

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES.	
1.1. INTRODUCCIÓN	1
1.2. METODOLOGÍA	1
1.3. BASES JURÍDICAS	1
1.4. MARCO DE PLANEACIÓN GENERAL	2
1.5. MARCO DE PLANEACIÓN	2
1.6. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN	3
2. DIAGNÓSTICO.	
2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN	6
2.2. MEDIO FÍSICO NATURAL	7
2.3. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO	10
2.4. MEDIO ECONÓMICO SOCIAL	13
3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO.	
3.1. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO	21
3.2. DEMANDA DE SUELO URBANO	22
3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO	22
4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.	
4.1. ESTRATEGIA GENERAL	23
4.2. ZONIFICACIÓN	23
5. PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS	73

ANEXO GRAFICO

DIAGNOSTICO

- D-1 AREA DE APLICACION
- D-2 SISTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL
- D-3 ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO
- D-4 USO ACTUAL DEL SUELO
- D-5 VIALIDAD Y TRANSPORTE
- D-6 INFRAESTRUCTURA
- D-7 SISTESIS DEL ESTADO ACTUAL
- E-1 CLASIFICACION DE AREAS
- E- 2 UTILIZACION DE SUELO
- E-3 ESTRUCTURA URBANA

ARQ. CARLOS MENDEZ GUTIERREZ, Presidente Municipal de Ixtlahuacan 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 "Decimo Séptimo" del acta de ayuntamiento sesión extraordinaria 53 quinquagesima tercera

de fecha 12 de septiembre del año 2012 dos mil doce, mediante el cual aprueban entre otras, la actualización de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población La Capilla. Aprobación que quedo de la siguiente manera:

**ACTUALIZACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE
POBLACIÓN “LA CAPILLA”, MUNICIPIO DE IXTLAHUACAN DE LOS MEMBRILLOS,
JALISCO**

**Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población
“LA CAPILLA”**

Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, Jalisco

1. ANTECEDENTES.

1.1. INTRODUCCIÓN:

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

1.2. METODOLOGÍA:

El método empleado para la actualización del presente Plan 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 aun prevalecen en el área de estudio con la finalidad de tener un panorama general y en forma específica identificar las variables que se presentan en esta localidad.
- De la misma manera se detecto el comportamiento que guardan los elementos componentes del medio físico transformado, así como del ámbito socioeconómico, apoyado por datos proporcionados por dependencias oficiales de los Gobiernos federal, estatal y municipal, particularmente su operación o funcionamiento en el área de aplicación de este centro de población.
- Una vez asimilada la problemática en el proceso de elaboración del diagnostico, se hizo la propuesta de zonificación tendiente a generar un ordenamiento territorial como la estrategia de desarrollo urbano del presente documento.

1.3. BASES JURÍDICAS:

Que por mandato de las fracciones II, III, V, y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 38 y 51 de la *Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios* y en particular en los artículos 1, 98, 114, 115, 116 y demás disposiciones del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, vigente a partir del 1º de enero de 2009.

1.4. MARCO DE PLANEACIÓN:

De conformidad a lo señalado en el artículo 78 del Código Urbano para el Estado de Jalisco el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes articulados entre sí, organizados de la siguiente manera:

I.- Programas de Desarrollo Urbano

- a) Programa Estatal de Desarrollo Urbano
- b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano
- c) Programas de Desarrollo Metropolitano

II.- Planes de Referencia

- a) Planes Regionales de Integración Urbana
- b) Ordenamiento Ecológico Regional del Estado
- c) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano

III.- Planes Básicos de Desarrollo Urbano

- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población
- b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Los programas o planes que integran el Sistema de Planeación para el Desarrollo Urbano estarán a cargo de manera concurrente del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí.

El presente documento corresponde a los Planes Básicos de Desarrollo Urbano al tratarse de un Plan de Desarrollo Urbano de carácter básico, del cual se derivaran políticas de desarrollo urbano que deberán considerarse para la elaboración de los planes parciales de desarrollo urbano.

De conformidad a lo establecido en el artículo 80 de Código Urbano Los planes de referencia y los planes básicos de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental

para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

1.5. MARCO DE PLANEACIÓN:

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “**La Capilla**”, materia de la actualización es congruente con las políticas de Plan Regional y Estatal de Desarrollo Urbano respectivamente.

1.6. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN:

El Código Urbano establece en el artículo 115, cuales son los objetivos del *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, los cuales deben ser entendidos como objetivos comunes a todos los Planes de este tipo. Para el Distrito “La Capilla”, en función de sus características particulares se establecen objetivos generales propios, haciendo mayor o menor énfasis en algunos de los que señala el antes citado Código.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “**La Capilla**”, materia de la actualización, se refiere a un conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones establecidas en el Programa Municipal, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio; e independientemente de los señalados en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población tiene por objeto los siguientes:

1.6.1. Objetivos Generales:

- A.** Realizar un análisis integral de la situación que prevalece en las inmediaciones de la localidad de la capilla.
- B.** Realizar un inventario de las instalaciones de equipamiento institucional, del estado físico que guardan y del modo de operación, y del servicio que preste a los habitantes de este Centro de Población.
- C.** Identificar los elementos histórico-patrimoniales que pudieran existir para su protección y conservación.
- D.** Precisar los usos y destinos del suelo en la estructura urbana actual y en sus inmediaciones, con el objeto de administrar la zonificación tendiente a mejorar las condiciones de vida de la población.
- E.** Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- F.** Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- G.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- H.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- I.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

- J. Salvar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- K. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- L. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- M. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- N. Promover las instalaciones necesarias de abasto y desecho para el centro de población;
- O. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población; y
- P. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

1.6.2. Objetivos Específicos:

- A. Investigar el proceso de urbanización y el desarrollo urbano del centro de población;
- B. Ordenar el territorio del centro de población a través de:
 - La organización del asentamiento humano en relación con un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
 - La estructuración jerarquizada del centro de población, definiendo la zonificación primaria, especialmente las zonas de vivienda, trabajo y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel socioeconómico en que se ubiquen;
 - El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control del proceso de conurbación;
 - La eliminación progresiva de usos y destinos incompatibles en zonas mixtas;
 - El control, reducción y eliminación de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
 - La diversificación de los usos y destinos en las diferentes zonas del centro de población, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
 - La reorganización y promoción de centros o nodos administrativos, comerciales y servicios, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
 - El establecimiento de áreas verdes de distinta utilización, distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del centro de población, para preservar el equilibrio ecológico y mejorar el medio ambiente urbano;

- La estructuración de la vialidad y el transporte urbanos, en particular el colectivo, incluyendo las áreas de estacionamiento;
 - La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales, debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
 - La promoción de una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos;
 - la regularización de la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes;
 - La rehabilitación de las zonas urbanas decadentes o marginadas; y
 - La promoción de la acción urbanística que se requiera para el crecimiento del centro de población, en particular la relativa a la vivienda popular y de interés social;
 - Establecer normas para el aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística, del mejoramiento del ambiente y la conservación del patrimonio cultural y fisonómico;
 - Establecer las bases para una coordinación efectiva entre los tres niveles de gobierno y la iniciativa privada, para ejecutar de una manera eficiente los programas de inversión;
 - Ejecutar los programas de inversión que satisfagan las necesidades prioritarias de la población;
 - Concertar con los distintos grupos que integran la comunidad para la ejecución de obra pública;
 - Desarrollar la infraestructura básica del centro de población;
 - Regular el crecimiento del centro de población mediante la determinación de áreas de reservas y el ejercicio del derecho de preferencia que se deriva de las mismas, a favor del Gobierno Municipal y del Gobierno del Estado;
 - Aplicar un sistema equitativo de distribución de las cargas y beneficios derivados del proceso de urbanización; y
 - En general, todas aquellas acciones que permitan promover los objetivos del Plan, conforme a las características específicas del centro de población.
 - Establecer la congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa Municipal y los planes regionales que correspondan;
 - Tomar en cuenta las características ecológicas y socioeconómicas del medio físico transformado;
 - Considerar los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;
 - Elaborar alternativas viables para el desarrollo urbano del centro de población, atendiendo a los factores antes referidos;
- C. Presentar propuestas para el ordenamiento y regulación del centro de población que comprendan:**
- Presentar propuestas para el ordenamiento y regulación del centro de población que comprendan:

- El esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos y reservas de áreas y predios; el sistema de vialidad y transportación urbana, el equipamiento urbano y la infraestructura básica; y
- La definición de los sistemas operativos para su ejecución.

2. DIAGNÓSTICO

2.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN:

El Área de Aplicación del Plan en vigor y que es la misma de esta actualización se ubica al noreste del Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos, tiene una superficie aproximada de 2,508.28 has., y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices de la cuadrícula universal transversa de Mercator (UTM):

- I. **Vértice 1:** 2'262,425.000 metros Norte y 682,658.000 metros Este.
- II. **Vértice 2:** 2'262,976.000 metros Norte y 685,279.000 metros Este.
- III. **Vértice 3:** 2'264,458.000 metros Norte y 684,842.257 metros Este.
- IV. **Vértice 4:** 2'265,685.178 metros Norte y 688,576.000 metros Este.
- V. **Vértice 5:** 2'262,960.722 metros Norte y 688,544.549 metros Oeste.
- VI. **Vértice 6:** 2'261,646.000 metros Norte y 688,928.000 metros Este.
- VII. **Vértice 7:** 2'258,344.857 metros Norte y 684,652.857 metros Este.
- VIII. **Vértice 8:** 2'258,481.000 metros Norte y 684,283.000 metros Este.
- IX. **Vértice 9:** 2'260,296.988 metros Norte y 683,550.185 metros Este.

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

El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Municipio de Ixtlahuacán de Los Membrillos mediante Acuerdo No. 15 punto 15, asuntos varios inciso d), expedido el 30 de julio de 2007, es el polígono que a continuación se describe:

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “La Capilla” se establecen los límites del centro de población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 2,508.28 hectáreas, cuyo perímetro es de 24,899 metros y tiene las siguientes colindancias:

Partiendo del **vértice 1**, localizado en las coordenadas *M.N.=2'262,425.000* *M.E.=682,658.000*, partiendo con rumbo norte, hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas *M.N.=2'262,976.000*, *M.E.=685,279.000*, continua con rumbo este, hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas

M.N.=2'264,458.000 M.E.=684,842.257 continua con rumbo este, hasta llegar al **vértice 4**, localizado en las coordenadas M.N.=2'265.685.178, M.E.=688,576.000, sigue con rumbo sureste, hasta llegar al **vértice 5**, localizado en las coordenadas M. N.=2'262,960.722, M.E.=688,544.549, continua con rumbo sur, hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas M.N.=2'261,646.000, M.E.=688,928.000, continua con rumbo suroeste, hasta llegar al **vértice 7**, localizado en las coordenadas M.N.=2'258,344.857, M.E.=684,652.857, sigue con rumbo noroeste, hasta llegar al **vértice 8**, localizado en las coordenadas M.N.=2'258,481.000, M.E.=684,283.000, *sigue con rumbo norte*, hasta llegar al **vértice 9**, localizado en las coordenadas M.N.=2'260,296.988, M.E.=683,550.185, *sigue con rumbo norte*, hasta encontrar el **vértice 1**, origen del polígono.

