE NECESIDADES BÁSICAS								
EQUIPAMIENTO EXISTENTE				NORMA DE EQUIPAMIENTO*				DIAGNOSTICO
Elemento/razón social	Turnos de operación	Población atendida (por c/ turno) M: Matutino V: Vespertino	núm. de aulas	Población atendida (por U.B.S)	Población atendida (total)	Población a atender	Capacidad recomendada (por U.B.S)	superávit (+) déficit (-) suficiente (0) (de U.B.S.)
J.N.: Jardín de Niños E.P.: Escuela Primaria E.S.: Escuela Secundaria E.N.: Escuela Normal								
PREESCOLAR (5.3% de la población total)								
J.N. Agustín Melgar	2	150 (M), 90 (V)	4	30				
J.N. Fco. González Bocanegra	1	140	4	35	380	352	35	(+) 1
PRIMARIA (18% de la población total)								
E.P. Josefa Ortiz de Dominguez	2	460(M), 220(V)	14	28	903	1197	35	(-) 8
E.P.Vasco de Quiroga	1 vesp	223	6	37				
SECUNDARIA TÉCNICA (2.1% de la población total)								
E.S. Técnica 44	2	567(M), 80(V)	14	31	647	140	40	(+)12
PREPARATORIA GENERAL (1.035 de la población total)								
Esc. Regional de Educación Media Superior de Ocotlán Módulo Atequiza	2	250	8	31	500	69	40	(+) 10
ESCUELA NORMAL								
E.N. Miguel Hidalgo	mixto	481	12	30	481	*	*	*
* Las normas de la SEDESOL no contemplan este tipo de equipamiento, por lo que no existen parámetros comparativos para indicar los requerimientos								

II.2.3.2. Cultura

En este subsistema se han considerado la existencia de biblioteca y casa de la cultura. El estado que muestra este tipo de equipamiento es el siguiente: Conforme a las normas de la SEDESOL, y de acuerdo al número de habitantes, se requiere de una biblioteca y de una casa de la cultura, y de acuerdo a ello, este tipo de equipamiento se encuentra cubierto. Además se cuenta con un teatro.

II.2.3.3. Salud y asistencia social

Dentro del subsistema Salud y Asistencia Social, el equipamiento requerido de acuerdo a las normas de la SEDESOL, es la Unidad de Medicina Familiar y Guardería. Ambos equipamientos existen en el distrito.

II.2.3.4. Comercio y abasto

En lo que concierne a los rubros de comercio y abasto, básicamente se ha considerado la existencia de mercado público y Rastro porcino. Considerando el número de habitantes en el área de estudio, y de acuerdo a lo que dictan las normas, el servicio se encuentra cubierto.

II.2.3.5. Recreación y deporte.

Considerando el número de habitantes el área de estudio, y de acuerdo a lo que dictan las normas, el subsistema de Recreación en general se encuentra cubierto con la plaza cívica y

con el lienzo charro. En cuestiones deportivas, se cuenta con áreas de canchas deportivas, cubriéndose con ello lo que dictan las normas al respecto.

Cuadro 9. Nivel de satisfacción de necesidades básicas			
Subsistema	Elemento/ localidad	Equipamiento E : existe N.E. : no existe	Diagnostico superávit (+) déficit (-) suficiente (0)
CULTURA	BIBLIOTECA: solo para localidades entre 2500 hab. a 5000 hab.	E	0
	CASA DE LA CULTURA: solo para localidades con población >5000 hab.	E	0
SALUD	UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR: solo para localidades entre 2500 hab. a 5000 hab.	E	0
ASISTENCIA SOCIAL	GUARDERÍA: solo para localidades entre 2500 hab. A 5000 hab.	E	0
RECREACIÓN	PLAZA CÍVICA: solo para localidades entre 2500 hab. a 5000 hab.	E	0
	ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS (lienzo charro): solo para localidades con > 5000hab.	E	0
DEPORTE	MÓDULO DEPORTIVO (área de canchas deportivas): solo para localidades con >2500 hab.	E	0
COMERCIO	MERCADO PÚBLICO: solo para localidades con población entre 2500 hab. A 5000 hab.	E	0
ABASTO	RASTRO (porcino): solo para localidades con población entre 2500 hab. a 5000 hab.	E	0

Administración del Desarrollo Urbano

II.2.3.6. Control del desarrollo urbano

Los Planes y Programas de Desarrollo Urbano que sancionan las autoridades municipales, son los instrumentos o medios de control del crecimiento y desarrollo urbano de este distrito.

Para tal efecto existen tres Direcciones adscritas dos de ellas a la Dirección General de Obras Públicas Municipales encargadas de la aplicación de dichos documentos, estas son las Direcciones de Desarrollo Urbano y la Dirección de Proyectos, y; la Dirección de Inspección de Reglamentos que opera en forma coordinada con las dos Direcciones antes mencionadas.

Estas dependencias municipales llevan a cabo la planeación del territorio, la dictaminación y autorización de acciones urbanísticas y la inspección de obras de edificación y de urbanización respectivamente.

II.2.3.7. Realización de la obra pública

El Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, dentro del cual queda enclavado este centro de población, cuenta con la Dirección General de Obras Públicas, la cual tiene entre otras atribuciones la de programar, coordinar y supervisar la obra pública destinada a realizar instalaciones de infraestructura y de equipamiento de carácter público, es decir para atender las demandas de la población en diferentes Aspectos, tales como salud y asistencia pública, educación y cultura, recreación y deporte, seguridad, abasto y gestiones de administración tales como pago de impuestos y pagos prediales entre otros.

En las ultimas décadas las ciudades han crecido de manera vertiginosa, y como consecuencia las demandas de servicio y atención de la población se han multiplicado de tal suerte que las autoridades municipales han creado otras dependencias sobre las cuales han delegado

atribuciones y responsabilidades para cumplir sus funciones primordiales de servicio público, y no solamente es la Dirección General de Obras Públicas quien realiza las funciones señaladas anteriormente, sino que ahora lo puede hacer directamente el consejo de colaboración Municipal, atendiendo algunos de los proyectos de atención ciudadana que se derivan de la programación de obras que realiza la propia dirección de Obras Públicas Municipales.

II.2.3.8. Manejo de los servicios urbanos

Para la prestación de los servicios públicos municipales a los habitantes de este centro de población, el Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos cuenta con la Dirección General de Servicios Públicos integrada por varios departamentos que atienden a diversos rubros, estos son los de agua potable y alcantarillado, de ecología, parques y jardines y de alumbrado público respectivamente.

Estos departamentos que operan los servicios y que dan mantenimiento a las instalaciones bajo su custodia en términos administrativos, tiene además la tarea de supervisar los proyectos que se realizan tanto por la iniciativa privada como por cualquier oficina o dependencia pública, así como la de supervisar el proceso de construcción e instalación de los equipos y de recibir las instalaciones una vez concluidas, en virtud de que en lo sucesivo dichos departamentos serán responsables de su funcionamiento

II.2.3.9. Organizaciones civiles.

Para realizar diferentes gestiones que tienen que ver con el desarrollo social de los habitantes de este centro de población, la Dirección de Participación Ciudadana del Municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos ha constituido a las Asociaciones vecinales de cada una de las colonias, fraccionamientos y Delegaciones Municipales localizadas en este, quienes se han venido involucrando de manera participativa en los problemas que les atañe como grupo social, al grado de formar parte activa de comités, comisiones y consejos municipales en representación del resto de los habitantes de cada colonia.

Existen otras organizaciones no gubernamentales que aun cuando no son miembros de las Asociaciones vecinales por no tener su residencia al interior de este centro de población, apoyan y orientan las gestiones que se llevaron a cabo, tales como los Colegios de Profesionistas, Universidades y grupos religiosos de diferentes credos.

II.3. MEDIO FÍSICO NATURAL

II.3.1. Análisis de Factores Naturales

II.3.1.1. Topografía.

Las condiciones topográficas que presenta el Distrito son variadas, en el se encuentran zonas cerriles escarpadas, cañadas y valles planos y semiplanos.

Predominan en el Distrito las zonas con topografía semiescarpada, con pendientes que oscilan entre el 2.5 y el 10%, localizadas al centro y sur del área de estudio, las cuales en su conjunto tienen una superficie aproximada del 45%, y las que por sus características, son adecuadas para urbanizarlas, con costos mas elevados que las zonas semiplanas.

Le siguen en importancia las zonas con topografía escarpada, con pendientes mayores del 10% las cuales pertenecen al cerro San Francisco localizado al sureste del área de estudio, y a las barrancas que forman los arroyos que bajan del cerro mencionado entre ellos el arroyo los Lobos, localizados al centro sur del Distrito, en conjunto, forman una superficie aproximada del 35 % aproximadamente.

De menor importancia las zonas con topografía plana y semiplana, con pendientes que oscilan entre el .5 y el 10%, localizadas hacia el norte, las cuales en su conjunto tienen una

superficie aproximada del 20%, siendo estas áreas las mas apropiadas para la actividad urbana.

La altura máxima del cerro San Francisco alcanzan los 2,300 metros sobre el nivel del mar; el poblado de Atequiza se localiza a una altura de 1,500 metros sobre el nivel del mar.

II.3.1.2. Hidrología.

El área de estudio se encuentra ubicada en la Región Hidrológica RH-12 Lerma Santiago, cuenca “E” del río Santiago-Guadalajara, subcuenca “b” de los ríos corona y verde, con una extensión aproximada de 1,508 km².

La región hidrológica 12, Lerma-Santiago. Tiene una extensión de 40,709.57 km² dentro del estado, que representa 50.8% de la superficie, se encuentra entre 19°35’ y 22°42’ de latitud norte y a los 101°17’ a 104°10’ de longitud oeste. La cuenca R. Santiago-Guadalajara (E). Se localiza al centro-oeste de la región hidrológica (RH) 12; cuenta con una superficie aproximada de 9,536.30 km², del área comprendida del estado, que equivale al 11.90% de la superficie estatal. La cuenca Santiago-Guadalajara, es drenada por una serie de corrientes pequeñas tales como. La Cañada, El huracán, Paso del Lobo, San Antonio, A. Grande, Los Tubos, y el más importante el río Grande Santiago, que tiene su origen al noreste del lago de Chapala.

Dentro del distrito encontramos el río Grande Santiago, el canal del Atequiza el cual se origina en la presa derivadora Corona. y canales de segundo y tercer orden o de campo . Con la construcción del canal Atequiza se cortaron los escurrimientos torrenciales provenientes de cerro San Francisco y que actualmente ya no afectan la parte norte del distrito (como el arroyo los lobos).

De todo lo descrito anteriormente, se puede concluir que será importante considerar los cauces, cuerpos de agua y zonas inundables, para garantizar dentro del distrito un buen drenaje, y evitar con ello el riesgo de inundaciones en la zona urbana.

II.3.1.3. Vegetación y uso potencial del suelo.

Predomina dentro del área de estudio, las zonas dedicadas a la agricultura de riego anual y a la agricultura de temporal permanente anual, con una superficie aproximada del 45% localizadas al norte del área de aplicación.

Le siguen en importancia las zonas con vegetación secundaria, comprendidas principalmente por nopalera, matorral inerme, matorral subinerme, matorral espinoso, pastizales naturales y pastizales inducidos, los cuales en su conjunto representan aproximadamente el 35% del total de la superficie del Distrito, y localizadas principalmente al sur.

De menor importancia aparecen las zonas pecuarias, localizadas en forma dispersa por toda la zona este del área de aplicación y en el centro de esta, compuesta principalmente de pastizal inducido y en menor grado de pastizales naturales, las cuales representan apenas un 15% de la superficie total del territorio del área de aplicación.

Por ultimo aparecen las zonas boscosas, con apenas un 5% de la superficie del Distrito, localizadas principalmente en el cerro San Francisco al sur del área de aplicación, cuya vegetación esta integrada por bosque de encino.

En lo que respecta al uso potencial, el Distrito presenta características completamente heterogéneas, en el cual se presentan desde los suelos de primera hasta los de octava capacidad, los cuales se encuentran distribuidos de la siguiente manera:

Los suelos de primera localizados hacia el norte; los suelos de segunda clase que son los que representan la mayor parte del territorio junto con los anteriores, y que se encuentran localizados al centro norte; los suelos de tercera están presentes en una forma mínima al extremo norte del distrito; los suelos de cuarta clase localizados principalmente en el centro y al sureste; los suelos de quinta clase localizados al noreste y poniente; los suelos de sexta clase ubicados en forma dispersa al sur y finalmente los suelos de séptima clase localizados hacia el centro y sur.

II.3.1.4. Edafología.

En términos edafológicos, el área de estudio del presente plan está compuesta por cuatro tipos de suelos. En orden de importancia, de acuerdo a la superficie que estos ocupan, ellos se distribuyen de la manera siguiente:

En primer lugar el vertisol pelico de textura fina (Vp/3) que abarca toda la superficie noroeste del área de estudio. Este tipo de suelo se caracteriza por su estructura masiva y alto contenido de arcilla. En presencia de humedad es expandible y por lo tanto es colapsable cuando esta seco, llegando a formar grietas en la superficie en muchos casos. Casi en su totalidad este tipo de suelo, posee capas duras de roca y de material cementado que se puede localizar entre los 50 y 100 metros de profundidad.

El segundo tipo corresponde al feozem haplico de textura mediana combinado con el anterior (Hh-Vp/2), presentando en este caso una textura mediana (una mínima parte tiene textura fina). Aunque el feozem haplico es un suelo rico en materia orgánica y es susceptible al uso agrícola, la dificultad que en este caso presenta es su característica física pedregosa impidiendo el uso de maquinaria agrícola. Además se localiza en la pendiente de la montaña al sur de Atequiza.

El tercer tipo corresponde al vertisol pélico en su combinación con el planosol éutrico de clase textural fina (Vp-We/3). A las características del vertical pélico se le agrega un tipo de suelos medianamente profundos que se desarrollan en relieves planos, son sin embargo suelos alcalinos fértiles. Este tipo se localiza al sur y sureste de Atequiza.

Finalmente, el cuarto tipo corresponde a una combinación del vertisol pelico con el vertisol crómico de textura fina Vp-Vc/3). A la estructura masiva y arcillosa del vertisol pelico se agrega una fertilidad moderada y un color amarillento aportado por el vertisol crómico.

Fuente: CETENAL. **Carta Edafológica.** Chapala, F-13-D.76, 1975. Véase, INEGI, **Guías para la interpretación de cartografía, edafología**, segunda reimpresión, Aguascalientes, 1990.