2.2. MEDIO FÍSICO NATURAL.

2.2.1. Análisis de los Factores Naturales.

2.2.1.1. Topografía:

El área de estudio del presente plan presenta características topográficas de pendientes suaves inferiores al 5%, existen solo algunas pendientes mayores correspondiendo estas a las márgenes de los escurrimientos, al noreste con el Río Grande de Santiago, sur el Arroyo Los Sabinos.

Los principales centros urbanos comprendidos en este Plan ocupan áreas con pendientes muy suaves inferiores al 2%. Este es el caso de Las Carretas, San Mateo, Los Olivos, Residencial Puerta del Sol, Residencial La Capilla, Rinconadas las Lomas, La Calerita, Huerta vieja y el asentamiento La Capilla. Sin embargo en esta última la pendiente puede alcanzar valores de hasta el 15%.

2.2.1.2. Hidrología:

En el área de estudio del presente plan pueden identificarse los siguientes cuerpos de agua:

- 1.-** Río Lerma-Santiago que sirviendo como límite municipal y por lo tanto como límite también del área de estudio, se extiende desde el noreste del área de estudio hacia la parte este de la misma.
- 2.-** Arroyo Los Sabinos localizado en el límite sur del área de aplicación del Plan.
- 3.-** Arroyo Puente Chica localizado en el límite norte del área de aplicación del Plan.
- 4.-** Se encuentran una extensa red de canales transportadores de agua, cubriendo en todas direcciones la zona agrícola del área de estudio.
- 5.-** Finalmente se encuentra dos bordos, "La Capilla" localizado al centro del área de aplicación del Plan y uno pequeño en el límite sureste.

2.2.1.3. Geología:

El área de estudio del presente plan esta compuesta en un 50% aproximadamente de suelos aluviales los cuales cubren toda la parte norte del área mencionada. El 50% restante que se compone de tobas (15%) y basalto (35%) se localiza principalmente al sur del área de estudio.

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.

En el segundo caso, la superficie compuesta por tobas (rocas ígneas de origen volcánico) y basaltos (rocas ígneas derivadas del magma volcánico que aflora a la superficie) se localizan principalmente al 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 de estas.

2.2.1.4. Edafología:

En términos edafológicos, el área de estudio del presente plan está compuesta por dos 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 casi la totalidad de la superficie del área de aplicación del Plan. 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.

El segundo tipo corresponde al feozem haplico una pequeña porción de superficie localizada al este del área de aplicación del Plan, este tipo de suelo se caracteriza por una textura mediana combinado con el anterior (Hh-Vp/2), presentando en este caso una textura mediana. 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.

2.2.1.5. Vegetación y Uso Potencial del Suelo:

En cuanto a vegetación relevante para la zona de estudio no se detectaron macizos arbolados.

Por otro lado el uso potencial del suelo en las zonas no edificadas son de potencial agrícola muy intenso, existe en el límite este del área de aplicación del Plan una zona de agricultura de riego.

2.2.1.6. 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.

2.2.1.7. Paisaje Natural:

Dentro del área de aplicación del Plan, se consideran sitios de interés paisajístico las zonas colindantes al Bordo “La Capilla” ubicado en la parte centro y la franja periférica al Río Lerma-Santiago, localizado en el límite Noreste del área de aplicación.

2.2.2. Síntesis de los Factores Naturales:

2.2.2.1. Síntesis del Medio Físico Natural:

Las condiciones físicas naturales del área que comprende el presente Plan, se caracterizan por una topografía homogénea de pendientes menores al 5%, ya que no existen zonas accidentadas de montañas y sierras. Existiendo dentro de la zona suelos aluviales debido a la acción de diversos arroyos intermitentes que bajan de las estructuras orográficas aledañas. La combinación de topografía, hidrografía y geología da origen a la existencia a dos tipos de suelos en su mayoría el Vertisol Pélico suelo que sobresale por su inestabilidad física (expandibles y colapsables), que puede presentar agrietamientos cuando está seco, estos suelos pueden ser utilizados para la urbanización. Otro tipo de suelo aun que en una mínima porción es el Feozem Haplico, que aunque son ricos en materia orgánica, presentan una superficie pedregosa.

Además, el uso actual del suelo es principalmente de potencial agrícola muy intenso existiendo al noreste del área de aplicación del Plan una zona de agrícola de riego.

Existen dentro del área dos escurrimientos importantes a destacar como son El Río Lerma-Santiago localizado en el límite noreste del área de aplicación del Plan y límite municipal, el Arroyo Puente Chica localizado en el límite norte del área de aplicación del Plan y en el límite sur El Arroyo Los Sabinos. Además de dos bordos “La Capilla” localizado al centro del área de aplicación del Plan y uno pequeño en el límite sureste. Finalmente se encuentra una extensa red de canales transportadores de agua, cubriendo en todas direcciones la zona agrícola del área de estudio.

2.2.2.2. Factores Restrictivos a la Urbanización:

Entre los elementos que restringen de manera determinante a la urbanización se encuentran partes bajas susceptibles a inundaciones ubicadas al sureste del área de aplicación del Plan, conforme lo establece el atlas de riesgos, así mismo de la

existencia del Bordo “La Capilla”, otros de los elementos restrictivos a la urbanización son las áreas restricción de los cauces y cuerpos de agua existentes en la zona como son el Río Lerma-Santiago localizado en el límite noreste, el Arroyo Puente Chica localizado en el límite norte del área de aplicación del Plan.

Cabe mencionar que estas son las partes mas bajas del territorio municipal a las que concluyen una cantidad importante de arroyos y canales de riego caracterizándose además por la riqueza del suelo considerado como uno de los mayores potenciales agrícolas de la región.

2.2.2.3. Aspectos Ambientales:

Se encuentran dentro de la zona de estudio algunos focos contaminantes al medio ambiente, siendo estos los relacionados a la contaminación de los cauces y cuerpos de agua localizados al norte, centro y suroeste del área de aplicación.

2.3. MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

2.3.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo:

Los elementos componentes de la estructura urbana, así como el régimen de propiedad que prevalecen dentro del área de aplicación del presente Plan son los siguientes:

2.3.1.1. Elementos componentes de la Estructura Urbana:

Los elementos componentes de la estructura urbana que prevalecen dentro del área de estudio los siguientes:

- **La Capilla** localizada al este.
- **Rinconada las Lomas** localizado al norte.
- **Residencial la Capilla** localizado al centro del área de aplicación del Plan.
- **La Calerita** localizado al sur.
- **Los Olivos** localizado al oeste.
- **Los Olivos 2** localizado al oeste.
- **San Mateo** localizado al oeste.
- **Las Carretas** localizado al noroeste.
- **Residencial Puerta del Sol** localizado al oeste.
- **Los Laureles** localizado al oeste.
- **Industrial La Capilla** localizado al noreste
- **Los Girasoles** localizado al sureste
- **Huerta vieja Residencial** localizado al sur
- **Lomas de La Capilla** (en proceso de regularización) localizado al noreste

2.3.1.2. Tenencia del Suelo:

Propiedad ejidal o social:

Dentro del área de estudio del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población existe una zona ejidal localizada en el extremo noreste, el resto del territorio corresponde a propiedad privada.

Propiedad Municipal:

Dentro de este régimen de tenencia del suelo se localizan los polígonos donde se encuentran emplazados los equipamientos públicos y los espacios verdes abiertos y recreativos correspondiendo a plazas, jardines centros escolares y otros equipamientos municipales emplazados dentro de la localidad de La Capilla 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 particularmente el polígono que comprende la Carretera Guadalajara – Chapala en el límite oeste del área de aplicación del Plan.

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 de la CFE correspondiendo a las restricciones por las distintas líneas eléctricas que atraviesan la zona y a las restricciones generadas por las líneas de telecomunicación.

Por último dentro de este rubro cabe mencionar la existencia del templo en el poblado de La Capilla.

2.3.2. Zonas de Valor Patrimonial:

Dentro de este rubro existe una zona de susceptible de Protección Patrimonial que corresponde al polígono central de la Población de La Capilla.

2.3.3. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización:

Dentro del área comprendida a este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se localiza un asentamiento emplazado irregularmente, siendo el que se localiza al suroeste sobre camino a la Alameda.

2.3.4. Uso Actual del Suelo:

En relación a los distintos tipos de usos del suelo que actualmente existen dentro de la zona objeto de este plan destacan los siguientes:

Agropecuario: correspondiendo a las zonas de aprovechamiento agrícola, dentro de esta misma podemos encontrar que la agricultura de temporal constituye la mayor parte de las zonas dedicadas al rubro agropecuario, seguido por una

mínima parte dedicado a la agricultura de riego ubicada en las zonas aledañas de la cuenca del Río Grande de Santiago así como aquellas zonas dedicadas a granjas y huertos.

Zonas Industriales: Dentro del área de estudio existen varias zonas industriales y servicios a la industria dispersas destacándose, POLESA, GAMSA y GATORADE.

Habitacional: Se encuentran dentro de la zona varios usos habitacionales correspondiendo en primer término a la población la capilla, la cual se localiza al este del área de aplicación y varios fraccionamientos distribuidos en toda la área, siendo los siguientes:

- **Rinconada las Lomas** localizado al norte.
- **Residencial la Capilla** localizado al centro del área de aplicación del Plan.
- **La Calerita** localizado al sur.
- **Los Olivos** localizado al oeste.
- **Los Olivos 2** localizado al oeste.
- **San Mateo** localizado al oeste.
- **Las Carretas** localizado al noroeste.
- **Residencial Puerta del Sol** localizado al oeste.
- **Los Laureles** localizado al oeste.
- **Industrial La Capilla** localizado al noreste
- **Los Girasoles** localizado al sureste
- **Huerta vieja Residencial** localizado al sur
- **Lomas de La Capilla** (en proceso de regularización) localizado al noreste

Equipamiento: Existen dentro de las zonas urbanas, equipamiento educativo correspondiente a los tres primeros niveles de educación (Jardín de niños, Primaria y Secundaria) localizados dentro del poblado de La Capilla y en fraccionamientos establecidos.

Cabe mencionar que las zonas urbanas también presentan usos dedicados al esparcimiento como son los jardines, plazas, y canchas deportivas, así como el templo, el cementerio y la plaza de toros ubicados en la “La Capilla” y en fraccionamientos establecidos.

Dentro de la franja con frente a la Carretera Guadalajara – Chapala se localizan una serie de comercios de nivel central así como una gasolinera.

De igual forma sobre la franja localizada frente al libramiento carretero denominado La Capilla-Atequiza, se localizan algunos servicios de nivel distrital como es otra la gasolinera y una estación de servicio de gas LP, en la parte noroeste sobre la carretera de la Capilla a la Alameda.

2.3.5. Vialidad y Transporte.

2.3.5.1. Jerarquía Vial Existente:

El sistema de vialidad que integra actualmente la estructura territorial y urbana del presente Plan, se describe de acuerdo a la clasificación determinada en los artículos 296 al 299 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Sistema Vial Primario:

Dentro de este sistema se encuentran las siguientes categorías:

Vialidades regionales:

Carretera Guadalajara – Chapala ubicada en el límite oeste del área de aplicación

Carretera a Ocotlán ubicada al suroeste del límite del área de aplicación

Vialidades Principales:

Las carreteras de acceso que van de la Carretera Guadalajara-Chapala al poblado de La Capilla

Sistema Vial Secundario:

Dentro de este sistema vial se localizan aquellas calles que operan como vías colectoras vinculando las calles locales de cada una de las áreas urbanas tales como, La Calera, la Calle Hidalgo y la Calle Alameda con las vías del sistema vial primario.

Vialidades Locales:

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

2.3.5.2. Puntos de Conflicto Vial:

Se localiza un solo punto de conflicto vial, el que se ubica en el vértice conformado por la carretera Guadalajara-Chapala y la carretera a Ocotlán.

2.3.5.3. Transporte Público:

El área de estudio del presente plan cuenta con una ruta de transporte que comunica al poblado La Capilla ingresando por la Carretera Guadalajara – Chapala.

2.4. MEDIO ECONÓMICO SOCIAL.

2.4.1. Aspectos Demográficos:

Los datos demográficos con los que se ha trabajado este capítulo se han obtenido del Censo General de Población y Vivienda correspondiente al año 2000, del Conteo de Población correspondiente al año 2005, y del Censo General de Población y Vivienda correspondiente al año 2010, realizados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI). Los datos del documento 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 2010. Las cifras demográficas y de la población económicamente activa (PEA) corresponden a algunas localidades del municipio incluyendo las de la delegación de la Capilla que es el área de estudio de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

2.4.1.1. Población en el Municipio y del Área de Estudio:

De acuerdo a los Censos mencionados previamente, el total de la población residente en el Municipio en 2000 era de 21,605 habitantes, para el área de estudio (La Capilla) en 2000 tenía una población de 2,053 habitantes. Cinco años después, en el conteo de población realizado por el mismo instituto, esta cifra para el Municipio ascendió a los 23,420 habitantes y para La Capilla 2,123 habitantes, por último en el Censo del 2010 para el Municipio el total de la población ascendió a 41,060 y para la Capilla 3,495 habitantes.

Tomando en cuenta las cifras reales arrojadas por los censos y conteo de población mencionados, el cuadro siguiente muestra el comportamiento demográfico de las principales localidades existentes en el Municipio y en área de estudio de este Plan “La Capilla”, así como su proyección a 2030, destaca el hecho de que el municipio, entre el año 2005 y 2010 se ve incrementada su población en un 74.45% considerando la totalidad de sus localidades. De acuerdo con los datos estimados por el Consejo Nacional de población en 108 municipios verán reducida su población, sin embargo el municipio de Ixtlahuacán de los Membrillos entre otros presentarán crecimientos importantes.

PROYECCION DE POBLACION							
	POBLACIÓN						
	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Total municipal	21605	23420	41060	56660	86760	91611	95444
Atequiza	5301	6107	6498	6759	6958	7091	7156
Buenavista	1566	1704	1893	1972	2030	2069	2088
La Capilla	2053	2123	3495	3641	3748	3820	3855
El Rodeo	1275	1267	1367	1424	1466	1494	1508
Los olivos (la capilla)	0	0	7647	14 457	21 268	21 268	21 268
Fraccionamientos (La Capilla)	0	0	4655	9 903	15 151	20 399	25 650
Total (localidades)	10 195	11 201	25 555	38 156	50 621	56 141	61 525

Los datos reflejados en la tabla anterior son de acuerdo a las proyecciones de población señaladas por el Consejo Nacional de de población estimado para el periodo 2005-2030 y de acuerdo al número de viviendas edificadas a la fecha y al número de habitantes estimados por vivienda.

Sin embargo la información que a continuación se señala se basa en la información real reflejada en a través del último censo de población realizados por el Instituto Nacional de Estadística Geografía y Informática, haciendo solo una comparativa entre el levantamiento de 2000, 2005 y 2010, de acuerdo a esta información, las localidades que muestran los mayores índices de crecimiento dentro del Municipio del año 2000 al 2010 son:

La Capilla con el fraccionamiento Los Olivos y otros más con un incremento de 13,744 habitantes en este periodo (2000 a 2010), La Capilla con un incremento de población de 1,442 habitantes seguido por Atequiza con incremento de población de 1,197 habitantes.

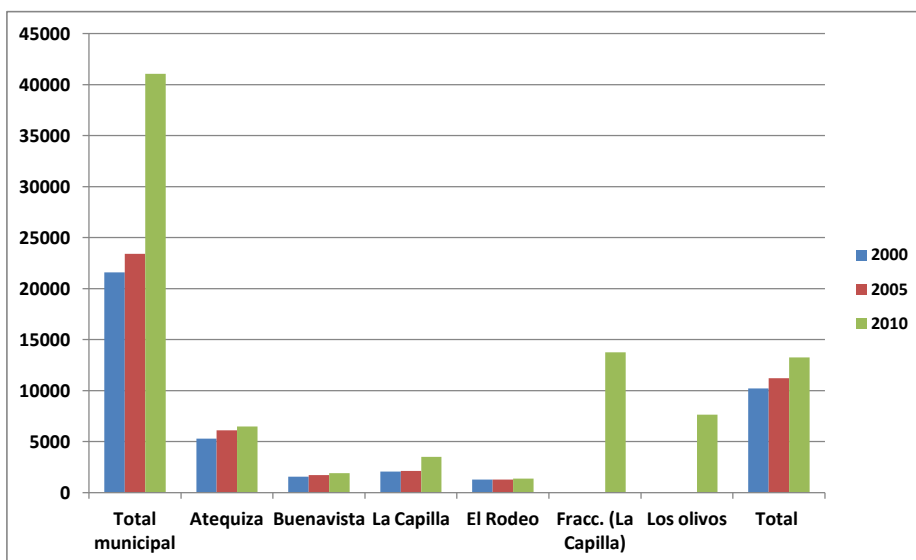


Figura 1
Población Municipal y de Localidades.

Es importante recalcar que la delegación de La Capilla que incluye los fraccionamientos Los Olivos, Girasoles, Rinconada de la Capilla, Lomas de la Capilla y Residencial La Capilla, es una localidad muy dinámica que muestra un

crecimiento urbano muy notorio y por lo tanto una densificación de vivienda en aumento.

2.4.1.2. Distribución por Grupos de Edad:

El análisis de la población se ha realizado por grupos de edad y por sexo. Para ello se emplearon los datos generados por el Censo General de Población y Vivienda correspondiente al año 2010 realizado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI). Los datos corresponden a la suma total de población de las principales localidades del Municipio; Atequiza, Buenavista, La Capilla y El Rodeo. Con los datos de base mencionados se construyeron el cuadro dos. En general la población más numerosa se encuentra en los grupos de edad de 15 a 64, mientras que la población de mayor edad se sitúa en los rangos más bajos.

Cuadro 2 POBLACIÓN MUNICIPAL Y DE LOCALIDADES POR GRUPOS DE EDAD (2010)						
	Grupos de edad			total	masculina	femenina
	0 a 14	15 a 64	65 a más			
Atequiza	1,981	4,140	374	6,498	3,217	3,281
Buenavista	569	1,179	144	1,893	941	952
La Capilla	1,201	2,144	146	3,495	1,766	1,729
El Rodeo	428	862	77	1,367	688	679
Total del resto de localidades	9,785	16,867	1,130	27,807	13,807	14,000
Total Municipal	13,964	25,192	1871	41,060	20,419	20,641

2.4.2. Aspectos Económicos.

2.4.2.1. Población Económicamente Activa:

De acuerdo al Censo General de Población y Vivienda correspondiente al año 2010 realizado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), de los 41,060 habitantes del Municipio únicamente 16,218 (39.50%) se dedican a alguna actividad remunerativa, en tanto que 13,146 (32.02%) habitantes se encuentran ocupadas y 11,696 (28.48%) habitantes no desarrollan ninguna actividad remunerada en términos económicos.

Cuadro 3 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA (PEA) MUNICIPAL Y DE LOCALIDADES (2010)							Total de las localidades	Municipal
	Atequiza	Buenavista	La Capilla	El Rodeo	Los Olivos	Fraccionamientos (La Capilla)		
PEA Masculina	3217	941	1766	688	3752	1912	12 276	20419

PEA Femenina	3281	952	1729	679	3895	2042	12 578	20641
PEA Total	6,498	1,893	3,495	1,367	7,647	3,954	24,854	41060

2.4.2.2. Ocupación de la Población:

Considerando la población de las principales localidades del Municipio (Atequiza, Buenavista, La Capilla y El Rodeo), la distribución de la población económicamente activa en las tres ramas de actividad se distribuye de la siguiente manera de acuerdo con el XIII Censo General de Población y Vivienda correspondiente al año 2010 realizado por el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI):

- El 14%, es decir 3,479.56 personas se dedican a las actividades del sector primario, siendo estas de tipo agropecuarias.
- El 46%, que corresponde a 11,432.84 personas están integradas en el sector secundario, cuyas actividades se refieren a la maquila y a la transformación de la materia prima o industriales.
- El 40% que representa a 9,941.60 personas de la población económicamente activa se han incorporado al sector terciario, es decir actividades relacionadas con los servicios.

Cuadro 4 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA		
sectores de actividad		
1	2	3
3,479.56 (14%)	11,432.84 (46%)	9,941.60 (40%)

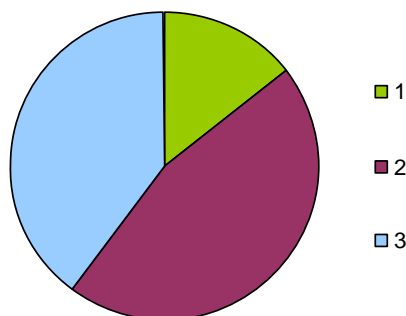


Figura 2
Población Económicamente Activa del total de localidades que conforman el Municipio

Analizando la distribución de las actividades por cada una de las localidades consideradas en el análisis, podemos observar que con excepción de Buenavista, la actividad predominante corresponde al sector secundario, siguiéndole en importancia el sector terciario o de servicios y finalmente el sector primario, correspondiente a las actividades agropecuarias.

En Atequiza, las actividades predominantes corresponden en primer lugar al sector terciario (51%), siguiendo el sector secundario (39%) y finalmente el sector primario (9%) (ver figura 4). En cambio, en Buenavista, La Capilla y El Rodeo, la actividad predominante se refiere al sector secundario, con un 51%, 56% y 51% respectivamente. Mientras que en Buenavista y El Rodeo la segunda actividad en importancia corresponde a los servicios, con el 37% el 18% respectivamente, en La Capilla, la segunda actividad más importante corresponde al sector primario (26%).