II.3.1.5. Geología

El área de estudio del presente plan esta compuesta en un 30% aproximadamente de suelos aluviales los cuales cubren toda la parte norte del área de estudio. El resto se compone de brecha volcánica (1%), tobas (14%) y basalto (55%).

En el primer caso los suelos aluviales que se forman debido al depósito de materiales sueltos son propios en este caso del valle donde se extienden los arroyos de la zona. Es precisamente en este lugar donde se localizan las áreas agrícolas del área de estudio, al norte de Atequiza

En el segundo caso, el Basalto (y la brecha volcánica), que es una roca ígnea de grano fino, compuestas por plagioclasas cálcicas ferromagnesianos y feldespatoideos, y Toba, que es una roca ígnea extrusiva formada de material volcánico suelto consolidado, de diferentes tamaños y composición mineralógica, se localizan principalmente al centro y sur del área de estudio.

Mientras que las tobas se encuentran principalmente en las laderas de las montañas, los basaltos se localizan en las partes más altas y están emplazadas sobre suelo compuesto por tobas.

Fuente: CETENAL. **Carta Geológica.** Guadalajara, oeste F-13-D-76, segunda reimpresión, 1979.

II.3.1.6. Clima

El clima se clasifica como semiseco con invierno y primavera secos, y semicálido sin estación invernal definida. La temperatura media anual es de 19.8° C., y tiene una precipitación media anual de 797.9 milímetros con régimen de lluvias en junio, julio y agosto. Los vientos dominantes son en dirección este y oeste. El promedio de días con heladas al año es de 8.2.

II.3.1.7. Flora y fauna

La flora está representada por especies como pino, encino, oyamel, eucalipto, laurel de la India, galeana, pinabete, sauce, sabino, ozote, mezquite, guamúchil, guaje, fresno, nogal, guayabo, tepehuaje, mango, limonero, naranjo, copal, zapote blanco, tabachín, jacaranda, camichín, zalate, ahuilote, ciruelo, pirul, nopal y otras especies, y los encontramos principalmente, en cerros, huertos, como cercas vivas entre parcelas, calles y caminos.

En la fauna se encuentran especies como coyote, conejo, armadillo, tlacuache, ardilla y víbora de cascabel, sobre todo cañadas y cerros.

Fuente: INEGI. SEI-JAL. “Aspectos geográficos”, en **Cédulas Municipales**, enero del 2005 **Guía para la Interpretación Cartográfica**. Uso del Suelo, 2ª reimpresión 1990, p.18-35.

II.3.1.8. Paisaje natural

El paisaje natural del Distrito, tiene una conformación interesante, ya que esta conformado por tres tipos de estructuras espaciales, por un lado tenemos un amplio valle, dedicado a la agricultura, que caracteriza de una forma especial esta zona, al conjugarse con algunos cerros como el San Francisco, arroyos como los Lobos y barrancas, que se encuentran asociados a estos últimos. Todo esto en conjunto, le da al paisaje de la zona de estudio, una serie de aperturas y remates, que lo hacen interesante, generándose perspectivas, que deben ser explotadas en el proceso del diseño urbano en el Distrito.

Al ubicarse el poblado de Atequiza en una planicie de amplia visibilidad, se logra tener un fondo escénico diverso, al apreciarse geoformas montañosas a la distancia, como la sierra El Travesaño, junto al lago de Chapala; lomeríos, como los cerros El molino y El Chihue; además de diferentes colinas sobretudo al Norte y Sur.

II.3.2. Síntesis de Factores Naturales

(Plano D-2)

II.3.2.1. Factores restrictivos a la urbanización

Analizando los factores naturales en el área de estudio, destacan por su carácter restrictivo los siguientes:

- A.** Las zonas con topografía escarpada, mayores al 15%, localizadas en cerros y las barrancas que se asocian a los cauces y cuerpos de agua, localizados al sur del área de estudio.
- B.** Las zonas con topografía muy plana, con pendientes menores al 2%, las cuales se encuentran localizadas norte.
- C.** El cauce del río Grande de Santiago, los arroyos los lobos y otros sin nombre e intermitentes que provienen de las zonas altas son factores restrictivos a la urbanización.
- D.** Las partes bajas susceptibles a inundaciones ubicadas entre las vías del ferrocarril y la zona urbana de esta localidad.
- E.** Aparecen algunas áreas que podrían presentar deslaves, en las cercanías de Lomas de Atequiza
- F.** Otro aspecto que se debe considerar como restrictivo, son las áreas de producción agrícola intensa que están localizadas al n de la zona de estudio.

II.3.2.2. Aspectos ambientales

Un elemento contaminante al medio ambiente, es el rastro municipal ubicado a un costado de la estación del ferrocarril, ya que este opera en condiciones insalubres, prácticamente a cielo

abierto con instalaciones precarias así como un establo que colinda con el rastro, careciendo del equipo necesario para el desarrollo de las correctas actividades de los mismos. El canal de Atequiza que atraviesa el distrito, arrastra aguas contaminadas del río Grande Santiago y general mal olor.

La zona circundante al poblado presenta una imagen eminentemente rural, con impactos moderados en los aspectos naturales. Algunos canales de riego están contaminados con descargas de aguas negras y las grandes zonas de erosión al sur del distrito.

II.3.2.3. Síntesis del medio físico natural.

Las condiciones físicas naturales del área que comprende el presente Plan, se caracterizan por un contraste topográfico entre las zonas naturales accidentadas de al sur y de los valles de pie de monte en donde se localiza el poblado de Atequiza. Esta planicie al norte del distrito se compone de suelos aluviales debido a la acción de diversos arroyos intermitentes que bajan de las estructuras orográficas señaladas anteriormente. La combinación de topografía, hidrografía y geología da origen a la existencia de diversos tipos de suelos entre los que sobresale por su abundancia el Feozem Haplico-Vertisol Pelico, que aunque son ricos en materia orgánica, presentan una superficie pedregosa y su localización es propia de las laderas de las montañas. Otro tipo de suelo que sobresale por su inestabilidad física (expandibles y colapsables) es el Vertisol Pélico, que puede presentar agrietamientos cuando está seco. Sin embargo, de acuerdo a las cartas del INEGI, la profundidad de la capa arcillosa, en estos sectores no es superior a los 50 cm, por lo que, con las precauciones técnicas adecuadas, estos suelos pueden ser utilizados para la urbanización. Además, el uso actual de estos suelos es principalmente para el pastizal inducido.

II.4. MEDIO FISICO TRANSFORMADO

II.4.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

(Plano D-3)

II.4.1.1. Elementos componentes de la estructura urbana

La localidad de Atequiza, se encuentra ubicado al oriente del municipio, con una superficie de 334.08 Has. aproximadamente. Este centro de población se encuentra consolidada en términos urbanísticos, en virtud de que cuenta con todos los servicios de infraestructura básica, tales como electricidad, alumbrado público, agua potable y drenaje, con excepción de las zonas altas que se encuentran al sur de la localidad y que por tratarse de asentamientos espontáneos e irregulares carecen de los mismos; en estos asentamientos las calles son de empedrado y de terracería natural.

El distrito está definido por el trazo de la carretera Santa Rosa – La Barca, que es su único eje vial principal, mismo que lo divide en dos áreas, es así que la estructura urbana del distrito se encuentra conformada por algunos asentamientos antiguos como el poblado de Atequiza y Atotonilquillo y nuevos asentamientos que sean desarrollados en los últimos 20 años.

La traza de las calles es ortogonal con excepción de la parte central ya que se dispersan un poco y pierde la cuadrícula sin ser amorfa, esto debido a la presencia de canales que corren a cielo abierto, lo cual interrumpe la prolongación de las calles de manera continua propiciando la irregularidad de la cuadrícula en esos puntos.

II.4.1.2. Tenencia del suelo.

II.4.1.2.1. Propiedad pública

Propiedad municipal. Dentro de este régimen de tenencia del suelo se localizan los polígonos donde se encuentran emplazadas las unidades y canchas deportivas

municipales, las dependencias destinadas a la administración pública municipal, el polígono correspondiente a la plaza central y las vialidades públicas, el mercado municipal y todos aquellos espacios derivados de las acciones urbanísticas autorizadas por concepto de áreas de cesión para destinos.

Propiedad Estatal. Dentro de este régimen de propiedad se localizan las superficies ocupadas por las instalaciones públicas de educación básica y educación media y módulos de bachillerato, las oficinas recaudadoras de impuestos y particularmente en este caso el polígono que comprende la carretera Santa Rosa – Ocotlán.

Propiedad Federal. A este régimen de tenencia del suelo corresponde todas las superficies ocupadas por vasos y cuerpos de agua como lagunas, presas, canales, arroyos y escurrimientos conforme a lo señalado en la Ley de Aguas Nacionales.

Dentro de este rubro se encuentran también las instalaciones correspondientes a los centros de salud que se encuentran bajo la administración de la Secretaría de Salud y Asistencia, así como las oficinas de la CFE y las instalaciones ocupadas por las escuelas públicas de administración federal como la Escuela Normal de Atequiza.

II.4.1.2.2. Propiedad ejidal o social.

Dentro del área de estudio del presente Plan de Desarrollo Urbano con excepción de las áreas urbanizadas correspondiente al poblado de Atequiza, la superficie esta compuesta por pequeñas propiedades quedando aún algunos polígonos bajo el régimen de tenencia ejidal, tales como El Novillero, Ixtlahuacán, La Engorda, La Tinaja, La Cuatro, Ojo de Agua, Atequiza 30, Las Coloradas, Atotonilquillo, La Huerta, Los Lobos y Chupaderos.

II.4.1.3. Zonas de valor patrimonial

Dentro de este rubro existen varios edificios que reúnen las condiciones para ser consideradas como elementos históricos de valor patrimonial de acuerdo a los indicadores de la Secretaría de Cultura y del Instituto Nacional de antropología e Historia, tales como el Teatro de Atequiza, las instalaciones de una institución bancaria en la plaza principal de Atequiza, la estación del ferrocarril y la antigua fabrica de telas en la misma localidad, todas fincas de la época porfiriana es decir, edificaciones anteriores a 1900, así como el casco de un hacienda.

II.4.1.4. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

Dentro del área comprendida a este Plan de Desarrollo Urbano se localizan varios asentamientos emplazados irregularmente.

Estos asentamientos están identificados por la dirección de Obras Públicas de este municipio y ha emprendido programas de regularización para efectos de legalizar la situación que presentan dichos asentamientos.

II.4.2. Uso Actual del Suelo

(Plano D-4).

II.4.2.1. Aprovechamiento de recursos naturales

Sobre el rio Grande de Santiago se encuentra la presa Santa Rosa, de la que se desprende el canal de riego Atequiza a cuyo paso, se genera una zona de uso intensivo para la agricultura. Hacia el sur del distrito se ubica un área de uso forestal, pero no es explotado de ninguna forma. En las faldas del cerro San Francisco, existen bancos de material de extracción de piedra y tepetate cuyo destino es la industria de la construcción.

II.4.2.2. Actividades agropecuarias.

Esta actividad se desarrolla en las partes bajas, principalmente al lado norte de canal Atequiza, que aprovechan por gravedad sus aguas, y donde se cultivan entre otros, granos maíz y sorgo. La cría de ganado bovino tiene un papel secundario, pues solo se identificaron

5 establos dispersos. Existen también 4 granjas avícolas, ubicada una, al noroeste del distrito, otras dos sobre la carretera Santa Rosa-La Barca y la cuarta ubicada en las zona La Presa.

II.4.2.2.1. Granjas y huertos.

La existencia de huertos con alojamiento temporal se hace presente en algunas zonas del distrito, observándose que estos asentamientos se han convertido en algunos de los casos en vivienda definitiva, por otro lado algunos terrenos con árboles frutales se observan dispersos.

II.4.2.3. Habitacional.

La mayoría de las viviendas son unifamiliares, con características formales, en la mayoría de los casos de densidad media y baja en uno y dos niveles, con una topología de construcción de primera, en tanto que para el zona irregular, las condiciones de la vivienda es mas bien precario, en el resto del distrito la vivienda es rural apartadas unas de otras y rodeadas de áreas agropecuarias.

II.4.2.4. Comercio vecinal y barrial

El número de comercios es reducido en el distrito y la mayoría de los casos son de tipo básico en las colonias de tipo popular. El comercio Barrial se observa tanto en las colonias populares como en las vías importantes.

II.4.2.5. Comercio distrital y central

El uso comercial distrital y central corresponde al que se genera sobre la carretera Santa Rosa la Barca, con comercios diversos, en este sentido destaca la presencia de venta de materiales de construcción, ferretería y refaccionaria.

II.4.2.6. Servicios barriales

La actividad de servicios barriales se desarrolla casi exclusivamente a ambos lados de las calles Hidalgo, Juárez, Pedro Moreno y López Cotilla en su tramo más céntrico.

II.4.2.7. Servicios distritales y regionales

El uso servicios distrital y regional corresponde al que también se genera sobre la carretera Santa Rosa la Barca, con comercios diversos como llantera, gasolinera y depósito de vehículos.

II.4.2.8. Industrias.

Se destaca la presencia de CYTEK ubicada al norte de la mancha urbana y clasificada como industria pesada y de alto riesgo. En la categoría de industria ligera y de bajo riesgo hay dos procesadoras de alimentos y una purificadora de agua ubicada al sureste del distrito.

II.4.2.9. Abastos, Almacенamientos y Talleres Especiales.

Estos se localizan principalmente a los costados de la carretera Santa Rosa-La Barca, Av. Hidalgo y la A. Juárez. Este tipo de uso esta constituido por talleres mecánicos y manufacturas. Los silos de los ejidos se encuentran en el cruce de las calles Av. Juárez y Tierra y Libertad; y Morelos y Enrique González Martínez.

II.4.2.10. Áreas Baldías.

Predominan al norte de la mancha urbana, y al extremo de Lomas de Atequiza: colonia en consolidación.

II.4.2.11. Cementerios y Panteones.

El panteón que cubre las necesidades del Distrito, lo encontramos al noroeste de la mancha urbana, sobre la calle Alberto Cárdenas García. También dentro del área de aplicación, al extremo noreste, se encuentra el panteón de Atotonilquillo.

II.4.2.12.Equipamiento

II.4.2.12.1.Educación y cultura.