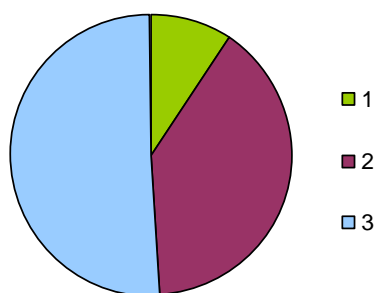


Figura 3
Población Económicamente Activa por
localidad, Atequiza

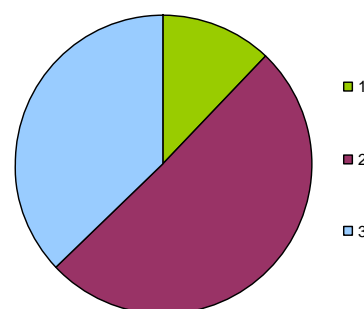


Figura 4
Población Económicamente Activa,
Buenavista

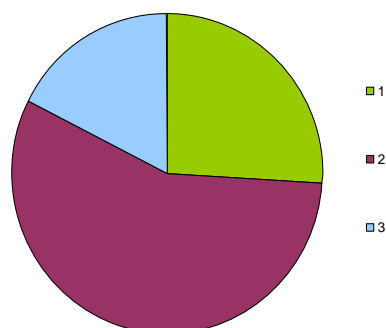


Figura 5
Población Económicamente Activa, La
Capilla

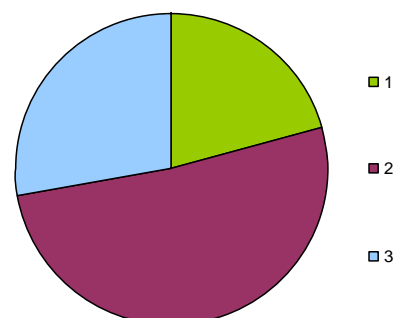


Figura 6
Población Económicamente Activa, El Rodeo

En Buenavista y El Rodeo, la tercera actividad corresponde al sector terciario, y para La Capilla, la tercera actividad económica corresponde al sector terciario (ver figuras 4-7).

2.4.2.3. Distribución del Ingreso:

El ingreso que percibe la población económicamente activa de la población de las principales localidades comprendidas en el Municipio, de acuerdo a los datos del XIII Censo General de Población y Vivienda, practicado por el INEGI en el año 2010, es el siguiente 745.62 personas (3%) tienen ingresos superiores a 10 salarios mínimos (SM); 1,988.32 personas (8%) perciben ingresos entre 6 y 10 veces el salario mínimo; 12,924.08 personas (52%) obtienen ingresos entre 2 y 5 veces el salario mínimo 7,456.20 personas (30%) tienen un ingreso entre 1 y 2 salarios mínimos; 1,491.24 personas (6%) obtienen solo un salario mínimo; y finalmente, 248.54 personas (1%) no perciben salario debido a que no desarrollan ningún empleo.

La distribución del ingreso en las distintas localidades comprendidas en el presente estudio puede identificarse en el cuadro No 6, que muestra las cifras totales y los datos porcentuales de la distribución del ingreso.

<p align="center">Cuadro 6 DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO</p>		
Rango	cantidad	%
> 10 SM	745.62	3
6-10 SM	1,988.32	8
2_5 SM	12,924.08	52
1_2 SM	7,456.20	30
1 SM	1,491.24	6
no percibe salario	248.54	1
Total	24 854	100

Así, puede observarse que en todas las poblaciones analizadas, la mayor parte de las personas que realizan alguna actividad percibe ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos. A este rango le sigue el de 1 y 2 salarios mínimos y enseguida el de 1 salario mínimo.

2.4.2.4. 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).

Cuadro No. 9 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 2010 EN “LA CAPILLA”								
Población: 15,797 habitantes								
SUBSISTEMA ELEMENTO	Normas de Dotación de SEDESOL					Requerimiento 2010		
	UBS	Habs. X UBS	Modulo Recomendable	Turnos de ocupación	M2 de terreno por UBS	UBS	Módulos	M2 de terreno
Educación								
Jardín de Niños	Aula	780	6	1	212	20	1	4,240
Primaria	Aula	240	15	1	390	65	1	25,350
Salud								
Unidad médica de Primer Contacto	Consultorio	2,130	2	1	190	7	1	1,330
Recreación								
Plaza Cívica	M2 de Plaza	6.25	5,600	1	1.25	2,527.52	1	3,159.40
Jardín Vecinal	M2 de Jardín	1	7,000	1	1	15,797	1	15,797
Juegos Infantiles	M2 de Terreno	2	3,500	1	1	7,898	1	7,898
Deporte								
Canchas Deportivas	M2 de Cancha	1	5,365	1	2	15,797	1	31,594

2.4.3. Administración del Desarrollo Urbano.

2.4.3.1. 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 esta área de estudio.

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 Planeación del Desarrollo Territorial y la Dirección de Control Territorial, 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.

2.4.3.2. Obra Pública:

El Municipio de Ixtlahuacan 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 últimas 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.

2.4.3.3. Servicios Públicos:

Para la prestación de los servicios públicos municipales a los habitantes de este centro de población, el Municipio de Ixtlahuacan 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 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

2.4.3.4. 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 Ixtlahuacan 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.

3. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

3.1. PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO:

Debido a la presión de crecimiento que han tenido en los últimos años la zona periférica al área de Ixtlahuacán de los Menbrillos por formar parte de la Zona Conurbada de Guadalajara se estima que las zonas catalogadas dentro del diagnóstico como aptas para la urbanización serán saturadas hasta en un 70% en los próximos 18 años, seis periodos de gobierno municipal.

Actualmente la delegación de “La Capilla” cuenta con una población de 15,797 habitantes, asentada dentro del área de aplicación del plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que es de 2,508.28 Has, sin embargo dentro de esta área se encuentran terrenos baldíos sin edificar, por lo que se deberá incentivar la utilización de estos terrenos baldíos para que se edifique estos en primera instancia y en segundo término se deberán de considerar las áreas aptas para urbanizar como de reserva urbana a mediano y largo plazo.

Cuadro No. 10 PERSPECTIVAS DE CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO		
Corto plazo 2015	Mediano plazo 2020	Largo plazo 2030
28 001 habitantes	40 167 habitantes	50 773 habitantes

3.2 DEMANDA DE SUELO URBANO:

De acuerdo con lo señalado en el punto anterior, referente a las perspectivas de crecimiento demográfico, para obtener la demanda de superficie y absorber el crecimiento urbano esperado se han elegido la densidad de población correspondiente a Habitacional de Densidad Alta.

Por otra parte, aún cuando sería deseable que los baldíos existentes dentro del área urbana fueran las primeras áreas a absorber por el crecimiento urbano esperado, se asume la restricción que suele operar las fuerzas del mercado inmobiliario, por lo cuál se estima su ocupación, a corto plazo (2015) el 15% del total del área apta a urbanizar, a mediano plazo (2,020) el 35%, y a largo plazo (2,030) el 20%.

3.3. REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO:

De acuerdo con lo señalado en el punto anterior, referente a las perspectivas de crecimiento urbano esperado se presenta la siguiente tabla que contiene los requerimientos de equipamiento urbano para el Subdistrito Urbano “La Capilla”

<p align="center">Cuadro No. 11 REQUERIMIENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO 2030 EN “LA CAPILLA”</p>								
Población 50,773 habitantes								
SUBSISTEMA ELEMENTO	Normas de Dotación de SEDESOL					Requerimiento 2030		
	UBS	Habs. X UBS	Modulo Recomendable	Turnos de ocupación	M2 de terreno por UBS	UBS	Módulos	M2 de terreno
Educación								
Jardín de Niños	Aula	780	6	1	212	65	1	13,780
Primaria	Aula	240	15	1	390	211	1	82,290
Salud								
Unidad médica de Primer Contacto	Consultorio	2,130	2	1	190	23	1	4,370
Recreación								
Plaza Cívica	M2 de Plaza	6.25	5,600	1	1.25	8,123	1	10,153
Jardín Vecinal	M2 de Jardín	1	7,000	1	1	50,773	1	50,773
Juegos Infantiles	M2 de Terreno	2	3,500	1	1	25,386	1	25,386
Deporte								
Canchas Deportivas	M2 de Cancha	1	5,365	1	2	50,773	1	101,546

4. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

4.1. ESTRATEGIA GENERAL:

“La Capilla” se integra dentro del área urbana de Ixtlahuacán de los Membrillos que a su vez se inserta dentro de la Zona Conurbada de Guadalajara, por lo que la estrategia de impulso deberá ser considerada tomando en cuenta lo anteriormente expuesto, bajo los siguientes criterios de crecimiento urbano:

- a) Consolidación de una estructura urbana compacta que evite la dispersión y optimice el aprovechamiento de la infraestructura y servicios urbanos.
- b) Clara definición de los límites urbanos, con la previsión adecuada y suficiente de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado.
- c) Consolidación “La Capilla” y la jerarquización de las unidades territoriales, estableciendo lineamientos para que el crecimiento urbano se de una forma congruente con las características de la traza urbana existentes.
- d) Consolidación e implementación del equipamiento urbano que le permita a “La Capilla” satisfacer las demandas de la población.
- e) Definición de los corredores de usos comerciales y de servicio y de equipamiento urbano requerido por sus funciones de centro concentrador de servicios.
- f) Conservar los elementos de valor ecológico.
- g) Definición de una estructura vial jerarquizada que facilite los movimientos vehiculares dentro “La Capilla”.

4.2. ZONIFICACIÓN:

La zonificación que se establece en el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, contiene las normas de Zonificación Primaria, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Estas normas se incluyen en el Plano E2.

Así mismo, los Planos E1, E2 y E3 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

En los términos del Código Urbano, para el presente Plan, se determina la siguiente zonificación, misma que se identifica y delimita en los Planos E1, E2 y E3.

4.2.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS:

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

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

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento Estatal de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

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

a). Áreas incorporadas (AU): son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de

urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en el Código Urbano; siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de las áreas urbanizadas; dentro del presente distrito se localizan las siguientes áreas urbanizadas:

AU-1

Al norte: Límite de la área de aplicación del Plan;

Al este: RU-LP(16);

Al sur: RI-VL(8); y

Al oeste: RI-VL(1).

Área: 45.96 has.

AU-2

Al norte: RI-VL(9);

Al este: RI-EL(2)/IN-U(2);

Al sur: RU-MP(4); y

Al oeste: RU-LP(20).

Área: 10.41 has.

AU-3

Al norte: RI-VL(9);

Al este: RI-EL(1)/IN-U(1) y CA(3);

Al sur: RU-MP(5); y

Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).

Área: 5.68 has.

AU-4

Al norte: RU-LP(15) y RI-VL(8);

Al este: RU-LP(18) y RU-MP(1);

Al sur: CA(2); y

Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).

Área: 56.74 has.

AU-5

Al norte: RU-MP(2);

Al este: RU-CP(1) y RI-EL(3)/IN-U(3);

Al sur: RI-AB(2)/RI-DR(2); y

Al oeste: RU-MP(2).

Área: 25.52 has.

AU-6

Al norte: AT(16);

Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);
Al sur: RU-MP(13); y
Al oeste: CA(9).
Área: 16.87 has.

AU-7

Al norte: AT(17);
Al este: RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2);
Al sur: RU-MP(12); y
Al oeste: RI-EL(3)/IN-U(3).
Área: 3.26 has.

AU-8

Al norte: CA(7);
Al este: AU-UP(10);
Al sur: RI-EL(4)/IN-U(4); y
Al oeste: RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2).
Área: 10.62 has.

AU-9

Al norte: RI-VL(7);
Al este: RU-CP(6);
Al sur: RU-CP(6); y
Al oeste: RU-CP(6).
Área: 0.44 has.

AU-10

Al norte: CA(7) y RI-VL(10);
Al este: RI-VL(7);
Al sur: RI-VL(7); y
Al oeste: RI-VL(6).
Área: 8.18 has.

AU-11

Al norte: CA(7);
Al este: CA(7);
Al sur: RI-VL(7); y
Al oeste: RI-VL(10).
Área: 4.97 has.

AU-12

Al norte: CA(5);
Al este: CA(5);
Al sur: AT(6); y
Al oeste: CA(7).
Área: 9.91 has.

AU-13

Al norte: RI-VL(7);
Al este: CA(7);
Al sur: RU-LP(6) y RU-CP(6); y
Al oeste: RI-VL(7).
Área: 26.78 has.

AU-14

Al norte: CA(5) y CA(7);
Al este: AT(11);
Al sur: RI-VL(6); y
Al oeste: AT(10).
Área: 9.54 has.

AU-15

Al norte: RI-VL(6);
Al este: RI-VL(6) y AT(12);
Al sur: RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2); y
Al oeste: RU-LP(8) y AT(9).
Área: 7.43 has.

AU-16

Al norte: AT(15);
Al este: AT(15);
Al sur: RI-VL(3); y
Al oeste: AT(15).
Área: 15.76 has.

AU-17

Al norte: RU-MP(17);
Al este: CA(1);
Al sur: RU-MP(17); y
Al oeste: RU-MP(17).
Área: 34.19 has.

AU-18

Al norte: RI-EL(4)/IN-U(4);
Al este: AU-UP(13);
Al sur: RU-MP(16); y
Al oeste: RU-CP(10).
Área: 20.35 has.

AU-19

Al norte: RI-VL(4);
Al este: RU-CP(10);

Al sur: CA(1); y
Al oeste: CA(1).
Área: 35.07 has.

AU-20

Al norte: RU-MP(18);
Al este: CA(1) y RU-CP(9);
Al sur: RI-EL(2)/IN-U(2); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).
Área: 13.36 has.

AU-21

Al norte: RU-MP(19);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: RI-EL(2)/IN-U(2); y
Al oeste: RI-VL(1).
Área: 3.35 has.

AU-22

Al norte: RU-CP(11);
Al este: CA(1);
Al sur: RU-MP(18); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).
Área: 4.36 has.

AU-23

Al norte: RU-CP(12);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: RU-MP(19); y
Al oeste: RI-VL(1).
Área: 1.91 has.

AU-24

Al norte: CA(2);
Al este: RU-MP(2);
Al sur: RI-VL(4); y
Al oeste: CA(1).
Área: 19.41 has.

AU-25

Al norte: CA(2);
Al este: CA(1);
Al sur: RI-VL(4); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).
Área: 12.99 has.

AU-26

Al norte: RU-LP(12);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: RI-VL(4); y
Al oeste: RI-VL(4).
Área: 15.46 has.

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

AU-UP-1

Al norte: CA(10);
Al este: RI-FR(1) y AR-AGR(1);
Al sur: CA(5); y
Al oeste: RI-EL(1)/IN-U(1) y CA-10.
Área: 34.20 has.

AU-UP-2

Al norte: CA(5) y RI-VL(6);
Al este: RI-EL(2)/IN-U(2);
Al sur: RI-VL(9); y
Al oeste: límite del área de aplicación del plan.
Área: 28.72 has.

AU-UP-3

Al norte: CA(5);
Al este: RI-EL(2)/IN-U(2);
Al sur: RI-VL(6); y
Al oeste: RI-VL(6).
Área: 4.37 has.

AU-UP-4

Al norte: RI-VL(6);
Al este: RI-VL(6);
Al sur: RI-VL(9); y
Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).

Área: 4.80 has.

AU-UP-5

Al norte: CA(5);

Al este: RI-EL(1)/IN-U(1);

Al sur: RI-VL(6); y

Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).

Área: 24.80 has.

AU-UP-6

Al norte: CA(5);

Al este: CA(4);

Al sur: RU-LP(3) y RI-VL(6); y

Al oeste: RI-EL(1)/IN-U(1).

Área: 22.15 has.

AU-UP-7

Al norte: AT(5);

Al este: CA(3);

Al sur: CA(3); y

Al oeste: CA(4).

Área: 10.38has.

AU-UP-8

Al norte: AT(2);

Al este: AT82);

Al sur: RU-LP(4); y

Al oeste: CA(3).

Área: 7.39 has.

AU-UP-9

Al norte: RU-MP(7);

Al este: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6);

Al sur: RU-MP(7); y

Al oeste: RU-MP(7).

Área: 0.88 has.

AU-UP-10

Al norte: CA(7);

Al este: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6);

Al sur: RI-EL(4)/IN-U(4) y AU(8); y

Al oeste: CA(7) y AU(8).

Área: 6.58 has.

AU-UP-11

Al norte: RI-EL(4)/IN-U(4) y RU-CP(7);

Al este: RU-CP(7) y RU-MP(11);
Al sur: RU-MP(11) y RU-CP(8); y
Al oeste: RU-CP(8) y RI-EL(4)/ IN-U(4).
Área: 2.05 has.

AU-UP-12

Al norte: RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al este: RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al sur: RU-MP(15); y
Al oeste: AU-UP(13).
Área: 12.83 has.

AU-UP-13

Al norte: RI-EL(4)/IN-U(4);
Al este: AU-UP(12);
Al sur: RU-MP(16); y
Al oeste: AU(18).
Área: 11.57 has.

AU-UP-14

Al norte: RU-LP(14);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: RU-LP(13); y
Al oeste: RI-VL(1).
Área: 1.52 has.

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

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

PP-PF 1. Se localiza al centro de población de La Capilla siendo el templo y la plaza del mismo:

Al norte: AU-13

Al este: AU-13

Al sur: AU-13

Al oeste: AU-13

Área: 1.67 Has

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

a). Aéreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP): las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos del Código Urbano, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en Código Urbano. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RU-CP-1

Al norte: AU(5);

Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);

Al sur: AU(5); y

Al oeste: AU(5).

Área: 9.45 has.

RU-CP-2

Al norte: RI-EL(2)/IN-U(2) y RI-EL(3)/IN-U(3);

Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);

Al sur: RI-AB(2)/RI-DR(2); y

Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).

Área: 1.16 has.

RU-CP-3

Al norte: CA(6)/RI-DR(2)/RI-AB(2);

Al este: RI-VL(6);

Al sur: CA(7); y

Al oeste: CA(6)/RI-DR(2)/RI-AB(2).

Área: 16.95 has.

RU-CP-4

Al norte: RI-VL(10);

Al este: RI-VL(10) y CA(6);
Al sur: CA(6); y
Al oeste: RI-VL(6).
Área: 1.24 has.

RU-CP-5

Al norte: CA(6) y RI-VL(10);
Al este: RI-VL(10) y CA(7);
Al sur: CA(7); y
Al oeste: RI-VL(6).
Área: 2.70 has.

RU-CP-6

Al norte: RI-VL(7) y AU(13);
Al este: AU(13) y RU-LP(6);
Al sur: RU-LP(6) y RU-MP(10); y
Al oeste: RI-VL(6).
Área: 11.35 has.

RU-CP-7

Al norte: RI-EL(4)/IN-U(4);
Al este: RI-VL(6) y RU-MP(11);
Al sur: RU-MP(11) y AU-UP(11); y
Al oeste: AU-UP(11) y RI-EL(4)/IN-U(4).
Área: 2.41 has.

RU-CP-8

Al norte: RI-EL(4)/IN-U(4);
Al este: AU-UP(11) y RU-MP(11);
Al sur: RU-MP(11); y
Al oeste: RI-EL(4)/IN-U(4).
Área: 3.77 has.

RU-CP-9

Al norte: CA(1);
Al este: CA(1);
Al sur: RI-EL(2)/IN-U(2); y
Al oeste: AU(20).
Área: 1.39 has.

RU-CP-10

Al norte: RI-VL(4)/RI-EL(4)/IN-U(4);
Al este: AU(18);
Al sur: AU(18) y AU(19); y
Al oeste: AU(19).

Área: 1.75 has.

RU-CP-11

Al norte: RI-VL(4)/RI-EL(4)/IN-U(4);

Al este: CA(1);

Al sur: AU(22); y

Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).

Área: 9.63 has.

RU-CP-12

Al norte: RI-VL(4)/RI-EL(4)/IN-U(4);

Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);

Al sur: AU(23); y

Al oeste: RI-VL(1).

Área: 4.01 has.

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

RU-MP-1

Al norte: RU-LP(18);

Al este: RU-LP(18);

Al sur: CA(2); y

Al oeste: AU(27).

Área: 1.75 has.

RU-MP-2

Al norte: CA(2);

Al este: AU(5);

Al sur: RI-EL(4)/ IN-U(4); y

Al oeste: AU(24).

Área: 43.08 has.

RU-MP-3

Al norte: RI-VL(8);

Al este: RI-EL(2)/IN-U(2);

Al sur: RI-EL(2)/IN-U(2); y

Al oeste: RI-EL(3)/IN-U(3).
Área: 16.95 has.

RU-MP-4

Al norte: AU(2);
Al este: RI-EL(2)/IN-U(2);
Al sur: RI-VL(8); y
Al oeste: RI-VL(8).
Área: 2.70 has.

RU-MP-5

Al norte: AU(3) y CA(3);
Al este: RI-EL(1)/IN-U(1);
Al sur: RU-MP(7); y
Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).
Área: 18.68 has.

RU-MP-6

Al norte: CA(3);
Al este: RI-EL(1)/IN-U(1);
Al sur: CA(3); y
Al oeste: CA(3).
Área: 1.24 has.

RU-MP-7

Al norte: RU-MP(5);
Al este: RI-VL(6)/RI-EL(1)/IN-U(1) y AU-UP(9);
Al sur: RI-VL(8); y
Al oeste: RI-VL(8).
Área: 6.64 has.

RU-MP-8

Al norte: RI-VL(8);
Al este: RI-VL(8);
Al sur: CA(3); y
Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).
Área: 29.39 has.

RU-MP-9

Al norte: CA(3);
Al este: RI-VL(6)
Al sur: CA(6)/RI-DR(2)/RI-AB(2); y
Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2) y RI-EL(3)/IN-U(3).
Área: 21.19 has.

RU-MP-10

Al norte: RU-CP(6);
Al este: RU-CP(6) y RU-LP(6);
Al sur: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6); y
Al oeste: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6) y RU-CP(6).
Área: 2.93 has.

RU-MP-11

Al norte: RU-CP(7); RU-CP(8) y AU-UP(11);
Al este: RI-VL(6)/ RI-EL(1)/IN-U(1) ;
Al sur: RU-LP(7); y
Al oeste: RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2).
Área: 17.34 has.