En el rubro de educación, el distrito cuenta con cuatro jardines de niños, cuatro primarias, una escuela secundaria técnica, una preparatoria y una escuela normal superior que más adelante se enlistan. En el rubro de cultura se encuentra un teatro y la casa de la cultura.

Jardín de niños Atotonilquillo
Jardín de niños Roza Salazar González
Jardín de niños Fco. González Bocanegra
Jardín de niños Agustín Melgar
Primaria Vasco de Quiroga
Primaria Josefa Ortiz de Domínguez
Primaria Ricardo Flores Magón
Primaria Atotonilquillo
Secundaria Técnica 44
Esc. Regional de Educación Media Superior de Ocotlán
Escuela Normal Miguel Hidalgo

II.4.2.12.2.Salud y asistencia pública.

A este respecto en el Distrito existen una guardería DIF, una unidad de medicina familiar y una clínica particular. Las tres instalaciones ubicadas en el centro del poblado.

II.4.2.12.3.Recreación y deporte

Encontramos varias canchas de futbol, dispersas en el Distrito, una cancha de básquet-ball en el centro de Atequiza y un par de unidades deportivas: al sur de Lomas de Atequiza y en la colonia Las Guerras. Se enlistan a continuación.

Cancha en Prados de Atequiza
Cancha de Futbol Lomas de Atequiza
Canchas Deportivas Cytek
Cancha de futbol sobre la calle Justo Sierra
Cancha de futbol sobre el camino a Miraflores
Centro Deportivo sobre el camino a Miraflores
Unidad Deportiva Lomas de Atequiza
Unidad Deportiva en Las Guerras
Balneario Los Pulpos

II.4.2.12.4.Jardines y plazas

No existen jardines en el distrito, solo la plaza central de Atequiza y la plazoleta al frente el teatro.

II.4.2.12.5.Abasto y comercio.

El mercado municipal se encuentra ubicado en las calles Pedro Moreno y López Cotilla. El Rastro se localiza casi al llegar a la estación del ferrocarril.

II.4.2.12.6. Servicios urbanos y administración pública

En la calle López Cotilla, frente a la plaza principal, de encuentra la delegación municipal, junto con las oficinas de correos, telégrafos y agua potable.

II.4.2.12.7.Instalaciones de infraestructura

Las instalaciones de infraestructura del distrito están conformadas por los pozos y tanques para el abastecimiento de agua potable, la planta de tratamiento de aguas residuales, las líneas eléctricas de alta y media tensión, y la línea telefónica de fibra óptica que va paralela a la carretera.

II.4.2.13.Edificación.

II.4.2.13.1. Servidumbres frontales, laterales y posteriores.

Debido a que las construcciones dominantes de Atequiza, datan de principios del siglo pasado tiempo en el cual no existía una reglamentación precisa para determinar características para la construcción sino que estas se realizaban en base a la costumbre de la región, las construcciones se realizaron sin observar restricciones frontales ni laterales y el huerto o corral que se acostumbraba dejar en la parte posterior de las mismas no se consideraba como servidumbre ni restricciones a las edificaciones es decir era la forma tradicional de construcción, por lo que únicamente las viviendas construidas en la ultima década pudiera decirse que han sido construidas bajo una normatividad que señala restricciones frontales y posteriores.

II.4.2.13.2.Modos de la edificación.

El modo de la edificación predominante (95 % de las edificaciones) es el cerrado en virtud de que como ya se menciona las edificaciones están desplantadas a partir del limite de propiedad del predio, con contados casos de excepción en los que se aprecian arremetimientos frontales en las construcciones utilizados como pequeños espacios verdes.

El área urbana la conforman construcciones de densidad mínima, a alta, el tipo de edificación dominante es cerrado con fachadas al plano del alineamiento hacia el exterior. En los nuevos desarrollos el modo de edificación es semicerrado y en la periferia se presentan modos de edificación semiabiertos y abiertos.

II.4.3. Vialidad y Transporte

(Plano D-5)

II.4.3.1. Jerarquía vial existente.

El sistema de vialidad que integra actualmente la estructura territorial y urbana del distrito de Atequiza se describe de acuerdo a la clasificación determinada en los artículos 296 al 299 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

II.4.3.1.1.Sistema vial primario.

La jerarquía vial esta definida por la carretera Santa Rosa – La Barca que debe considerarse como vialidad principal, así como la carretera a la cabecera municipal.

II.4.3.1.2.Sistema vial secundario.

Dentro de este sistema vial, en el poblado de Atequiza se localizan calles que operan como vías colectoras vinculando las calles locales con las vías del sistema vial primario, que si bien es cierto la sección y el origen y destino de las mismas son reducidas por la escala de la localidad cumplen con la función señalada anteriormente.

II.4.3.1.3.Vialidades locales.

Corresponden al resto de las vialidades que integran el área de estudio del presenta plan, las cuales dan acceso principalmente a las viviendas e instalaciones comerciales y de servicios dispersos al interior de las zonas habitacionales.

II.4.3.2. Puntos de conflicto vial.

Se localizan varios puntos de conflicto vial, entre los mas importantes el que se ubica en la confluencia de la carretera Santa Rosa – La Barca y los accesos oriente y poniente a la localidad de Atequiza.

II.4.3.3. Transporte público

II.4.3.3.1. Transporte urbano.

El área de estudio del presente plan no cuenta con transporte urbano, pues las distancias dentro de la mancha urbana existente son relativamente cortas.

II.4.3.3.2. Transporte foráneo.

Este tipo de transporte, proveniente de La Barca, Ocotlán y Guadalajara, ofrecen este servicio ingresando al poblado por la Av. Hidalgo.

II.4.3.3.3. Transporte de carga.

Como ya se mencionó el carácter de vialidad regional que tiene la carretera Santa Rosa – La Barca y al no existir alternativas viales que desvíen este tipo de transporte, la zona se ve altamente transitada por importante flujo vehicular de carga.

II.4.4. Infraestructura

(Plano D-6)

II.4.4.1. Agua potable.

Se realiza a través de pozos profundos administrados por la junta local de agua potable dependiente de del H. Ayuntamiento de Ixtlahuacán de los Membrillos.

Las áreas urbanas que actualmente cuentan con este indispensable servicio representan el 93%, el restante 7% que no cuenta con el servicio corresponde a la zona irregular al extremo este del distrito.

Fuente: **Sistema municipal de agua potable** e investigación de campo.

II.4.4.2. Drenaje.

Los asentamientos irregulares localizados al norte de la mancha urbana, a lo largo de la calle Efraín González Luna, y las viviendas aisladas entre parcelas, carecen del servicio, y se aprecian actualmente descargas residuales de aguas negras, sobre los canales de riego. La cobertura de la red de drenaje representa el 83% del área urbana.

Fuente: **Sistema municipal de alcantarillado** e investigación de campo

II.4.4.3. Instalaciones especiales y riesgos urbanos.

En el distrito se ubican varias instalaciones especiales o de riesgo, la planta CYTEK, una gasera, una gasolinera y una estación de venta de gas. .

II.4.4.4. Alumbrado Público y Electricidad.

En lo que corresponde al servicio de energía eléctrica, solo la zona urbana central de la mancha urbana, cuenta con el mismo, las zonas irregulares al sur, carecen de este servicio. La línea de alta tensión desde donde se abastece corre paralela a la carretera Santa Rosa – La Barca. En lo que se refiere al servicio de alumbrado público, algunas calles en la periferia norte de la mancha urbana y los asentamientos irregulares al sur, no lo tienen.

Fuente: Sistema municipal de alumbrado público e investigación de campo

II.4.4.5. Teléfonos y Telégrafos.

Existen cuatro antenas de teletransmisiones en el distrito y línea de telégrafos a lo largo de la vía del ferrocarril.

II.4.4.6. Instalaciones Especiales.

Dentro de la servidumbre que genera la carretera Santa Rosa – La Barca, corren dos líneas de fibra óptica.

II.4.4.7. Pavimentos

Los tipos de pavimentos que se distinguen en el área de estudio, son los siguientes:

A. Asfalto:

B. Empedrado:

C. Terracería:

D. Pavimento hidráulico.

E. Adoquines o empedrados.

II.5. SINTESIS DEL ESTADO ACTUAL

(Plano D-7)

II.5.1. Condicionantes Naturales

La topografía constituye una de las condicionantes para el desarrollo urbano, las zonas con topografía escarpada, con pendientes mayores del 15% las cuales pertenecen al cerro San Francisco, localizado al sur del área de estudio, y las barrancas que forman los arroyos, de similar importancia a las anteriores, aparecen las zonas con topografía muy plana, con pendientes menores al 2%, localizadas al noroeste, las cuales por sus características, presentan restricciones a la urbanización, ya que tienen deficiencias para el drenaje.

Otro de los aspectos a considerar dentro de las condicionantes son los cauces, canales, cuerpos de agua y zonas inundables, para garantizar dentro del distrito un buen drenaje, y evitar con ello el riesgo de inundaciones en la zona urbana.

Otra de las condicionantes al desarrollo urbano lo constituyen los suelos de primera dedicados a la agricultura, y que deberían dedicarse a la conservación ecológica.

De particular importancia aparecen las zonas donde aparecen las fallas y fracturas geológicas, que son áreas de alto riesgo y en los que se deberán evitar cualquier aprovechamiento para actividades urbanas; de menor importancia pero que también debe tomarse en cuenta, son los suelos aluviales, y las zonas de toba, ya que su resistencia mecánica va de media a baja.

En lo que corresponde a los suelos, también hay que considerar los suelos vertisoles, que por su comportamiento inestable, no son muy recomendables para las actividades urbanas.

II.5.2. Condicionantes por Estructura Urbana, Derechos de Vía, Tenencia del Suelo, etc.

La estructura urbana ha sido condicionada por el paso de la carretera Santa Rosa-La Barca, la construcción del canal de Atequiza y los líneas de riego que de él se desprenden, así como por el tipo de tenencia del suelo, que en una parte importante del territorio del área de estudio es de origen ejidal.

II.5.3. Problemática del Uso Actual del Suelo

No existen problemas de este tipo, toda vez que el crecimiento de Atequiza, se ha dado en forma natural con usos del suelo compatibles y complementarios entre sí con excepción de las instalaciones industriales de la empresa CYTEJ que corresponde a una industria de alto riesgo donde ya se han presentado problemas sociales con las áreas urbanas vecinas al considerarse

que no existe compatibilidad entre las actividades industriales que aquí se realizan y el uso habitacional de densidad alta localizada en torno a la misma en su extremo oriente, incluyendo instalaciones de equipamiento institucional.

II.5.4. Problemática de la Vialidad y el Transporte

La vialidad regional constituida por la carretera Santa Rosa–La Barca es la principal condicionante para la integración urbana pues su tráfico y su superficie de rodamiento a desnivel, divide por mitad la mancha urbana. Y solo se cuenta con un puente vehicular y otro peatonal, que comunica ambas partes.

II.5.5. Problemática de la Infraestructura

Aun cuando los asentamientos que estructuran el área de estudio del presente plan parcial de desarrollo urbano de centro de población, cuentan con todos los servicios de estructura básica, esta empieza a ser escasa debido al crecimiento físico que se presenta principalmente hacia el extremo sur de Atequiza, donde los terrenos son sumamente accidentados, situación que dificulta el funcionamiento adecuado de los servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado.

II.5.6. Aptitudes para el Desarrollo Urbano

En virtud de que el distrito posee recursos naturales como son las tierras con potencial agrícola, así como zonas de serranía con pendientes escarpadas, que son todas éstas susceptibles de conservación ecológica, además de tener arcillas expansivas y por la falta de infraestructura para el abastecimiento de agua potable y drenaje en la zona, el desarrollo urbano del área se dará de forma condicionada.

Se han considerado como zonas mas aptas condicionadas para el desarrollo urbano, a las que se encuentran próximas a la carretera y las ubicadas al norte del área urbana.

Estas áreas condicionadas para el desarrollo urbano se encuentran aledañas a los asentamientos existentes, en la mayoría de los casos los predios tienen uso agropecuario o de huertos.

Para evitar un fuerte impacto ecológico sobre el medio ambiente del distrito, los usos previstos para esta zona deberán ser orientados al aprovechamiento de los recursos naturales, y al establecimiento de usos con baja densidad.

Se deberán restringir y en el mejor de los casos, negar los permisos de nuevos fraccionamientos dispersos, la política deberá ser la de consolidación más que de crecimiento.

III. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

III.1. ESTRATEGIA GENERAL

Uno de los problemas que presenta el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos, es la fuerte presión que ejerce sobre él la expansión urbana de la Zona Metropolitana de Guadalajara, dada su proximidad a la misma. Como parte de los municipios que conforman la Zona Conurbada de Guadalajara, le corresponderá alojar parte del crecimiento poblacional esperado para esta zona en los diferentes horizontes de planeación, esto traerá consigo la demanda de nuevas áreas urbanizadas que den cabida a la nueva población.

Por otra parte, el distrito ha desplazado algunas áreas agrícolas por urbanas, pero aún posee elementos naturales y paisajísticos relevantes, conformados por cerros, cuerpos y cauces de agua, áreas de bosque y zonas de huertos que lo hacen muy atractivo para el establecimiento de desarrollos habitacionales. La mayoría de los asentamientos ya establecidos se han dado de manera aislada, sin corresponder a una traza urbana establecida de continuidad vial o de morfología urbana, situación que habrá de corregirse, pues el no hacerlo podrían causar conflictos a mediano plazo.

La estrategia general que se establece en este plan es consolidar la función que tiene el distrito como parte de la Zona Conurbada de Guadalajara, dotándolo de la infraestructura básica y equipamiento urbano necesario, para ampliar su función y estimular la absorción de parte de la población de la Zona Metropolitana de Guadalajara dentro de su área de influencia, a través de una política de impulso a las actividades productivas con un adecuado aprovechamiento de los recursos naturales.