RU-MP-12

Al norte: AU(7) y RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al este: AU(7) y RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al sur: AT(14) y límite del área de aplicación del plan; y
Al oeste: RI-EL(3)/IN-U(3).
Área: 30.02 has.

RU-MP-13

Al norte: AU(6) y CA(9);
Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);
Al sur: AT(15); y
Al oeste: AT(15).
Área: 116.85 has.

RU-MP-14

Al norte: RI-VL(2)/RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al este: AT(19);
Al sur: CA(9)y CA(1); y
Al oeste: CA(1).
Área: 40.76 has.

RU-MP-15

Al norte: AU-UP(12);
Al este: RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al sur: RI-AB(2)/RI-DR(2); y
Al oeste: RU-MP(16).
Área: 8.30 has.

RU-MP-16

Al norte: AU(18) y AU-UP(13);
Al este: RU-MP(15);
Al sur: RI-VL(2)/RI-AB(2)/RI-DR(2); y
Al oeste: CA(1).

Área: 3.56 has.

RU-MP-17

Al norte: RI-EL(2)/IN-U(2);

Al este: CA(1);

Al sur: AT(15); y

Al oeste: RU-LP(11).

Área: 38.93 has.

RU-MP-18

Al norte: AU(22);

Al este: CA(1);

Al sur: AU(20); y

Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).

Área: 10.61 has.

RU-MP-19

Al norte: AU(23);

Al este: RI-EL(5)/IN-U(5)

Al sur: AU(21); y

Al oeste: RI-VL(1).

Área: 3.87 has.

c). Áreas de reserva urbana a largo plazo (RU-LP): las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (LP); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RU-LP-1

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: RI-EL(2)/IN-U(2);

Al sur: CA(5); y

Al oeste: RI-VL(6).

Área: 4.97 has.

RU-LP-2

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: RI-EL(1)/IN-U(1);

Al sur: CA(5); y

Al oeste: RI-EL(2)/IN-U(2).

Área: 16.54 has.

RU-LP-3

Al norte: AU-UP(6) y CA(3);

Al este: CA(3);

Al sur: AU-UP(6); y

Al oeste: AU-UP(6).

Área: 2.09 has.

RU-LP-4

Al norte: CA(3) y AU-UP(8);

Al este: AT(2);

Al sur: CA(3); y

Al oeste: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6).

Área: 32.47 has.

RU-LP-5

Al norte: CA(3);

Al este: CA(3);

Al sur: CA(3) y RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6); y

Al oeste: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6).

Área: 55.64 has.

RU-LP-6

Al norte: AU(13);

Al este: CA(7)/RI-VL(5);

Al sur: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6); y

Al oeste: RU-MP(10).

Área: 18.04 has.

RU-LP-7

Al norte: RU-MP(11);

Al este: RI-EL(1)/IN-U(1)/RI-VL(6);

Al sur: CA(7) y RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2); y

Al oeste: RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2) y RU-MP(11).

Área: 18.04 has.

RU-LP-8

Al norte: RI-VL(5);

Al este: AT(10);

Al sur: AU(15) y RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2); y

Al oeste: RI-AB(2)/RI-DR(2)/RI-VL(2) y RI-VL(5).

Área: 13.83 has.

RU-LP-9

Al norte: RI-VL(3);

Al este: AT(14);
Al sur: límite del área de aplicación del plan; y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).
Área: 5.52 has.

RU-LP-10

Al norte: RI-EL(2)/IN-U(2);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: RI-VL(11); y
Al oeste: RI-VL(1).
Área: 22.84 has.

RU-LP-11

Al norte: RI-EL(2)/IN-U(2);
Al este: RU-MP(17);
Al sur: AT(15); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).
Área: 9.03 has.

RU-LP-12

Al norte: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: AU(26); y
Al oeste: RI-VL(1).
Área: 1.07 has.

RU-LP-13

Al norte: AU-UP(14);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: RI-EL(5)/IN-U(5); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).
Área: 0.28 has.

RU-LP-14

Al norte: RI-VL(8);
Al este: RI-EL(5)/IN-U(5);
Al sur: AU-UP(14); y
Al oeste: RI-VL(1).
Área: 1.70 has.

RU-LP-15

Al norte: RI-VL(8);
Al este: AU(27);
Al sur: AU(27); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).

Área: 15.13 has.

RU-LP-16

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: RI-VL(7);

Al sur: RI-VL(8); y

Al oeste: AU(1).

Área: 5.05 has.

RU-LP-17

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);

Al sur: RI-VL(8); y

Al oeste: RI-VL(7).

Área: 83.17 has.

RU-LP-18

Al norte: RI-VL(8);

Al este: CA(2);

Al sur: RU-MP(1); y

Al oeste: AU(27).

Área: 48.25 has.

RU-LP-19

Al norte: RI-VL(8);

Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);

Al sur: RU-MP(2); y

Al oeste: CA(2).

Área: 45.63 has.

RU-LP-20

Al norte: RI-VL(9);

Al este: AU(2);

Al sur: RI-EL(5)/IN-U(5); y

Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5).

Área: 2.75 has.

RU-LP-21

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: RI-VL(6);

Al sur: CA(5) ; y

Al oeste: límite del área de aplicación.

Área: 0.59 has.

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

a). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB): corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RI-AB-1

Planta potabilizadora de agua, localizada al noreste del distrito.

RI-AB-2

Línea principal de agua potable.

b). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (RI-DR): corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RI-DR1

Planta de tratamiento de aguas negras, localizada al noreste del distrito.

RI-DR2

Red principal de colectores.

c). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (RI-EL): corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de

electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RI-EL1.- Área de restricción por paso de instalación eléctrica, línea de alta tensión que corre de noreste a suroeste, por el costado del camino a la Alameda/El Salto.

RI-EL2.- Área de restricción por paso de instalación eléctrica, línea de alta tensión que corre por el centro del distrito de norte a sur dando vuelta al este cruzando la carretera a Chapala, a una distancia aproximada de 500 metros.

RI-EL3.- Área de restricción por paso de instalación eléctrica, línea de alta tensión que corre por el centro del área de aplicación del Distrito.

RI-EL4.- Área de restricción por paso de instalación eléctrica, línea de alta tensión que corre de oeste a este, al extremo poniente del área de aplicación del Distrito.

RI-EL5.- Área de restricción por paso de instalación eléctrica, línea de alta tensión que corre de noroeste a sureste paralela a la carretera a Chapala.

d). Aéreas de restricción para vialidad (RI-VL): son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RI-VL(1)

Carretera a Chapala VR-1, con una longitud aproximada de 4,098 metros, que va desde el límite noroeste del Distrito Urbano hasta el límite sur.

RI-VL(2)

Vial principal propuesto VP-1, con una longitud aproximada de 7,882 metros, que va desde el entronque de la carretera a Chápala hasta el límite sureste del área urbana del Distrito Urbano.

RI-VL(3)

Vialidad colectora VC-3. Con una longitud aproximada de 1,255 metros que va de la RI-EL(5)/IN-U(5) hasta el límite del área de aplicación del plan.

RI-VL(4)

Vialidad colectora VP-2. Con una longitud aproximada de 2,787 metros que va de la carretera a Chapala hasta el vial principal VP-1.

RI-VL(5)

Vialidad colectora VC-5, calle Hidalgo, con una longitud aproximada de 1,969 metros que va de la vialidad principal VP-1, dando un circuito y se enlaza de nuevo al principal VP-1.

RI-VL(6)

Vialidad colectora VC-4, con una longitud aproximada de 2,179 metros que va del límite norte del distrito, al límite sureste del Distrito.

RI-VL(7)

Vialidad colectora VC-6, con una longitud aproximada de 551.25 metros que va de la vialidad colectora VC-1 a la vialidad colectora VC-2.

RI-VL(8)

Vialidad colectora VC-2 con una longitud aproximada de 4189.00 metros que va del limite extremo oeste hasta la colectora VC-5.

RI-VL(9)

Vialidad colectora VC-1, con una longitud aproximada de 2207 metros que va del límite oeste del distrito urbano, a la colectora VC-5.

RI-VL(10)

Vialidad Subcolectora VSc-1, con una longitud aproximada de 900 metros que va de la vialidad colectora VC-5 hasta la VC-6.

RI-VL(11)

Carretera a Ocotlán VR-2, con una longitud aproximada de 297.00 metros que va desde el entronque con la carretera a Chapala, hasta el limite sur del Distrito Urbano.

E). Aéreas de restricción de instalaciones de riesgo (RI-RG): las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

RI-RG(1)

Cementerio localizado con frente a la vialidad VC-5.

RI-RG(2)

Gasolinera localizada con frente a la vialidad VP-52.

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

AT(1)

Al norte: CA(5);

Al este: CA(3);

Al sur: CA(3); y

Al oeste: CA(4).

Área: 2.95 has.

AT(2)

Al norte: CA(5);

Al este: CA(5);

Al sur: CA(6); y

Al oeste: RI-VL(10); CA(3); RU-LP; AU-UP(8) y CA(3);

Área: 85.74 has.

AT(3)

Al norte: AR-AGR(1);

Al este: CA(6);

Al sur: CA(6); y

Al oeste: CA(5).

Área: 6.30 has.

AT(4)

Al norte: AR-AGR(1);

Al este: CA(5);

Al sur: CA(5); y
Al oeste: CA(6).
Área: 8.08 has.

AT(5)

Al norte: CA(5);
Al este: CA(7);
Al sur: CA(7) y RI-VL(10); y
Al oeste: CA(6).
Área: 12.22 has.

AT(6)

Al norte: CA(5);
Al este: CA(5) y CA(7);
Al sur: CA(7); y
Al oeste: CA(7) y AU(12).
Área: 67.62 has.

AT(7)

Al norte: AR-AGR(1) y RI-FR;
Al este: CA(8);
Al sur: CA(5); y
Al oeste: CA(5).
Área: 37.95 has.

AT(8)

Al norte: CA(7);
Al este: RI-VL(6);
Al sur: CA(7); y
Al oeste: CA(7).
Área: 3.50 has.

AT(9)

Al norte: CA(7);
Al este: RI-VL(1);
Al sur: AU(15) y RU-LP(8); y
Al oeste: RU-LP(7).
Área: 9.60 has.

AT(10)

Al norte: CA(7) y AU(14);
Al este: AU(14);
Al sur: RI-VL(6); y
Al oeste: RI-VL(6).
Área: 2.51 has.

AT(11)

Al norte: CA(5);
Al este: CA(8);
Al sur: RI-VL(6); y
Al oeste: AU(14).
Área: 10.59 has.

AT(12)

Al norte: RI-VL(6);
Al este: RI-VL(6);
Al sur: CA(8); y
Al oeste: AU(15).
Área: 1.27 has.

AT(13)

Al norte: RU-MP(12);
Al este: RU-MP(12);
Al sur: CA(8); y
Al oeste: RI-EL(3)/IN-U(3).
Área: 2.70 has.

AT(14)

Al norte: RI-VL(3);
Al este: CA(8);
Al sur: CA(8); y
Al oeste: RU-LP(9).
Área: 20.67 has.