Para lograr esta estrategia se han definido los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

- A.** Definir de manera precisa los límites del centro de población, que incluya la previsión suficiente de áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística.
- B.** Lograr que los diversos núcleos de población tengan una estructura urbana compacta que facilite la prestación de los servicios urbanos, y la continuidad vial, evitando la dispersión y el crecimiento desordenado, para ello deberá contemplarse la continuidad con los distritos colindantes;
- C.** Establecer los lineamientos para que el crecimiento se dé en forma congruente con las características de la traza urbana existente, preservando con ello la fisonomía y establecer una estructura urbana clara y legible;
- D.** Impulsar la conservación y mejoramiento de las áreas escarpadas y de bosque,
- E.** Establecer zonas de industria, comercios y servicios de tipo regional que den alojamiento a actividades que generen fuentes de empleo, derrama económica y mejoren las condiciones de vida de la población;
- F.** Determinar corredores de comercios y servicios de tipo central donde se desarrollen actividades de mayor impacto de acuerdo a su ubicación al lado de la vialidad principal, en ellos el uso habitacional deberá estar excluido;
- G.** Definir la localización de zonas de uso mixto, que permitan el establecimiento ordenado de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano, evitando con ello la proliferación en zonas determinadas para uso habitacional;
- H.** Limitar el uso habitacional de alta densidad;

-
- I. Respetar las características de la fisonomía urbana existente, no permitiendo el uso habitacional plurifamiliar vertical;
 - J. Delimitar las zonas, y restringir la aparición de asentamientos dispersos;
 - K. Conservar los cauces y cuerpos de agua y evitar su contaminación respetando las restricciones de los mismos;
 - L. Delimitar las áreas de conservación ecológica, conformadas por las áreas de serranía con pendientes escarpadas y bosque;
 - M. Definir una estructura vial jerarquizada basada en la carretera Santa Rosa – La Barca, el camino al Rodeo, y una red de vialidades secundarias que faciliten los movimientos vehiculares así como la integración de los núcleos de población y las áreas susceptibles de ocupación urbana, previstas para el crecimiento;
 - N. Estructurar el área urbana en unidades territoriales, definidas por corredores urbanos, a partir de la unidad barrial, la cual contará con su propio equipamiento; y
 - O. Determinar la ubicación del Subcentro Urbano y el equipamiento requerido para que cumpla la función que le corresponde, como distrito urbano.

III.2. DELIMITACION DEL CENTRO DE POBLACION

El área de estudio y aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población “Atequiza”; tiene una superficie de 2,931.14 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, ME- 693,665.0658; MN- 2’259,428.0658 y a una distancia de 3,515.7729 metros, con rumbo Sureste en línea quebrada hacia el vértice 2, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 696,466.2181; MN- 2’257,380.3751, de este punto se continúa con rumbo Suroeste en línea recta con una distancia de 5,203.0030 metros hasta el vértice 3, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 694,780.1665; MN- 2’252,458.1327, para continuar con rumbo Oeste en línea recta con una distancia de 1,269.0508 metros hasta el vértice 4, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 693,533.2175; MN- 2’252,232.4294, de este punto se continúa con rumbo Noroeste en línea quebrada, con una distancia de 3,010.3237 metros hasta el vértice 5, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 690,797.6961; MN- 2’253,487.6520, para continuar con rumbo Norte en línea quebrada con una distancia de 3,430.5045 metros, hasta el vértice 6, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 690,336.0000; MN- 2’256,413.0000, para continuar con rumbo Noreste en línea quebrada con una distancia de 930.1141 metros, hasta el vértice 7, localizado en las coordenadas INEGI-UTM, ME- 690,660.5000; MN- 2’257,110.0000, para continuar con rumbo Noreste en quebrada recta con una distancia de 1,947.7063 metros hasta el vértice 8, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 691,853.0000; MN- 2’258,090.0000, para continuar con rumbo Noroeste en línea recta con una distancia de 403.5468 metros hasta el vértice 9, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 691,518.0000; MN- 2’258,315.0000, para continuar con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 1,183.9361 metros, hasta el vértice 10, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 692,112.3017; MN- 2’259,267.5349, para continuar con rumbo Sureste en línea quebrada con una distancia de 875.3574 metros, hasta el vértice 11, localizado en las coordenadas INEGI – UTM, ME- 692,854.0000; MN- 2’258,839.0000, para continuar con rumbo noreste en línea quebrada con una distancia de 1,013.0209 metros, hasta llegar de nuevo al vértice 1.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano D-1 del Anexo Gráfico.

III.3. CLASIFICACION DE AREAS

(Plano E-1)

De acuerdo con lo señalado en el capítulo III del *Reglamento Estatal de Zonificación*, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, “Atequiza”, del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos se establece la siguiente clasificación de áreas, la cual se ilustra en el plano E-1.

III.3.1. Áreas Urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con la incorporación municipal o aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento o de renovación urbana.

III.3.1.1. 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, siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas; dentro del presente distrito se localizan las siguientes áreas urbanizadas:

AU-1: Área urbanizada correspondiente a las instalaciones Copreco, con una superficie aproximada de 6.43 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la vía del ferrocarril; y al este, sur y oeste, la AR-ESP1.

AU-2: Área urbanizada correspondiente al Balneario Los Pulpos, con una superficie aproximada de 2.51 hectáreas y teniendo como límites: al norte, este y sur, la AR-AGR4; y al oeste, el camino a las gallinas.

AU-3: Área urbanizada correspondiente al Rastro de Atequiza, con una superficie aproximada de 0.43 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al sur y al oeste, la AR-AGR4; y al este, el camino a la Estación.

AU-4: Área urbanizada correspondiente a las instalaciones de una Planta de Alimentos y al panteón de Atotonilquillo, con una superficie aproximada de 8.62 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la vía del ferrocarril y la AR-AGR3; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la AT3; y al oeste la AR-AGR3.

AU-5: Área urbanizada correspondiente a los comercios sobre carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 5.95 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-MP4; al este la RU-MP4, la RU-MP6 y la AT4; al sur, la AR-AGR6; y al oeste, la RU-MP4 y la RU-LP4.

AU-6: Área urbanizada correspondiente al fraccionamiento Prados Atequiza, con una superficie aproximada de 4.78 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-CP1; al este la calle López Mateos; al sur, la calle Alberto Contreras; y al oeste, la AU-UP2.

AU-7: Área urbanizada correspondiente al Rastro y granjas de Atotonilquillo, con una superficie aproximada de 4.12 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-MP3; al este, el límite del área de aplicación; al sur, el canal Atequiza; y al oeste, la calle Panteón.

III.3.1.2. Áreas de renovación Urbana.

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave **AU-RN**.

AU-RN1: Área de renovación urbana correspondiente a la zona central del poblado de Atequiza, con una superficie aproximada de 132.52 hectáreas y teniendo como límites: al extremo norte, la AT2; al este el límite del área de aplicación; al sur, la carretera Santa Rosa La Barca; y al oeste, la RU-MP4 y la RU-MP6.

Áreas de urbanización progresiva

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, 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. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave (UP); dentro de este distrito se localizan las siguientes áreas de urbanización progresiva:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **AU-UP**.

AU-UP-1: Área de urbanización progresiva correspondiente al asentamiento conocido como La Diez, con una superficie aproximada de 7.32 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AR-ESP1; al este, la AR-AGR2; al sur, al AT1; y al oeste, la AR-AGR4.

AU-UP-2: Área de urbanización progresiva correspondiente a El Cárcamo, con una superficie aproximada de 10.84 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, la RU-MP1; al este la RU-CP1 y Prados Atequiza; y al sur, la calle Alberto Contreras.

AU-UP-3: Área de urbanización progresiva correspondiente a Atequiza noroeste, con una superficie aproximada de 4.02 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-CP2, al este, la AU-RN1; y al sur y al oeste, la RU-CP1.

AU-UP-4: Área de urbanización progresiva correspondiente a la manzana donde comienza el camino a la Estación, con una superficie aproximada de 1.27 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, el camino a la Estación; y al sur, la calle Justo Sierra.

AU-UP-5: Área de urbanización progresiva correspondiente a la Escuela Normal Superior y sus alrededores, con una superficie aproximada de 22.27 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, la RU-CP4; al sur, el canal Atequiza; y al oeste, el camino a la Estación.

AU-UP-6: Área de urbanización progresiva correspondiente a las Granjas al sureste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 0.77 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, al sur y al oeste, la AT4.

AU-UP-7: Área de urbanización progresiva correspondiente a La Tinaja, con una superficie aproximada de 4.75 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, al sur y al oeste, la AT4.

AU-UP-8: Área de urbanización progresiva correspondiente a la colonia Lomas de Atequiza con una superficie aproximada de 100.71 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carrera Santa Rosa La Barca; al este, la RU-MP9 y la AU-UP10; al sur, la AT5, la AT4 y la RU-MP10; y al oeste, la RU-MP8.

AU-UP-9: Área de urbanización progresiva correspondiente a la colonia Las Guerras y al los asentamientos a lo largo de las calles Luis Donald Colosio y Adolfo Ruíz Cortinez, con una superficie aproximada de 35.11 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa La Barca; al este, el límite de área de aplicación; al sur, la AT5; y al oeste, la CA4.

AU-UP-10: Área de urbanización progresiva correspondiente a la colonia del Ejido Atequiza, con una superficie aproximada de 37.51 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la colonia Lomas de Atequiza; y al este, al sur y al oeste, la AT5.

AU-UP-11: Área de urbanización progresiva correspondiente a las Granjas rumbo a la Tinaja, con una superficie aproximada de 0.86 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-MP7; al este la CA2; y al sur y al oeste, la AT4.

III.3.2.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.

III.3.2.1. Áreas de Protección al Patrimonio Histórico

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

PP-PH1. Área de Protección al Patrimonio Histórico, Centro Histórico de Atequiza, contiene monumentos de valor histórico, de traza urbana y de carácter ambiental que forman un conjunto, con una superficie aproximada de 7.50 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Justo Sierra; al este la calle Sor Juana Inés de la Cruz, el canal Atequiza y un canal de riego; al sur, la avenida Hidalgo; y al oeste la calle Emiliano Zapata.

PP-PH2. Área de Protección al Patrimonio Histórico correspondiente al Casco de la exhacienda La Florida, con una superficie aproximada de 0.16 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, al sur y al oeste, la AU-RN1.

PP-PH3. Área de Protección al Patrimonio Histórico correspondiente a la antigua Estación del ferrocarril, con una superficie aproximada de 0.36 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la RI-FR1; y al sur, la AR-AGR3.

III.3.3.Áreas de Reserva Urbana

Son las áreas que corresponden a 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.

En el caso de este Distrito Urbano, solamente será posible realizar acciones de urbanización en las áreas de reserva urbana a corto, mediano, largo plazo o de control especial establecidas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, si los promotores interesados garantizan el abastecimiento de agua potable, mediante la adquisición de derechos a propietarios de concesiones otorgadas por la CNA. Se subdividen en las siguientes:

III.3.3.1.Áreas de reserva urbana a corto plazo

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **RU-CP.**, siendo las siguientes:

RU-CP1: Área de reserva urbana a corto plazo conocida como La Cinco, con una superficie aproximada de 8.57 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-CP2; al este, la AU-UP3 y la RI-RG1; al sur, Prados Atequiza; y al oeste, la calle Efraín González Luna.

RU-CP2: Área de reserva urbana a corto plazo conocida como La Cuatro, con una superficie aproximada de 25.00 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RI-FR1; al este la AR-AGR3 y la AT2; al sur, la RU-CP1; y al oeste, la RI-VL13.

RU-CP3: Área de reserva urbana a corto plazo, con una superficie aproximada de 1.18 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AT2; al este y al sur, el camino a la Estación; y al oeste, la CA7.

RU-CP4: Área de reserva urbana a corto plazo al noreste de la Escuela Normal Superior, con una superficie aproximada de 38.54 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AT3; al este, la RI-VL8; al sur, el canal Atequiza; y al oeste, la AU-UP5 y el camino a la Estación.

III.3.3.2.Áreas de reserva urbana a mediano plazo

Son las áreas de reserva urbana 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 reserva urbana a corto plazo, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **RU-MP**, siendo las siguientes:

RU-MP1: Área de reserva urbana a mediano plazo conocida como La Cinco, con una superficie aproximada de 25.90 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, la AT1; al este, la calle Efraín González Luna y la AU-UP2; y al sur, la calle Alberto Contreras y la AU-RN1.

RU-MP2: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al oriente del camino a Miraflores, con una superficie aproximada de 9.10 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AT3; al este, la CA8; al sur, el canal de Atequiza; y al oeste, el camino a Miraflores.

RU-MP3: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al poniente del camino al Panteón Atotonilquillo, con una superficie aproximada de 10.13 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AT3; al este del camino al Panteón y el límite del área de aplicación; y al sur y al oeste, la CA8.

RU-MP4: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al poniente, sobre carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 20.20 hectáreas y teniendo como límites: al norte, a el camino a El Rodeo; al este, la AU-RN1 y el canal Atequiza; al sur, la carretera Santa Rosa La Barca y la AU5; y al oeste, la RI-VL2.

RU-MP5: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al poniente, sobre carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 1.27 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa la Barca; al este y al oeste, la AU5; y al sur, la AR-AGR6.

RU-MP6: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al poniente, sobre carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 5.18 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa la Barca; al este, la AU-RN1; al sur, la AT4; y al oeste, la AU5.

RU-MP7: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada sobre carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 2.64 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa La Barca; al este, la CA2; al sur, la AT4 y la AU-UP11; y al oeste, la AU-RN1.

RU-MP8: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al poniente de Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 17.97 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa La Barca; al este la AU-UP8 y la calle Ignacio Allende; y al sur y al oriente, la CA2.

RU-MP9: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al oriente de Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 10.29 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa La Barca; al este y al sur, la CA4, y al oeste, la AU-UP8.

RU-MP10: Área de reserva urbana a mediano plazo ubicada al extremo sur de Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 10.62 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AUP8; al este la AT5; al sur, la AC1; y al oeste, la CA2 y la AT4.

III.3.3.3.Áreas de reserva urbana a largo plazo

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a las 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 reserva urbana a corto plazo, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **RU-LP**, siendo las siguientes:

RU-LP1: Área de reserva urbana a largo plazo, ubicada al extremo poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 5.80 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AR-AGR4; al este, la CA1; al sur, el camino a El Rodeo; y al oeste, el límite área de aplicación.

RU-LP2: Área de reserva urbana a largo plazo, ubicada al extremo poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 22.93 hectáreas y teniendo como límites: al norte, el camino a El Rodeo; al este, la RI-VL2; al sur, la carretera Santa Rosa La Barca; y al oeste, el límite del área de aplicación.

RU-LP3: Área de reserva urbana a largo plazo, ubicada al extremo poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 7.06 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa La Barca; al este, la RU-LP4; al sur, la AR-AGR5; y al oeste, el límite del área de aplicación.