AT(15)

Al norte: RU-MP(17); CA(9) y RU-MP(13);
Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);
Al sur: CA(8); RI-VL(3) y AU(16); y
Al oeste: RI-EL(5)/IN-U(5) y RU-LP(11).
Área: 210.19 has.

AT(16)

Al norte: CA(6);
Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);
Al sur: AU(6); y
Al oeste: CA(9) y RU-MP(14).
Área: 1.48 has.

AT(17)

Al norte: RI-AB(2)/RI-DR(2);
Al este: AU(7);

Al sur: RI-EL(3)/IN-U(3), y
Al oeste: RI-EL(3)/IN-U(3).
Área: 2.09 has.

AT(18)

Al norte: RU-MP(20);
Al este: RI-EL(3)/IN-U(3);
Al sur: CA(6), y
Al oeste: CA(9) y RU-MP(14).
Área: 3.85 has.

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

a). Áreas agropecuarias (AR-AGR): 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; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

AR-AGR(1)

Al norte: AU-UP(1) y CA(10);
Al este: CA(11);
Al sur: CA(5); AT(3) y AT(4); y
Al oeste: CA(5).
Área: 191.53 has.

AR-AGR(2)

Al norte: CA(11);
Al este: CA(8);
Al sur: CA(5) y AT(7); y
Al oeste: AT(4) y CA(6).
Área: 84.86 has.

VII. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA): las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se

señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA); dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

CA(1), CA(2), CA(3), CA(4), CA(5), CA(6), CA(7), CA(8), CA(9), CA(10) y CA(11).

4.2.2. UTILIZACIÓN DEL SUELO Y TIPO BÁSICO DE ZONAS:

Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 148 del Código Urbano, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

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

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

Por tratarse de la zonificación de un plan de centro de población se establece a continuación la zonificación primaria que le corresponde al presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “La Capilla” Municipio de Ixtlahuacan de los Membrillos, Jalisco.

I. Recursos naturales: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la explotación y aprovechamiento racional de los recursos naturales del territorio. Los usos y destinos que lo integran son las siguientes:

a). Agropecuario (AG): comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

AG(1)

Al norte: EV(12);

Al este: EV(12);

Al sur: GH(3)/EI(8)/EV(21); y

Al oeste: EV(13) y I2(1).
Área: 191.53 has.

AG(1)

Al norte: EV-V-4;
Al este: EV-V-8;
Al sur: GH-2; y
Al oeste: EV-V-3, GH-3 y I1-1.
Área: 281.80 has.

b). Granjas y Huertos (GH): 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; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

GH(1)

Al norte: I2(1);
Al este: EV(11);
Al sur: EV(11); y
Al oeste: EV(10).
Área: 13.33 has

GH(2)

Al norte: EV(13);
Al este: EV(13);
Al sur: Camino Antiguo; y
Al oeste: EV(11) y SI(5).
Área: 93.15 has

GH(3)

Al norte: AG(1);
Al este: RI-DR(1)/EV(14);
Al sur: RI-DR(1)/EV(14);
Al oeste: EV(13); y
Área: 6.30 has.

GH(4)

Al norte: RI-DR(1)/EV(14) y AG(1);
Al este: EV(13);
Al sur: EV(13);
Al oeste: RI-DR(1)/EV(14); y
Área: 8.08 has.

GH(5)

Al norte: EV(13);
Al este: EV(33);

Al sur: EV(33) y Camino Antiguo;
Al oeste: RI-DR(1)/EV(14); y
Área: 12.22 has.

GH(6)

Al norte: H3(1);
Al este: EV(13);
Al sur: EV(13);
Al oeste: con camino y con carretera La Alameda;
Área: 66.30 has.

GH(7)

Al norte: AG(2);
Al este: EV(17);
Al sur: EV(16);
Al oeste: EV(13); y
Área: 37,95 has.

GH(8)

Al norte: con camino;
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: con carretera La Alameda;
Al oeste: EV(13);
Área: 3.50 has.

GH(9)

Al norte: EV(13);
Al este: con la carretera a La Alameda;
Al sur: CS-D(9);
Al oeste: con camino; y
Área: 9.60 has.

GH(10)

Al norte: EV(13);
Al este: H4(5);
Al sur: H4(5) y con la carretera a La Alameda;
Al oeste: con la carretera a La Alameda; y
Área: 2.51 has.

GH(11)

Al norte: EV(16);
Al este: EV(18);
Al sur: con la carretera a La Alameda;
Al oeste: H4(5); y
Área: 10.59 has.

GH(12)

Al norte: con la carretera a La Alameda;
Al este: EV(18);
Al sur: EV(18);
Al oeste: H4(6); y
Área: 1.27 has.

GH(13)

Al norte: camino;
Al este: EV(18);
Al sur: EV(18);
Al oeste: SC-R(6)/I1(16)/SI(22); y
Área: 20.67 has.

GH(14)

Al norte: EV(15); I2(5) y H4-H(3)/H4-V(3)/H4-U(3);
Al este: EV(18) y EV(7);
Al sur: TC(3) , EV(18) y camino;
Al oeste: EV(2); y
Área: 192.22 has.

II. Alojamiento temporal (T): comprende instalaciones, que funcionan mediante el arrendamiento de cuartos y servicios complementarios de manera no permanente, se integra por los siguientes usos o destinos:

a). Turístico campestre tipo (TC): son aquellos predios, que presenten elementos naturales con valor paisajístico, que permite el emplazamiento de actividades humanas para el desarrollo de usos habitacionales para el descanso con una utilización extensiva del suelo, estando sujetos a los siguientes lineamientos para su ubicación: dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

TC(1)

Al norte: límite del área de aplicación del plan;
Al este: CS-D(14);
Al sur: Camino Antiguo;
Al oeste: límite del área de aplicación del plan y CS-R(1)/I1(11)/SI(17); y
Área: 45.96 has.

TC(2)

Al norte: Camino Antiguo;
Al este: H4(11);
Al sur: H3(9);
Al oeste: EV(2).

Área: 15.13 has.

TC(3)

Al norte: GH(14)/EI(19)/EV(32);

Al este: GH(14)/EI(19)/EV(32);

Al sur: camino;

Al oeste: GH(14)/EI(19)/EV(32);

Área: 15.59 has.

III. Habitacional (H): comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, el uso habitacional por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en las siguientes modalidades:

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

a). Habitacional de Densidad Media (H3): son aquellas cuya densidad máxima es de 195 habitantes por hectárea o de 39 viviendas por hectárea para la modalidad unifamiliar; de 210 habitantes por hectárea de densidad máxima o de 42 viviendas por hectárea para la modalidad plurifamiliar horizontal; siendo el plurifamiliar vertical prohibido debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el cuadro 9, del Reglamento Estatal de Zonificación, siendo estas las siguientes:

H3(1)

Al norte: EV(13);

Al este: EV(13);

Al sur: GH(6)/EI(11)/EV(24), camino; y

Al oeste: EV(33).

Área: 11.15 has.

H3(2)

Al norte: EV(33);

Al este: CS-B(1);
Al sur: Camino Antiguo; y
Al oeste: EV(33).
Área: 3.74 has

H3(3)

Al norte: Camino Antiguo;
Al este: CS-B(1);
Al sur: CS-B(1) y CS-D(5); y
Al oeste: CS-D(5) y EV(33).
Área: 5.69 has

H3(4)

Al norte: CS-B(2);
Al este: camino;
Al sur: camino; y
Al oeste: con carretera La Alameda;
Área: 58.35 has

H3(5)

Al norte: CS-D(7);
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: IE(3) y camino
Al oeste: CS-D(8)/EI(20).
Área: 25.86 has.

H3(6)

Al norte: EV(5), EV(4) y CS-D(12);
Al este: H4(9);
Al sur: EV(3); y
Al oeste: EV(3).
Área: 26.54 has.

H3(7)

Al norte: EV(6);
Al este: EV(3);
Al sur: CS-D(13); y
Al oeste: EV(2).
Área: 11.43 has.

H3(8)

Al norte: EI(1);
Al este: EV(2);
Al sur: CS-R(2)/I1(12)/SI(18); y
Al oeste: CS-R(2)/I1(12)/SI(18).
Área: 0.61 has.

H3(9)

Al norte: TC(2);
Al este: H4(11);
Al sur: EV(6); y
Al oeste: EV(2).
Área: 27.93 has.

H3(10)

Al norte: EV(1);
Al este: EV(2);
Al sur: EI(1); y
Al oeste: CS-R(2)/I1(12)/SI(18).
Área: 3.11 has.

b). Habitacional de Densidad Alta (H4): son aquellas cuya densidad máxima es de 290 habitantes por hectárea o de 58 viviendas por hectárea para la modalidad unifamiliar; de 435 habitantes por hectárea de densidad máxima o de 87 viviendas por hectárea para la modalidad plurifamiliar horizontal; siendo el plurifamiliar vertical prohibido, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el cuadro 9, del Reglamento Estatal de Zonificación, siendo estas las siguientes:

H4(1)

Al norte: SI(3)/I1(17);
Al este: EV(8);
Al sur: SI(6) y Camino Antiguo;
Al oeste: CS-D(1).
Área: 10.41 has.

H4(2)

Al norte: con carretera La Calera;
Al este: EV(11) y con carretera La Calera;
Al sur: SI(8); y
Al oeste: EV(8).
Área: 5.68 has.

H4(3)

Al norte: SI(10) y Camino Antiguo;
Al este: EV(11);
Al sur: EV(11); y
Al oeste: EV(8).
Área: 10.30 has.

H4(4)

Al norte: EV(33);

Al este: ;CS-D(6)
Al sur: camino; y
Al oeste: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;
Área: 10.62 has.

H4(5)

Al norte: EV(16);
Al este: GH(11)/EI(16)/EV(29);
Al sur: con carretera La Alameda; y
Al oeste: GH(10)/EI(15)/EV(28).
Área: 9.54 has.

H4(6)

Al norte: con carretera La Alameda;
Al este: GH(12)/EI(17)/EV(30);
Al sur: SI(14); y
Al oeste: CS-D(9) y GH(9)/EI(14)/EV(27).
Área: 7.43 has.

H4(7)

Al norte: CS-R(3)/I1(13)/SI(19);
Al este: EV(2);
Al sur: Vialidad propuesta; y
Al oeste: **límite del área de aplicación del plan.**
Área: 3.30 has.

H4(8)

Al norte: CS-R(4)/I1(14)/SI(20);
Al este: EV(3);
Al sur: Vialidad propuesta; y
Al oeste: EV(2).
Área: 14.68 has.

H4(9)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza y SI(16);
Al este: CS-D(11);
Al sur: H4-H(4)/H4-V(4)/H4-U(4);
Al oeste: H3(6)
Área: 22.55 has.

H4(10)

Al norte: EV(6);
Al este: I1(7);
Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y
Al oeste: EV(3).

Área: 19.41 has.

H4(11)

Al norte: Camino Antiguo;

Al este: I1(8);

Al sur: EV(6); y

Al oeste: TC(2) y H3(9).