RU-LP4: Área de reserva urbana a largo plazo, ubicada sobre el circuito interior Ixtlahuacán, con una superficie aproximada de 28.00 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la carretera Santa Rosa La Barca; al este, la AR-AGR6; al sur, la AC1; y al este, AR-AGR5.

III.3.4.Áreas rusticas

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 entre otras en:

III.3.4.1.Áreas agropecuarias.

Son 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.

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la sub-clave: **AR-AGR**, siendo las siguientes:

AR-AGR1: Área rústica agropecuaria, ubicada al extremo norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 160.17 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, el límite del área de aplicación; al sur, la RI-VL3; y al oeste, la AR-ESP1.

AR-AGR2: Área rústica agropecuaria, ubicada al norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 33.26 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RI-FR1; al este, la RI-VL13; al sur, la AT1; y al oeste, la AU-UP1 y la RI-DR6.

AR-AGR3: Área rústica agropecuaria, ubicada al noreste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 66.59 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RI-FR1; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la AT3 y la AU4; y al oeste, la RU-CP2.

AR-AGR4: Área rústica agropecuaria, ubicada al noroeste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 181.59 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RI-DR6, al este, la AU-UP1 y la AT1, al sur, el canal Atequiza, la CA1 y la RU-LP1; y al oeste, el límite del área de aplicación.

AR-AGR5: Área rústica agropecuaria, ubicada al extremo poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 187.81 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la RU-LP3; al este, la RU-LP4; al sur, la AC1; y al oeste, el límite del área de aplicación.

AR-AGR6: Área rústica agropecuaria, ubicada al poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 70.53 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AU5, la RU-MP5 y la AT4; al este, la AT4; al sur, la CA2; y al oeste, la RU-LP4.

III.3.4.2. Áreas especiales

Son los terrenos para el desarrollo regional de la industria, almacenamiento e infraestructura propios del medio rural. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (**ESP**), y el número que las especifica.

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la sub-clave: **AR-ESP**, siendo las siguientes:

AR-ESP1 : Área rústica especial, ubicada al extremo norponiente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 93.85 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, el límite del área de aplicación; al este, la AR-AGR1 y la AR-AGR2; y al sur, la AR-AGR4.

AR-ESP2 : Área rústica especial, ubicada al poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 15.66 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, el canal Atequiza; al sur, el camino a El Rodeo; y al oeste, la CA1.

III.3.4.3. Áreas de actividades extractivas.

Son 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.

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la sub-clave: **AE**, siendo las siguientes:

AE1: Área de actividades extractivas, correspondiente al banco de material ubicado al suroeste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 5.33 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, y al sur, la AC1; y al oeste, el límite del área de aplicación.

AE2: Área de actividades extractivas, correspondiente al banco de material ubicado a las faldas del cerro San Francisco, con una superficie aproximada de 22.06 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, al sur, y al oeste, la AC1.

III.3.5. Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales

Son las áreas próximas o dentro del área 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 buen funcionamiento de las mismas, siendo las siguientes:

III.3.5.1.Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias.

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 12.50 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

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

RI-FR1: Área de restricción de instalaciones ferroviarias, corresponde a las vías del ferrocarril, que cruza el área de aplicación al norte de esta, debiendo respetar un derecho de vía de 25.00 metros de ancho a todo lo largo de la vía, es decir 12.5.00 metros a cada lado tomando como referencia el eje de la misma.

III.3.5.2.Áreas de restricción de instalaciones de riesgo

Son las referidas a depósitos de combustibles, gasoductos 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 de sus inmediaciones, cuyas instalaciones y 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 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 en la materia, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **RI-RG**, siendo las siguientes:

RI-RG1: Área de restricción de instalaciones de riesgo, correspondiente a las instalaciones de CYTEK, con una superficie aproximada de 19.63 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, al este y al sur, la AU-RN1; y al oeste, la AU-UP3, la AU-UP2 y la AU6.

RI-RG2: Área de restricción de instalaciones de riesgo, correspondiente a las instalaciones de la Gasera ubicada sobre la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 4.52 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la RU-MP4; y al sur, la AU5.

III.3.5.3.Áreas de restricción por paso de 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 deben quedar 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RI-AB**, siendo las siguientes:

RI-AB1: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al pozo de agua potable localizado al norte de la RI-VL3.

RI-AB2: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al pozo de agua potable localizado sobre la calle López Mateos.

RI-AB3: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al pozo de agua potable localizado sobre el camino a Miraflores.

RI-AB4: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al pozo de agua potable localizado en la zona conocida como La Tinaja.

RI-AB5: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al pozo de agua potable localizado en la colonia Lomas de Atequiza, sobre la calle Juárez.

RI-AB6: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al tanque de almacenamiento de agua potable localizado en la colonia Lomas de Atequiza, sobre la calle Hidalgo.

RI-AB7: Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable, correspondiente al tanque de almacenamiento de agua potable localizado en la colonia Prados Atequiza, sobre el Andador E.

III.3.5.4. Áreas de restricción por paso de instalaciones de drenaje

Corresponden las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, y alrededor de instalaciones complementarias que se deban 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con las claves **RI-DR**, siendo las siguientes

RI-DR1: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente al canal de riego Atequiza, que atraviesa el poblado en su parte central de oriente a poniente, con una longitud de 5,500.00 metros.

RI-DR2: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente al canal de riego secundario, que corre paralelo a la calle Efraín González Luna, que se desprende el canal Atequiza hasta desembocar en el río Grande Santiago, con una longitud de 2,625.00 metros.

RI-DR3: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente a la línea de drenaje que corre por la calle López Mateos y que posteriormente da vuelta pasando la vía del ferrocarril, hasta llegar a la planta de tratamiento, con una longitud de 2,066.00 metros.

RI-DR4: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente al canal de riego secundario, que corre paralelo al camino a la Estación y al camino a Miraflores, que se desprende el canal Atequiza hasta desembocar en el río Grande Santiago, con una longitud de 2,055.00 metros.

RI-DR5: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente a la línea de drenaje que corre por el camino a la Estación y que posteriormente da vuelta pasando la vía del ferrocarril hasta llegar a la planta de tratamiento, con una longitud de 1,529.00 metros.

RI-DR6: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente al canal de riego secundario, ubicado al extremo noroeste del área de aplicación, con una longitud de 2,320.00 metros.

RI-DR7: Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje, correspondiente a la planta de tratamiento de aguas negras, ubicada al norte de la vía del ferrocarril, con una superficie aproximada de 3.12 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la AR-AGR-1; y al sur, la RI-VL3.

III.3.5.5.Áreas de restricción por paso de 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 de 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en plano de Clasificación de Áreas E-1 con las clave **RI-EL**, siendo las siguientes

RI-EL1: Corresponde a la línea de transmisión de alta tensión, que cruza el área de aplicación con rumbo de oriente a poniente, cambiando trayectoria hacia el norponiente, debiendo respetar un derecho de vía de 30.00 metros de ancho a todo lo largo de la línea, es decir 15.00 metros a cada lado tomando como referencia el eje central de las estructuras metálicas.

RI-EL2: Corresponde a la línea de transmisión de alta tensión, que cruza el área de aplicación, paralela a la carretera Santa Rosa La Barca, con rumbo de oriente a poniente, debiendo respetar un derecho de vía de 30.00 metros de ancho a todo lo largo de la línea, es decir 15.00 metros a cada lado tomando como referencia el eje central de las estructuras metálicas.

III.3.5.6.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 criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave **RI-TL**, siendo las siguientes:

RI-TL1: Corresponde a las líneas de fibra óptica que corren a cada lado de la carretera Santa Rosa La Barca, con una longitud de 5,550.00 metros.

RI-TL2: Corresponde a las líneas de telecomunicaciones que corren paralelas a la vía de ferrocarril, con una longitud de 3,910.00 metros.

III.3.5.7.Áreas de restricción para la vialidad

Son las superficies que deberán quedar libres 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con las claves:

RI-VL-1: Área de restricción por paso de la vialidad, Carretera Santa Rosa La Barca, con un derecho de vía de 40.00 metros.

RI-VL-2: Área de restricción por paso de la vialidad, Circuito interno Ixtlahuacán, con un derecho de vía de 20.00 metros.

RI-VL-3: Área de restricción por paso de la vialidad propuesta al norte de la vía del ferrocarril, con un derecho de vía de 20.00 metros.

RI-VL-4: Área de restricción por paso de la vialidad Av. Hidalgo, con un derecho de vía variable de 30.00, 25.00 y 12.00 metros.

RI-VL-5: Área de restricción por paso de la vialidad Alberto Contreras - Camino a El Rodeo, con un derecho de vía de 13.00 metros

RI-VL-6: Área de restricción por paso de la vialidad Av. Juárez, con un derecho de vía de 12.00 metros

RI-VL-7: Área de restricción por paso de la vialidad camino a la Estación, con un derecho de vía de 20.00 metros.

RI-VL-8: Área de restricción por paso de la vialidad, Camino a Miraflores y Emiliano Zapata, con un derecho de vía de 11.50 metros.

RI-VL-9: Área de restricción por paso de la vialidad Ignacio Allende, con un derecho de vía de 12.00 metros.

RI-VL-10: Área de restricción por paso de la vialidad sin nombre entre las calles Ignacio Allende y Pedro Moreno, con un derecho de vía de 12.00 metros.

RI-VL-11: Área de restricción por paso de la vialidad Pedro Moreno, con un derecho de vía de 12.00 metros.

RI-VL-12: Área de restricción por paso de la vialidad camino a las Gallinas, con un derecho de vía de 12.00 metros

RI-VL-13: Área de restricción por paso de la vialidad Efraín González Luna, con un derecho de vía de 15.00 metros.

RI-VL-14: Área de restricción por paso de la vialidad Niños Héroes, con un derecho de vía de 12.00 metros.

RI-VL-15: Área de restricción por paso de la vialidad carretera a Agua Escondida, con un derecho de vía de 25.00 metros.

Las vialidades propuestas, están sujetas a ajustes en su trazo como resultado de los proyectos definitivos. Así mismo, el ancho de las vialidades colectoras, colectoras menores y subcolectoras, son con carácter de indicativo, sujeto a verificar o rectificar a través de estudios técnicos y económicos detallados y considerando los señalamientos expuestos en el Reglamento de Zonificación, Título Quinto, Normas de Vialidad, capítulo I.

III.3.5.8.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, será determinada por las autoridades, federales, estatales o municipales, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con las claves:

RI-NV-1: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca y Circuito interno Ixtlahuacán, con una restricción de 75.00 metros de radio.

RI-NV-2: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y la Av. Hidalgo poniente, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-3: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y la Av. Hidalgo poniente, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-4: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y Allende, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-5: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y Niños Héroes, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-6: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y Pedro Moreno, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-7: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y la Av. Hidalgo oriente, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-8: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la carretera Santa Rosa La Barca, y Emiliano Zapata, con una restricción de 65.00 metros de radio.

RI-NV-9: Corresponde al nodo vial generado en el cruce de la vía de ferrocarril, y el camino a Miraflores, con una restricción de 75.00 metros de radio.

RI-NV-10: Corresponde al nodo vial generado en el cruce del Circuito interno Ixtlahuacán, y la Carretera a Agua Escondida, con una restricción de 75.00 metros de radio

III.3.6. Áreas de Conservación Ecológica

Son 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 la materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Local, 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, siendo las siguientes:

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

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **AC**

En este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población se han establecido las siguientes:

AC1: Área de conservación ecológica, ubicada al sur del área de aplicación, que corresponde mayormente a las faldas del Cerro San Francisco, con una superficie aproximada de 965.00 hectáreas.

III.3.7. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Son las áreas 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. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación de aguas, así como la preservación al ambiente, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1 con la clave: **CA**, siendo las siguientes:

CA-1: Corresponde al arroyo Buenavista, localizados al poniente del área de aplicación.

CA-2: Corresponde al arroyo Lobos, localizados al centro sur del área de aplicación.

CA-3: Corresponde al arroyo localizado al oeste de Lomas de Atequiza.

CA-4: Corresponde al arroyo localizado al este de Lomas de Atequiza.

CA-5: Corresponde al arroyo localizado al oeste de la colonia Las Guerras.

CA-6: Corresponde al arroyo localizado al sur de la colonia Las Guerras.

CA-7: Corresponde al arroyo localizado al norte de Atequiza.

CA-8: Corresponde al río Grande de Santiago, cuyo eje es el que define el límite noroeste del área de aplicación.

III.3.8. Áreas de transición.

Son las áreas que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas

áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y habitacionales tipo jardín con características ecológicas. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de 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.

AT-1: Área de transición conocida como la Cinco, con una superficie aproximada de 26.89 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AU-UP1 y la AR-AGR2; al este, la RI-VL13; al sur, la RU-MP1 y la AU-RN1; y al oeste, la AR-AGR4.

AT-2: Área de transición ubicada al norte de la empresa Cytek, con una superficie aproximada de 23.08 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AR-AGR3; al este, el camino a la Estación; al sur, la AU-RN1; y al oeste, la RU-CP2.

AT-3: Área de transición conocida como la Colorada, con una superficie aproximada de 26.52 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AU4 y la AR-AGR3; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la RU-MP2, la RU-MP3 y la RU-CP4; y al oeste, el camino a la Estación.

AT-4: Área de transición conocida como la Tinaja, con una superficie aproximada de 94.83 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, RU-MP6, la RU-MP7, la RU-MP8, la AU-RN1, y la AU-UP11; al este, la AU-UP8 y la RU-MP10; al sur, la AC1; y al oeste, la AU5 y la AR-AGR6.

AT-5: Área de transición ubicada al oriente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 129.32 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la RU-MP9, la AU-UP10, y la AU-UP9; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la AC1; y al oeste, la RU-MP10.

III.4. ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO

III.4.1. Acciones de Conservación

En relación con las áreas y predios para los que se propone acciones de conservación ecológica y preservación de bienes afectos al patrimonio histórico, a fin de promover su identificación y conservación, en concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme a la legislación federal y estatal vigente.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas identificadas con las siguientes claves, definidas en el apartado III.3., y señaladas en el plano E-1:

AC: Corresponden a las áreas de conservación ecológica definidas en el apartado., y señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E-1, con la clave AC1.

III.4.2. Acciones de Mejoramiento

Con relación a las áreas y predios donde se proponen acciones de mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, a fin de promover su identificación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación estatal y federal vigente.

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 a las disposiciones del artículo 17, fracción II, inciso (b) del *Reglamento*.

Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial Desarrollo Urbano de Centro de población, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la *Ley General*, en su Proyecto Definitivo de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas identificadas con la siguiente clave, definidas en el apartado IV.3., y señaladas en el plano E-1:

AU-UP y AU-RN: Corresponden a las áreas de urbanización progresiva y de renovación urbana, señaladas en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, para las que se proponen acciones de mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura y de paisaje urbano.

III.4.3. Acciones de Crecimiento

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el Código urbano y se regula conforme las disposiciones de la *Ley General* y al *Ley Agraria*; y

II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas identificadas con las siguientes claves, definidas en el apartado IV.3., y señaladas en el plano E-1:

RU-CP: Corresponden a las áreas de reserva urbana a corto plazo previstas en este Plan Parcial de Desarrollo de Centro de Población;

RU-MP: Corresponden a las áreas de reserva urbana a mediano plazo que se han determinado en este Plan Parcial de Desarrollo de Centro de Población;

RU-LP: Corresponden a las áreas de reserva urbana a largo plazo señaladas en este Plan Parcial de Desarrollo de Centro de Población; y

RU-ESP: Corresponden a las áreas de reserva urbana especiales señaladas en este Plan Parcial de Desarrollo de Centro de Población.

III.5. UTILIZACION DEL SUELO

(Plano E-2)

Sobre la base de lo señalado en el Capítulo IV del *Reglamento Estatal Zonificación* se establecen los siguientes tipos de zonas para el Plan Parcial de Desarrollo de Centro de Población “Atequiza”, las cuales se indican gráficamente en el plano E-2. Las actividades y usos permitidos en cada zona son los señalados en el mismo *Reglamento*.

III.5.1. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio, debiendo sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo VII del *Reglamento Estatal de Zonificación*. Se clasifican en las siguientes:

III.5.1.1. Zonas de actividades silvestres

Son las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural. Además de las actividades naturales en campo propias de estas zonas, se permitirán los tipos de usos especiales, que por ser de utilidad pública e interés social pueden emplazarse en el medio rural, señalados en el artículo 40 del *Reglamento Estatal de Zonificación*, entre los que destacan los usos de carácter recreativo, científico, cultural, tales como zoológicos, cotos de caza, centros de investigación, y granjas escuelas y los de carácter turístico ecológico que no deterioren el medio ambiente, siendo las siguientes:

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

AS1: Comprende el sur del distrito con una sección del cerro San Francisco.

III.5.1.2.Zonas agrícolas

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

AG-1: Zona agropecuaria, ubicada al extremo norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 160.17 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, el límite del área de aplicación; al sur, la vialidad propuesta VP-3; y al oeste, la EA1.

AG-2: Zona agropecuaria, ubicada al norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 33.26 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la vía del ferrocarril; al este, la IN-R3; al sur, la VSc-1; y al oeste, la H2-U1 y la IN-R2.

AG-3: Zona agropecuaria, ubicada al noreste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 66.59 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la vía del ferrocarril; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la GH3 y la I1-4; y al oeste, la H4-U3.

AG-4: Zona agropecuaria, ubicada al noroeste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 181.59 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la IN-R2; al este, la H2-U1 y la GH2; al sur, el canal Atequiza, la EA2 y la CSR-1/I1-3/EI-R1; y al oeste, el límite del área de aplicación.

AG-5: Zona agropecuaria, ubicada al extremo poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 187.81 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1, al este, la CSC-1/I1-1/EI-C4; al sur, la AS1; y al oeste, el límite del área de aplicación.

AG-6: Zona agropecuaria, ubicada al poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 70.53 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este, la GH4; al sur, la AS1; y al oeste, la CSC-1/I1-1/EI-C4.

III.5.1.3.Zonas especiales agropecuarias

Son los terrenos para el desarrollo regional de la industria, almacenamiento e infraestructura propios del medio rural. Se identifican con la clave (EA), y el número que las especifica.

EA1: Zona especial agropecuaria, ubicada al extremo norponiente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 93.85 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, el límite del área de aplicación; al este, la AG1 y la AG2; y al sur, la AG4.

EA2: Zona especial agropecuaria, ubicada al poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 15.66 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, el canal Atequiza; al sur, el camino a El Rodeo; y al oeste, la AG4.

Estas zonas serán destinadas para actividades industriales de riesgo medio o bajo y de almacenamiento agro-industrial, en lotes con una superficie mínima de 10,000 m² y con un coeficiente de utilización de suelo de 0.10

III.5.1.4.Zonas de granjas y huertos

Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento. Se identifican con la clave (GH), y el número que las especifica.

GH-1: Zona de granjas y huertos conocida como la Cinco, con una superficie aproximada de 26.89 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AG2; al este, la IN-R3 y la H3-U12; al sur, la CSD-1 y la IE-U1; y al oeste, la AG4.

GH-2: Zona de granjas y huertos ubicada al norte de la empresa Cytek, con una superficie aproximada de 23.08 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AG3; al este, el camino a la Estación; al sur, la I3-1 y la EV-B2; y al oeste, la H2-U5.

GH-3: Zona de granjas y huertos conocida como la Colorada, con una superficie aproximada de 26.52 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la I1-4 y la AG3; al este, el límite del

área de aplicación; al sur, la EI-C2, la H2-U6, la H3-U2 y la H3-U3; y al oeste, el camino a la Estación.

GH-4: Zona de granjas y huertos conocida como la Tinaja, con una superficie aproximada de 94.83 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1, y la H2-U4; al este, la H3-U4, la H3-U5 y la CSC-2/I1-2/EI-C3; al sur, la AS1; y al oeste, la AG6.

GH-5: Zona de granjas y huertos ubicada al oriente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 129.32 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, H3-U7, la H3-U11, la H3-U9, la EV-D2 y la H3-U10; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la AS1; y al oeste, la CSC-2/I1-2/EI-C3.

III.5.2.Zonas Habitacionales

Comprende todo tipo de edificaciones para uso habitacional, se integra por los siguientes usos:

III.5.2.1.Zonas habitacionales densidad baja

Las zonas habitacionales de densidad baja pueden tener una densidad máxima de hasta 95 habitantes o 19 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a los lineamientos señalados para este tipo de zonas en el capítulo IX del *Reglamento Estatal de Zonificación*, siendo las siguientes;

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave: **H2-U:**

H2-U1: Zona habitacional unifamiliar densidad baja, ubicada al noroeste del área de aplicación, correspondiente al asentamiento conocido como La Diez, con una superficie aproximada de 7.32 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la IN-R2; al este, la AG2, al sur, al GH1; y al oeste, la AG4.

H2-U2: Zona habitacional unifamiliar densidad baja, ubicada al poniente del área de aplicación, correspondiente a las Granjas rumbo a La Tinaja, con una superficie aproximada de 0.77 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, al sur y al oeste, la GH4.

H2-U3: Zona habitacional unifamiliar densidad baja, ubicada al poniente del área de aplicación, correspondiente a La Tinaja, con una superficie aproximada de 4.75 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este, al sur y al oeste, la GH4.

H2-U4: Zona habitacional unifamiliar densidad baja, ubicada al poniente del área de aplicación, correspondiente a las Granjas rumbo a la Tinaja, con una superficie aproximada de 0.86 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este la H3-U4; y al sur y al oeste, la GH4.

H2-U5: Zona habitacional unifamiliar densidad baja, ubicada al norte del área de aplicación, correspondiente a la Cinco, con una superficie aproximada de 7.66 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H4-U3; al este, la GH2; y al sur, la H4-U2; y al oeste la CSB-1

H2-U6: Zona habitacional unifamiliar densidad baja, ubicada al noreste del área de aplicación junto a la Escuela Normal Superior, con una superficie aproximada de 29.34 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la GH3; al este la CSB-3; y al sur, la IN-R1; y al oeste la E1-C1 y la H4-U4.

III.5.2.2.Zonas habitacionales densidad media

Las zonas habitacionales de densidad media pueden tener una densidad máxima de 195 habitantes o 39 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo IX del *Reglamento Estatal de Zonificación*, siendo las siguientes;

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave: **H3-U:**

H3-U1: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al este del área de aplicación junto al camino a Miraflores, con una superficie aproximada de 1.54 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, la H3-U3; y al sur, la IN-R1; y al oeste la CSB-3.

H3-U2: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al este del área de aplicación junto al camino a Miraflores, con una superficie aproximada de 6.38 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la GH3; al este y al sur, la H3-U3; y al oeste la CSB-3.

H3-U3: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al este del área de aplicación junto al camino al Panteón de Atotonilquillo, con una superficie aproximada de 12.79 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la GH3; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la CSR-3; y al oeste, la H3-U2 y la H3-U1.

H3-U4: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al suroeste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 16.71 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este, la CSB-4; y al sur y al oeste, la GH4.

H3-U5: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 0.95 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, la H3-U6; y al sur y al oeste, la GH4.

H3-U6: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 5.99 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSB-8; al este, la CSB-5; al sur, la GH4; y al oeste, la H3-U5.

H3-U7: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 16.10 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H4-U21; al este, la H3-U11; al sur, la GH5; y al oeste, la CSB-5.

H3-U8: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al este del área de aplicación, con una superficie aproximada de 10.32 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la VP-1 al este, la H3-U9; al sur la GH5; y al oeste, la H4-U21.

H3-U9: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al este del área de aplicación entre Lomas de Atequiza y Las Guerras, con una superficie aproximada de 17.00 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este, la EV-D2; y al sur la GH5; y al oeste, la H3-U8.

H3-U10: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al extremo este del área de aplicación, correspondiente a la colonia Las Guerras, con una superficie aproximada de 11.02 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1 y la EV-D3; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la GH5; y al oeste, la EV-D2.

H3-U11: Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada al sureste del área de aplicación, correspondiente a la colonia del Ejido Atequiza, con una superficie aproximada de 37.51 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H3-U7; y al este, al sur y al oeste, la GH5.

H3-U12: Zona habitacional unifamiliar densidad media, conocida como La Cinco, con una superficie aproximada de 25.90 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, la GH1; al este, la CSB-1 y la A4-U1; y al sur, la CSD-1 y la IE-U1.

III.5.2.3. Zonas habitacionales de densidad alta.

Las zonas habitacionales de densidad alta pueden tener una densidad máxima de 290 habitantes o 58 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo *IX del Reglamento Estatal de Zonificación*, siendo las siguientes:

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

H4-U1: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, conocida como el Cárcamo, con una superficie aproximada de 6.75 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, la H3-U12; al este, la CSB-1; y al oeste, la CSD-1.

H4-U2: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, que corresponde a Prados Atequiza y su colindancia norte, con una superficie aproximada de 16.45 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H2-U5; al este, la EV-V1 y la I3-1; al sur, la CSD-1 y al oeste, la CSB-1.

H4-U3: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte del área de aplicación, junto a las vías del ferrocarril, con una superficie aproximada de 15.27 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la VP-3; al este, la AG-3; al sur, la H2-U5; y al oeste, la CSB-1.

H4-U4: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al sureste de la Escuela Normal Superior, con una superficie aproximada de 12.73 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la EI-C2 Y la EI-C1; al este, la H2-U6; al sur y al oeste, la IN-R1.

H4-U5: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al sur de la calle Alberto Contreras, con una superficie aproximada de 1.26 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSD-1; al este, y al sur, la CSD-2; y al oeste, la IN-R1.

H4-U6: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al sur de la prolongación Hidalgo, con una superficie aproximada de 1.81 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSD-2; al este, la H4-U7; al sur y al oeste, la IN-R1.

H4-U7: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al sur de la prolongación Hidalgo, con una superficie aproximada de 4.81 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSD-2; al este, y al sur, la IN-R1; y al oeste, la H4-U6.

H4-U8: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la avenida Hidalgo, con una superficie aproximada de 15.27 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, la IN-R1; al este, la PP-PH1; al sur, la CSD-2.

H4-U9: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 16.68 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSD-2; al este, la CSB-6; al sur, la VP-1 y la CSR-1/I1-3/EI-R1; y al oeste, la IN-R1.

H4-U10: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 5.78 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSD-2; al este, la H4-U11; al sur, la VP-1 y la CSR-1/I1-3/EI-R1; y al oeste, la CSB-6.

H4-U11: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 1.38 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSD-2; al este y al sur, la CSR-1/I1-3/EI-R1; y al oeste, la H4-U10.

H4-U12: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la avenida Juárez, con una superficie aproximada de 11.70 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al oeste, la IN-R1; al este, la CSB-3; y al sur, la CSB-7 y la CSD-2.

H4-U13: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la avenida Juárez, con una superficie aproximada de 0.99 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la IN-R1; al oeste, la EI-V7; al sur, la CSB-7 y la EI-V1; y al oeste, la CSB-3.

H4-U14: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la avenida Juárez, con una superficie aproximada de 0.36 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la IN-R1; al este, la EV-C3; al sur, la CSB-7; y al oeste, la EI-V7.

H4-U15: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la avenida Juárez, con una superficie aproximada de 1.05 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la IN-R1; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la EV-C3; y al oeste, la H4-U14.

H4-U16: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 0.55 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSB-7; al este, la CSB-3; y al sur y al oeste, la CSR-1/I1-3/EI-R1.

H4-U17: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, ubicada al norte de la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 0.92 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSB-7 y la EI-V8; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la CSR-1/I1-3/EI-R1; y al oeste, la CSB-3.

H4-U18: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, correspondiente a una sección de la colonia Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 6.98 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este, la CSB-5; al sur, la H4-U19; y al oeste, la CSB-4.

H4-U19: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, correspondiente a una sección de la colonia Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 4.82 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H4-U18; al este, la CSB-5; al sur, la EV-D1 y la EI-D1; y al oeste, la CSB-4

H4-U20: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, correspondiente a una sección de la colonia Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 12.37 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la VP-1, la EI-B1; al este, la CSB-6, la EI-V3 y la EI-V5; al sur, la CSB-10; y al oeste, la CSB-5.

H4-U21: Zona habitacional unifamiliar densidad alta, correspondiente a la sección oriente de la colonia Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 14.56 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la VP-1; al este, la H3-U8; al sur, la H3-U7; y al oeste, la CSB-6.

III.5.3.Zonas Comerciales y de Servicios

Comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías y a la prestación de servicios y, se generan a través de corredores urbanos y en algunas de las unidades territoriales, según se define en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, debiendo sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en los capítulos XI y XII del *Reglamento Estatal de Zonificación*, se clasifican en las siguientes:

III.5.3.1.Comecio y servicios barrial intensidad alta

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el abasto y los servicios básicos de los habitantes de un barrio o colonia, cuyos satisfactores de consumo son del tipo diario-semanal, generando los centros de barrio y corredores barriales, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la Clave **CSB**:

CSB-1: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre la calle Efraín González Luna.

CSB-2: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre el camino a la Estación.

CSB-3: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre el camino a Miraflores.

CSB-4: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre la calle Ignacio Allende.

CSB-5: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre la calle Niños Héroes.

CSB-6: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre la calle Pedro Moreno.

CSB-7: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre la Av. Juárez.

CSB-8: Zona de comercios y de servicios barriales, que comprende el corredor generado sobre la calle sin nombre en Lomas de Atequiza.

III.5.3.2.Comercio y servicios distrital intensidad media

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal – mensual, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la Clave **CSD**:

CSD-1: Zona de comercios y de servicios distritales, que comprende el corredor generado sobre la calle Alberto Contreras o camino al Panteón

CSD-2: Zona de comercios y de servicios distritales, que comprende el corredor generado sobre la Av. Hidalgo

CSD-3: Zona de comercios y de servicios distritales, que comprende al polígono del centro histórico.

CSD-4: Zona de comercios y de servicios distritales, que comprende al polígono del casco de la ex hacienda La Florida

CSD-5: Zona de comercios y de servicios distritales, que comprende al polígono de la antigua estación del ferrocarril.

III.5.3.3.Comercio y servicios Central intensidad media

Son las zonas donde se ubica la principal concentración de estas actividades para el comercio y servicios de la totalidad o un amplio sector del centro de población, generando los centros o sub-centros urbanos, o desarrolladas en forma de corredores urbanos; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de utilización General del Suelo E-2 con la clave **CSC**.

CSC-1: Zona de comercios y de servicios centrales, que comprende el corredor generado sobre el circuito interno Ixtlahuacán

CSC-2: Zona de comercios y de servicios centrales, que comprende el corredor generado sobre la carretera propuesta a Agua Escondida.

III.5.3.4.Comercio y servicio Regional intensidad media.

Son las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa al propio centro de población; por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras; en ellas los usos habitacionales deben quedar excluidos. Siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de utilización General del Suelo E-2 con la clave **CSR**.

CSR-1: Zona de comercios y de servicios regionales, que comprende el corredor generado sobre la carretera Santa Rosa La Barca.

CSR-2: Zona de comercios y de servicios regionales, que comprende las instalaciones del rastro de Atequiza.

CSR-3: Zona de comercios y de servicios regionales, que comprende las instalaciones del rastro de Atotonilquillo.

Con el objeto de establecer un estricto control de los ingresos y la circulación de vehículos de carga, sobre las vialidades locales al interior de las zonas habitacionales, colindantes a la franja comercial y de servicios regionales sobre la carretera Santa Rosa La Barca, se establece que la Dirección de Planeación, Desarrollo Sustentable y Obras Públicas, Departamento de Desarrollo Urbano, al emitir los dictámenes respectivos para las zonas CSR-1/I1-3/EI-R1, deberá especificar que el solicitante del Dictamen y Licencia, no deberá circular, ni permitir que vehículos de carga para su servicio o para proveeduría, circulen por la zona habitacional adyacente a estos usos mixtos.

III.5.4.Zonas Industriales.

Son las áreas destinadas a albergar las actividades industriales necesarias para el desarrollo del centro de población; debiendo sujetarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el capítulo XIII del *Reglamento Estatal de Zonificación*.

III.5.4.1.Zonas de industria ligera y de riesgo bajo.

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasan los límites y condiciones señalados en el *Reglamento Estatal de*

Zonificación, y en las *Normas Oficiales Mexicanas* emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados en el capítulo XIII del mismo *Reglamento*, en su nivel bajo.

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

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

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

I1-1: Zona de Industria mediana y de riesgo medio, que comprende el corredor por el circuito interior Ixtlahuacán, y abarca el tramo entre la carretera Santa Rosa La Barca y la AS1.

Zona que comparte uso con comercio y servicio central (CSC) y equipamiento institucional (EI).

I1-2: Zona de Industria mediana y de riesgo medio, que comprende el corredor por la carretera a Agua Escondida, y abarca el tramo entre la colonia Lomas de Atequiza y la AS1.

Zona que comparte uso con comercio y servicio central (CSC) y equipamiento institucional central (EI-C).

I1-3: Zona de Industria mediana y de riesgo medio, que comprende el corredor por la carretera Santa Rosa La Barca. Zona que comparte uso con comercio y servicio regional (CSR) y equipamiento institucional regional (EI-R).

I1-4: Zona de Industria mediana y de riesgo medio, que comprende las instalaciones de una procesadora de alimentos, ubicada al noreste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 6.29 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la AG3; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la IE-U2 y la GH3; y al oeste, la AG3.

I1-5: Zona de Industria mediana y de riesgo medio, que comprende las instalaciones de una procesadora de alimentos, ubicada sobre el camino a El Rodeo, con una superficie aproximada de .76 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la EA2; y al sur, la VC-1.

Con el objeto de establecer un estricto control de los ingresos y la circulación de vehículos de carga, sobre las vialidades locales al interior de las zonas habitacionales, colindantes a la franja de industria mediana y de riesgo medio sobre la carretera Santa Rosa La Barca, se establece que la Dirección de Planeación, Desarrollo Sustentable y Obras Públicas, Departamento de Desarrollo Urbano, al emitir los dictámenes respectivos para las zonas CSR-1/I1-3/EI-R1, deberá especificar que el solicitante del Dictamen y Licencia, no deberá circular, ni permitir que vehículos de carga para su servicio o para proveeduría, circulen por la zona habitacional adyacente a estos usos mixtos.

III.5.4.2. Industria pesada y de riesgo alto.

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas.

Dentro de la zona urbana de Atequiza se localizan las siguientes zonas de industria pesada y de riesgo alto (I3):

I3-1: Zona de Industria pesada y de riesgo alto, que comprende las instalaciones de CYTEK, ubicada al norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 39.05 hectáreas y

teniendo como límites: al norte, la GH2; al este, la EV-B2; al sur, la IN-R1 y la VC-1; y al oeste, la H4-U2 y la EV-V1.

I3-2: Zona de Industria pesada y de riesgo alto, que comprende las instalaciones de una gasera, ubicada sobre la carretera Santa Rosa La Barca, con una superficie aproximada de 1.90 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la CSR-1/I1-3/EI-R1 y al sur, la VP-1.

I3-3: Zona de Industria pesada y de riesgo alto, que comprende las instalaciones de Copreco, ubicada al noroeste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 6.43 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la vía del ferrocarril; y al este, al sur y al oeste, la EA1.

III.5.5.Zonas de Equipamiento Urbano

Son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social, debiendo sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo XIV del *Reglamento Estatal de Zonificación*, considerando su cobertura se clasifican en:

III.5.5.1.Zonas de equipamiento.

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 en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, siendo la siguiente:

Equipamiento Vecinal: son las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico:

La señalada en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave: **EI-V**

EI-V1: Zona de equipamiento vecinal correspondiente al Jardín de niños Atotonilquillo, con una superficie aproximada de 0.12 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H4-U13 y la CSB-3; al este, la CSB-7; al sur, la Av. Juárez; y al oeste, la VC-10.

EI-V2: Zona de equipamiento vecinal correspondiente al Jardín de niños Rosa Salazar González, ubicado en la colonia Las Guerras, con una superficie aproximada de 0.29 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al sur, la H3-U10; y al oeste, la GH5.

EI-V3: Zona de equipamiento vecinal correspondiente al Jardín de niños Jardín de niños Fco. González Bocanegra, ubicado en la colonia Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 0.30 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la H4-U20; y al sur, la EI-V5.

EI-V4: Zona de equipamiento vecinal correspondiente al Jardín de niños Agustín Melgar, ubicado sobre la calle Justo Sierra, con una superficie aproximada de 0.32 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Justo Sierra; al este y al sur, la H4-U4; y al oeste, la EI-V6.

EI-V5: Zona de equipamiento vecinal correspondiente a la Primaria Vasco de Quiroga ubicado en la colonia Lomas de Atequiza, con una superficie aproximada de 0.88 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la EI-V3 y la CSB-6; al este, la VC-7; y al sur y al oeste, la H4-U20.

EI-V6: Zona de equipamiento vecinal correspondiente a la Primaria Josefa Ortiz de Domínguez, ubicado sobre la calle Justo Sierra, con una superficie aproximada de 0.65 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Justo Sierra; al este, la EI-V4; y al sur y al oeste, la H4-U4.

EI-V7: Zona de equipamiento vecinal correspondiente a la Primaria Ricardo Flores Magón, con una superficie aproximada de 0.59 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la IN-R1; al este, la CSB-7 y la H4-U14; al sur, la Av. Juárez; y al oeste, la CSB-7 y la H4-U13.

EI-V8: Zona de equipamiento vecinal correspondiente a la Primaria Atotonilquillo, con una superficie aproximada de 0.33 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la Av. Juárez; al este y al oeste, la CSB-7; y al sur, la H4-U17.

Equipamiento Barrial: Son zonas donde se ubica la concentración de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto para la totalidad del barrio.

Son los señalados en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave **EI-B:**

EI-B1: Zona de equipamiento barrial correspondiente a la Secundaria Técnica 44, con una superficie aproximada de 1.00 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la VP-1; al este y al sur, la H4-U20; y al oeste, la VC-6.

EI-B2: Zona de equipamiento barrial correspondiente a la Iglesia, ubicada en la calle Plutarco Elías Calles, con una superficie aproximada de 0.11 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este, al sur, y al oeste, la H3-U9.

EI-B3: Zona de equipamiento barrial correspondiente a la Iglesia, ubicada en la calle Alvaro Obregón, con una superficie aproximada de 0.04 hectáreas y teniendo como límites: al norte, al este y al oeste, la CSR-1/I1-3/EI-R1; y al sur, la H4-U18

EI-B4: Zona de equipamiento barrial correspondiente a la Guardería, con una superficie aproximada de 0.04 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Justo Sierra; al este, al sur y al oeste, la H4-U4.

Equipamiento Distrital: Estas zonas forman núcleos de equipamiento de educación, cultura, salud, servicios institucionales y culto en los que sirven a amplias áreas del centro de población.

Son los señalados en el plano de utilización General del Suelo E-2 con la clave **EI-D**, siendo los siguientes:

EI-D1: Zona de equipamiento distrital correspondiente a la Esc. Regional de Educación Media Superior de Ocotlán, con una superficie aproximada de 2.44 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la H4-U19; al este, la VC-6; al sur, la VC-4; y al oeste, la EV-D1.

Equipamiento Central: Son las zonas donde se ubica la principal concentración de equipamiento que sirve a la totalidad del centro de población.

Son los señalados en el plano de utilización General del Suelo E-2 con la clave **EI-C**, siendo los siguientes;

EI-C1: Zona de equipamiento central correspondiente a la Escuela Normal Miguel Hidalgo, con una superficie aproximada de 6.31 hectáreas y teniendo como límites: al norte y al este, la H2-U6; al sur, la calle Justo Sierra; y al oeste, la H4-U4.

EI-C2: Zona de equipamiento central correspondiente a la Reserva Urbana, ubicada al norte de la calle Justo Sierra, con una superficie aproximada de 8.23 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la GH2 y al este, la H2-U6 y la H4-U4; al sur, la H4-U4; y al oeste, la CSB-2.

EI-C3: Zona de equipamiento central que comprende el corredor por la carretera a Agua Escondida, y abarca el tramo entre La colonia Lomas de Atequiza y la AS1.

EI-C4: Zona de equipamiento central, que comprende el corredor por el circuito interior Ixtlahuacán, y que abarca el tramo entre la carretera Santa Rosa La Barca y la AS1.

Equipamiento Regional: Son las zonas donde se ubica el equipamiento que tiene un alcance que rebasa al propio centro de población

Son los señalados en el plano de utilización General del Suelo E-2 con la clave **EI-R**, siendo los siguientes;

EI-R1: Zona de equipamiento regional, que comprende el corredor por la carretera Santa Rosa La Barca.

Con el objeto de establecer un estricto control de los ingresos y la circulación de vehículos de carga, sobre las vialidades locales al interior de la zonas habitacionales, colindantes a la franja de equipamiento regional sobre la carretera Santa Rosa La Barca, se establece que la Dirección de Planeación, Desarrollo Sustentable y Obras Públicas, Departamento de Desarrollo Urbano, al emitir los dictámenes respectivos para las zonas CSR-1/I1-3/EI-R1, deberá especificar que el solicitante del Dictamen y Licencia, no deberá circular, ni permitir que vehículos de carga para su servicio o para proveeduría, circulen por la zona habitacional adyacente a estos usos mixtos.

III.5.6.Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Las zonas de espacios verdes y abiertos aun cuando forman parte del género de equipamiento, por su naturaleza e importancia para los asentamientos humanos se clasifican por separado, debiendo sujetarse a los lineamientos establecidos para este tipo de zonas en el capítulo XV del *Reglamento Estatal de Zonificación*, clasificándose en las siguientes:

EV-V1: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos vecinales, que forma parte de las áreas de cesión de Prados Atequiza, localizada sobre la calle López Mateos, con una superficie total aproximada de 0.84 hectáreas, teniendo como límites: al norte, al sur y al oeste, la H4-U2; y al este I3-1.

EV-B1: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos barriales, que corresponde a la Cancha de Futbol en Lomas de Atequiza, localizada sobre la calle Francisco I. Madero, con una superficie total aproximada de 1.25 hectáreas, teniendo como límites: al norte, al este, al sur, y al oeste, la H4-U20.

EV-B2: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos barriales, que corresponde a las Canchas Deportivas Cytek, localizadas al norte de sus instalaciones, con una superficie total aproximada de 5.11 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la GH2; al este, la CSB-2; y al sur y al este, la I3-1.

EV-D1: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos distritales, que corresponde a la Unidad Deportiva Lomas de Atequiza, localizada sobre la calle Ignacio Allende, con una superficie total aproximada de 4.86 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la H4-U19; al este, la EI-D1; al sur, la VC-4; y al oeste, la VC-5.

EV-D2: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos distritales, que corresponde a el Área inundable en Las Guerras, localizada sobre la calle Venustiano Carranza, con una superficie total aproximada de 4.68 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la CSR-1/I1-3/EI-R1; al este, la H3-U10; al sur, la GH5; y al oeste, la H3-U9.

EV-D3: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos distritales, que corresponde a la Unidad Deportiva en Las Guerras, localizada sobre la calle Juan Baltazar Padilla, con una superficie total aproximada de 1.79 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la VP-1; al este, el límite del área de aplicación; al sur, la H3-U10; y al oeste, la CSR-1/I1-3/EI-R1 y la H3-U10.

EV-C1: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos centrales, que corresponde al Balneario Los Pulpos, localizada sobre la calle a las Gallinas, con una superficie total aproximada de 2.50 hectáreas, teniendo como límites: al norte, el este y al sur, la AG4; y al oeste, la VCm-1.

EV-C2: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos centrales, que corresponde al Lienzo charro Lomas de Atequiza, localizada sobre la calle Emiliano Zapata, con una superficie total aproximada de 0.70 hectáreas, teniendo como límites: al norte, el este, al sur y al oeste, la H4-U21.

EV-C3: Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos centrales, que corresponde a la Plaza de toros de Atotonilquillo, localizada sobre la avenida Juárez, con una superficie total

aproximada de 0.24 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la H4-U14; el este y al sur, la VC-3; y al oeste, la CSB-7.

III.5.7.Zonas Especiales e Infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser del tipo industrial que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende las 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. Deben sujetarse a los lineamientos señalados para este tipo de zonas en el Capítulo XVI del *Reglamento Estatal de Zonificación*. Se subdividen en las siguientes:

III.5.7.1.Zonas de infraestructura urbana

Las zonas de infraestructura urbana son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave: **IN-U:**

IN-U1: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al pozo profundo, ubicado al norte de las vías del ferrocarril.

IN-U2: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente a la planta de tratamiento de aguas negras, ubicada al norte de las vías del ferrocarril.

IN-U3: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente a la antena de teletransmisiones, ubicada en área conocida como la Cuatro.

IN-U4: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al pozo profundo, ubicado sobre la calle López Mateos.

IN-U5: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al tanque de almacenamiento de agua potable, ubicado al poniente de Prados Atequiza.

IN-U6: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente a la antena de teletransmisiones, ubicada en la zona centro de Atequiza.

IN-U7: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al pozo profundo, ubicado sobre el camino a Miraflores.

IN-U8: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente a la antena de teletransmisiones, ubicada en la calle Ricardo Flores Magón, en la colonia Lomas de Atequiza

IN-U9: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente a la antena de teletransmisiones, ubicada en la calle Niños Héroes, en la colonia Lomas de Atequiza

IN-U10: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al pozo profundo, ubicado sobre la calle Juárez, en la colonia Lomas de Atequiza

IN-U11: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al tanque de almacenamiento de agua potable, ubicado sobre la calle Hidalgo, en la colonia Lomas de Atequiza

IN-U12: Zona de Infraestructura Urbana, correspondiente al pozo profundo, ubicado rumbo a la Tinaja.

III.5.7.2.Zonas de infraestructura regional

Las zonas de infraestructura regional son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave: **IN-R:**

IN-R1: Zona de Infraestructura Regional, correspondiente al canal de riego Atequiza, que atraviesa el poblado en su parte central de oriente a poniente.

IN-R2: Zona de Infraestructura Regional, correspondiente al canal de riego secundario, ubicado al extremo noroeste del área de aplicación.

IN-R3: Zona de Infraestructura Regional, correspondiente al canal de riego secundario, que corre paralelo a la calle Efraín González Luna, que se desprende el canal Atequiza hasta desembocar en el río Grande Santiago.

IN-R4: Zona de Infraestructura Regional, correspondiente al canal de riego secundario, que corre paralelo al camino a la Estación y al camino a Miraflores, que se desprende el canal Atequiza hasta desembocar en el río Grande Santiago.

IN-R5: Zona de Infraestructura Regional, correspondiente a la línea de transmisión de alta tensión, que cruza el área de aplicación con rumbo de oriente a poniente, cambiando trayectoria hacia el noroeste.

IN-R6: Zona de Infraestructura Regional, correspondiente a la línea de transmisión de alta tensión, que cruza el área de aplicación, paralela a la carretera Santa Rosa La Barca, con rumbo de oriente a poniente.

III.5.7.3. Zonas de instalaciones especiales urbanas

Las zonas de instalaciones especiales urbanas son las siguientes:

Las señaladas en el plano de Utilización General del Suelo E-2 con la clave: **IE-U:**

IE-U1: Zona de instalaciones especiales urbanas, que corresponde al panteón de Atequiza, localizado sobre la calle Abelardo Contreras, con una superficie total aproximada de 1.16 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la H3-U12; el este, la H3-U12 y la CSD-1; al sur, la VC-1; y al oeste, la GH1 y la CSD-1.

IE-U: Zona de instalaciones especiales urbanas, que corresponde al panteón de Atotonilquillo, localizado al noreste del área de aplicación, con una superficie total aproximada de 2.32 hectáreas, teniendo como límites: al norte, la I1-4; el este, al sur y al oeste, la GH3.

III.6. ESTRUCTURA URBANA

(Plano E-3)

Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico de los centros de población, se establece el sistema de estructura urbana el cual tiene por objeto el ordenamiento del territorio, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman.

Con base en lo señalado en el Capítulo II del título Primero del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, se determina la siguiente estructura urbana para el Plan de Desarrollo Urbano “Atequiza”, compuesta por un subcentro urbano y tres centros barriales, la cual se identifican gráficamente en el plano E-3.

III.6.1. Sistema de unidades urbanas

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

III.6.1.1. Subcentro Urbano

SU: Subcentro Urbano. “Atequiza”, se desarrollará a lo largo de la calle López Cotilla, entre las calles Hidalgo y López Cotilla. Será el centro que permita albergar instituciones del gobierno municipal, así como actividades comerciales y de servicios, es decir, contendrá servicios a nivel Medio con una población entre 10,000 a 50,000 habitantes. Siendo una unidad urbana, que funciona como centro de servicios sub-regionales, cuya influencia queda comprendida dentro de los límites de la sub-región, guardando una relación de dependencia con los rangos superiores.

III.6.1.2. Centro de Barrio

Este Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, “Atequiza” estará integrado por tres unidades barriales. Éstos son núcleos que concentran el equipamiento, los servicios y actividades públicas en el barrio o colonia y por lo tanto es la parte más vital del mismo y el lugar generador de actividades comunitarias, por lo tanto el lugar donde se localiza el equipamiento institucional requerido para este nivel de jerarquía urbana, es decir, contiene servicios de nivel BASICO, para una población entre los 10,000 y los 50,000 habitantes;

CB: Centro Barrial “La Cinco”, se ubica en la zona conocida con este nombre, en la confluencia de la Efraín González Luna y calle sin nombre. El área de influencia es de este centro barrial es de aproximadamente de 110.00 hectáreas.

CB: Centro Barrial “Atotonilquillo”, se ubica en la colindancia con esta localidad, sobre la avenida Juárez. El área de influencia de este centro barrial es de aproximadamente 154.00 hectáreas.

CB: Centro Barrial “Lomas de Atequiza”, se ubica al sur del fraccionamiento del mismo nombre, en el área definida por la calle Niños Héroes en la confluencia con la calle Juárez, el área de influencia de este centro barrial es de 160.00 hectáreas aproximadamente.

III.6.2.Estructura Vial

El sistema vial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población, “Atequiza” está integrado en forma jerarquizada por lo siguientes tipos de vías:

III.6.2.1.Vialidades principales.

Este tipo de vialidad juntamente con la de acceso controlado, funcionan como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principal. Estas vialidades permiten enlazar la vialidad regional con la urbana y sirven para proporcionar la fluidez del tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras, colectoras menores, subcolectores y locales, en el área de estudio se identifican las siguientes:

VP-1: Carretera Santa Rosa La Barca, entre los límites poniente y oriente del área de aplicación, con una longitud aproximada de 5,510 mts., con un derecho de vía de 40 metros al eje de la calle.

VP-2: Circuito interno Ixtlahuacán, es una vialidad propuesta con una longitud aproximada de 5,650 metros, con un derecho de vía aproximado de 20 metros.

VP-3: Vialidad Propuesta al norte de la vía del ferrocarril, tiene una longitud aproximada de 3,900 metros, con un derecho de vía aproximado de 20 metros.

VP-4: Carretera a Agua Escondida, tiene una longitud de 4,167 metros, con un derecho de vía aproximado de 25 metros.

III.6.2.2.Sistema vial secundario

III.6.2.2.1.Vialidades colectoras

Las vialidades colectoras sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales, colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso a las propiedades colindantes. Son las siguientes:

VC-1: Vial existente, comprende la calle Alberto Contreras y el camino a El Rodeo, y va desde este poblado, hasta la calle Hidalgo en Atequiza, tiene una longitud de 2,714.00 metros, con un derecho de vía de 13.00 metros.

VC-2: Vial existente corresponde a la avenida Hidalgo, en el tramo comprendido entre dos puntos de la Carretera Santa Rosa La Barca, tiene una longitud de 2,070.00 metros, con un derecho de vía variable de 30.00, 25.00 y 12.00 metros.

VC-3: Vial Existente, corresponde la avenida Juárez, en el tramo comprendido entre avenida Hidalgo y el límite del área de aplicación, tiene una longitud de 1,130.00 metros.

VC-4: Corresponde al vial existente sin nombre. ubicada al sur de la colonia Lomas de Atequiza, tiene una longitud aproximada de 1,026.00 metros.

VC-5: Vial existente, corresponde a la calle Ignacio Allende, en el tramo comprendido entre la carretera Santa Rosa La Barca y la VC-4, tiene una longitud aproximada de 808.00 metros.

VC-6: Vial existente, corresponde a las calles Enrique González Martínez y Niños Héroes, en el tramo comprendido entre la avenida Hidalgo y la VC-4, tiene una longitud aproximada de 1,11.00 metros.

VC-7: Vial existente, corresponde a la calle Pedro Moreno, en el tramo comprendido entre la avenida Hidalgo y la VC-4, tiene una longitud aproximada de 1,045.00 metros.

VC-8: Vial existente, corresponde a calle López Cotilla, en el tramo comprendido entre la avenida Hidalgo y Justo Sierra, tiene una longitud aproximada de 353.00 metros y un derecho de vía de 10.20 metros.

VC-9: Vial existente, corresponde al camino a La Estación, en el tramo comprendido entre Justo Sierra y la vía del ferrocarril, tiene una longitud aproximada de 1,080.00 metros y un derecho de vía de 20.00 metros.

VC-10: Vial existente, corresponde al camino a Miraflores y la calle Emiliano Zapata, en el tramo comprendido entre la carretera Santa Rosa La Barca y el límite norte del área de aplicación, tiene una longitud aproximada de 2,680.00 metros y un derecho de vía de 11.50 metros.

III.6.2.2.2.Vialidades colectoras menores.

Las vialidades colectoras sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales, colectoras menores, subcolectoras y locales y a su vez dar acceso a las propiedades colindantes. Son las siguientes:

VCm-1: Vial existente, corresponde al camino a las gallinas, en el tramo comprendido entre el camino a El Rodeo y el límite norte del área de aplicación, tiene una longitud aproximada de 2,064.00 metros y un derecho de vía de 12.00 metros.

VCm-2: Vial existente, corresponde a la calle Efraín González Luna, en el tramo comprendido entre la calle Alberto Contreras y la vía del ferrocarril, tiene una longitud aproximada de 1,568.00 metros y un derecho de vía de 15.00 metros.

III.6.2.2.3.Vialidades Subcolectoras

Las vialidades subcolectoras dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, siendo las siguientes:

VSc-1: Corresponde al vialidad existente al noroeste del área de aplicación.

VSc-2: Corresponde la calle sin nombre ubicada en la zona conocida como La Cinco.

VSc-3: Corresponde a la calle López Mateos.

VSc-4: Corresponde a la calle Justo Sierra.

VSc-5: Corresponde a la calle Panteón.

VSc-6: Corresponde a la calle Torrecillas

VSc-7: Corresponde a la calle sin nombre el sur de Lomas de Atequiza.

VSc-8: Corresponde a la calle Luis Donaldo Colosio y Santa Cecilia.

VSc-9: Corresponde a la calle Juan de la Barrera.

III.6.2.2.4.Cales locales

El resto de las vías del área de aplicación, son consideradas como vialidades locales, recomendándose su continuación hacia las áreas de reserva urbana respetando las secciones recomendadas en el Reglamento de Zonificación

Las vialidades propuestas, están sujetas a ajustes en su trazo como resultado de los proyectos definitivos. Así mismo, el ancho de las vialidades colectoras, colectoras menores y subcolectoras indicadas en el plano de Estructura Urbana E-3 son con carácter de indicativo, sujeto a verificar o rectificar a través de estudios técnicos y económicos detallados y considerando los señalamientos expuestos en el Reglamento de Zonificación, Título Quinto, Normas de Vialidad, capítulo I.

DEL CONTROL DE LOS USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobaras la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan; sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretado sus normas con apoyo de los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN.

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 de la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas, con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan , estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano.

Conforme a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Así mismo, como lo dispone Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del Plan, 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.

Para promover la aplicación del Plan, este Ayuntamiento partirá de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9, fracción VII; 10; 12; último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población Atequiza, del municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos del Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación de conformidad con lo establecido en el 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá de ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación, y una vez inscritos comenzarán a surtir efectos contra terceros.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan 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 Plan y sus normas de zonificación.

Este plan fue elaborado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 115, fracciones II, III, V, y VI de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 9 fracción I de la Ley General de Asentamientos Humanos, artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y artículo 10 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

El texto de este plan corresponde al aprobado por el acuerdo de cabildo de fecha 16 de diciembre del 2011 por mayoría de votos de los integrantes del cabildo que a continuación se mencionan:

HONORABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 2010-2012

Arq. Carlos Méndez Gutiérrez
Presidente Municipal

C. Marco Antonio Covarrubias Plascencia
Síndico Municipal
Dr. Eduardo Cervantes Aguilar
Secretario General

REGIDORES

Prof. Marco Antonio Díaz Carrasco
Prof. Juan Alberto Muñoz Ruvalcaba
Lic. Guadalupe Jannet Gutiérrez Preciado
Profa. Ma. Filomena Ramos Gucho
C. Marisol Garibay Hernández
C. Saúl Velázquez Morales
C. Arturo Israel Ruiz Cortez
C. Enrique Enciso Díaz
C. Marcos Tinoco Dueñas