Área: 28.81

c). Habitacional de Densidad Alta Plurifamiliar Horizontal, Plurifamiliar Vertical y Unifamiliar (H4-H/H4-V/H4-U): son aquellas cuya densidad máxima es de 290 habitantes por hectárea o de 58 viviendas por hectárea para la modalidad unifamiliar; de 435 habitantes por hectárea de densidad máxima o de 87 viviendas por hectárea para la modalidad plurifamiliar horizontal y de 520 habitantes por hectárea de densidad máxima o de 104 viviendas por hectárea para la modalidad plurifamiliar vertical, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el cuadro 9, del Reglamento Estatal de Zonificación, siendo estas las siguientes:

H4-H(1)/H4-V(1)/H4-U(1)

Al norte: SI(15);

Al este: EI(4) y I2(3);

Al sur: Vialidad propuesta; y

Al oeste: H4-H(4)/H4-V(4)/H4-U(4).

Área: 5.37 has.

H4-H(2)/H4-V(2)/H4-U(2)

Al norte: Vialidad propuesta;

Al este: EV(15);

Al sur: EV(15); y

Al oeste: EV(15).

Área: 41.37 has.

H4-H(3)/H4-V(3)/H4-U(3)

Al norte: CS-C(1);

Al este: EV(15);

Al sur: GH(14)/EI(19)/EV(32); y

Al oeste: EV(2).

Área: 65.44 has.

H4-H(4)/H4-V(4)/H4-U(4)

Al norte: H4(9) y CS-D(11);

Al este: H4-H(1)/H4-V(1)/H4-U(1);

Al sur: Vialidad propuesta; y

Al oeste: EV(3)

Área: 2.55 has:

IV. Comercial y de servicios: comprende las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías y de las zonas de servicios, por su nivel de servicio e intensidad se clasifica en los siguientes tipos:

a). Comercios y servicios barrial (CS-B): las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en estas zonas se podrán urbanizar el uso habitacional con las modalidades: unifamiliar, plurifamiliar horizontal y el plurifamiliar vertical. La intensidad de este tipo de zona se define en base a la densidad establecida para la zona habitacional inmediata, dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

CS-B(1)

Al norte: Camino antiguo;

Al este: camino;

Al sur: CS-D(5); y

Al oeste: H3(3).

Área: 1.71 has.

CS-B(2)

Al norte: camino;

Al este: camino;

Al sur: H3(4), PP-PF-1; y

Al oeste: carretera a La Alameda.

Área: 3.35 has.

b). Comercios y servicios distrital (CS-D): las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en estas zonas se podrán urbanizar el uso habitacional con las modalidades: unifamiliar, plurifamiliar horizontal y el plurifamiliar vertical. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente. La intensidad de este tipo de zona se define en base a la densidad establecida para la zona habitacional inmediata, dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

CS-D(1)

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: H4(1);

Al sur: EV(7);

Al oeste: EV(7); y

Área: 275 has.

CS-D(2)

Al norte: EV(11);
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: EV(11);
Al oeste: EV(11); y
Área: 0.86 has.

CS-D(3)

Al norte: Camino Antiguo;
Al este: GH(2)/EI(7)/EV(20);
Al sur: RI-DR(1)/EV(14);
Al oeste: con carretera La Alameda; y
Área: 1.24 has.

CS-D(4)

Al norte: RI-DR(1)/EV(14);
Al este: Camino Antiguo;
Al sur: EV(33); y
Al oeste: con carretera La Alameda;.
Área: 2.70 has.

CS-D(5)

Al norte: EV(33);
Al este: H3(3);
Al sur: CS-D(6); y
Al oeste: con carretera La Alameda;.
Área: 0.76 has.

CS-D(6)

Al norte: EV(33);
Al este: con carretera La Alameda;;
Al sur: camino; y
Al oeste: H4(4) y EV(33).
Área: 6.58 has.

CS-D(7)

Al norte: camino;
Al este: H3(5);
Al sur: CS-D(8)/EI(20); y
Al oeste: H4(4).
Área: 1.61 has.

CS-D(8)

Al norte: H3(5);
Al este: camino;
Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y
Al oeste: camino;
Área: 16.13 has.

CS-D(9)

Al norte: GH(9)/EI(14)/EV(27);

Al este: H4(6);

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y

Al oeste: con camino.

Área: 13.83 has.

CS-D(10)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: SI(15);

Al sur: CS-D(11); y

Al oeste: CS-D(11).

Área: 3.67 has.

CS-D(11)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: CS-D(10);

Al sur: H4-H(4)/H4-V(4)/H4-U(4); y

Al oeste: SI(16) y H4(9).

Área: 6.14 has.

CS-D(12)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: H4(9);

Al sur: H3(6); y

Al oeste: EV(3).

Área: 6.92 has.

CS-D(13)

Al norte: H3(7);

Al este: EV(3);

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y

Al oeste: EV(2).

Área: 1.57 has.

CS-D(14)

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: Camino;

Al sur: Camino Antiguo; y

Al oeste: TC(1).

Área: 5.05 has.

c). Comercios y servicios central (CS-C): las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de

servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores centrales, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto. En estas zonas se podrán urbanizar el uso habitacional con las modalidades: unifamiliar, plurifamiliar horizontal y plurifamiliar vertical. La intensidad de este tipo de zona se define en base a la densidad establecida para la zona habitacional inmediata, dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

CS-C(1)

Al norte: Vialidad propuesta;

Al este: EV(3);

Al sur: H4-H(3)/H4-V(3)/H4-U(3); y

Al oeste: EV(2).

Área: 15.31 has.

d). Comercios y servicios regional (CS-R): 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; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

CS-R(1)

Al norte: Camino Antiguo;

Al este: EV(2);

Al sur: EV(1); y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan.

Área: 3.51 has.

CS-R(2)

Al norte: EV(1);

Al este: H3(10);

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan.

Área: 11.78 has.

CS-R(3)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: EV(2);

Al sur: H4(7); Y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan.

Área: 9.87 has.

CS-R(4)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: EV(3);

Al sur: H4(8); y

Al oeste: EV(2);

Área: 24.69 has.

CS-R(5)

Al norte: Vialidad propuesta;

Al este: EV(2);

Al sur: límite del área de aplicación del plan; y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan;

Área: 22.83 has.

CS-R(6)

Al norte: camino;

Al este: GH(13)/EI(18)/EV(31);

Al sur: límite del área de aplicación del plan; y

Al oeste: EV(2);

Área: 5.52 has.

e). Servicios a la industria y al comercio (SI): 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; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

SI(1)

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: con carretera La Alameda;

Al sur: SI(3)/I1(17); y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan.

Área: 0.59 has.

SI(2)

Al norte: límite del área de aplicación del plan;

Al este: EV(7);

Al sur: Camino Antiguo;y

Al oeste: Camino;

Área: 83.17 has.

SI(3)

Al norte: EV(13);

Al este: EV(8) y con carretera La Alameda;

Al sur: carretera La Calera; y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan.
Área: 28.72 has.

SI(4)

Al norte: con carretera La Alameda;
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: con carretera La Calera; y
Al oeste: EV(8).
Área: 4.80 has.

SI(5)

Al norte: EV(11);
Al este: GH(2)/EI(7)/EV(20);
Al sur: EV(11); y
Al oeste: con carretera La Alameda y EV(11).
Área: 32.46 has.

SI(6)

Al norte: H4(1);
Al este: EV(8);
Al sur: Camino Antiguo; y
Al oeste: H4(1).
Área: 2.91 has.

SI(7)

Al norte: Camino Antiguo;
Al este: EV(8);
Al sur: EI(3); y
Al oeste: EV(7).
Área: 11.75 has.

SI(8)

Al norte: EV(11) y H4(2);
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: Camino Antiguo; y
Al oeste: EV(8).
Área: 30.22 has.

SI(9)

Al norte: EV(11);
Al este: EV(11);
Al sur: con carretera La Alameda; y
Al oeste: con carretera La Alameda;
Área: 55.64 has.

SI(10)

Al norte: Camino Antiguo;
Al este: SI(8);
Al sur: H4(3); y
Al oeste: EV(8).
Área: 19.09 has.

SI(11)

Al norte: EI(3);
Al este: EV(8);
Al sur: EV(8); y
Al oeste: EV (7).
Área: 1.11 has.

SI(12)

Al norte: EV (11);
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: RI-DR (1)/EV (14) y Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y
Al oeste: EV (7) Y EV (8).
Área: 21.19 has.

SI(13)

Al norte: RI-DR (1)/EV (14);
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: EV(33) y
Al oeste: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;
Área: 16.95 has.

SI(14)

Al norte: 12(4);
Al este: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;
Al sur: EV (18); y
Al oeste: EV (7).
Área: 29.75 has.

SI(15)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza ;
Al este: I2(2);
Al sur: H4-H(1)/ H4-V(1)/ H4-U(1); y
Al oeste: CS-D(10).
Área: 12.09 has.

Nota: En este polígono se deberá contemplar una franja de amortiguamiento en la colindancia con la zona habitacional, misma que será determinada por la dependencia técnica en materia de control del desarrollo urbano del ayuntamiento.

SI(16)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: CS-D(11);

Al sur: H4 (9); y

Al oeste: H4(9).

Área: 6.03 has.

SI(17)

Al norte: TC(1);

Al este: EV(2);

Al sur: EV(1); y

Al oeste: límite del área de aplicación.

Área: 3.51 has.

SI(18)

Al norte: EV (1);

Al este: H3(10),H3(8) y EV(2);

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza; y

Al oeste: límite del área de aplicación..

Área: 11.78 has.

SI(19)

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: EV(2);

Al sur:H4(7); y

Al oeste: límite del área de aplicación.

Área: 9.87 has.

SI(20)

Al norte Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al este: EV(4) y EV(3) ;

Al sur: H4(8); y

Al oeste: EV(2).

Área: 24.69 has.

SI(21)

Al norte: Vialidad propuesta;

Al este: EV(2);

Al sur: límite del área de aplicación; y

Al oeste: límite del área de aplicación.

Área: 22.83 has.

SI(22)

Al norte: GH (14)/EI(19)/EV(32);

Al este: GH (13)/EI(18)/EV(31);

Al sur: límite del área de aplicación; y
Al oeste: EV(2).
Área: 5.52 has.

V. Industrial: conjunto de operaciones que concurren a la transformación de materias primas y producción de riqueza y bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal; se integra por los siguientes usos:

a). Industria ligera y de riesgo bajo (I1): comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en 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 Reglamento Estatal de Zonificación, 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 involucren mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

I1-1

Al norte: límite del área de aplicación del plan;
Al este: con carretera La Alameda;
Al sur: EV(13); y
Al oeste: límite del área de aplicación del plan.
Área: 0.59 has.

I1-2

Al norte: EV(2)
Al este: EV(8)
Al sur: EV(13),
Al oeste; con carretera La Alameda;
Área: 4.97

I1-3

Al norte: EV(12)
Al este: EV(9),
Al sur: EV(13)
Al oeste: EV(8)
Área: 16.54 has.

I1-4

Al norte: EV(13)

Al este: EV(8)

Al sur: SI(3)/I1(17)

Al oeste: con carretera La Alameda;

Área: 4.37 has.

I1-5

Al norte: EV(13)

Al este: EV(9)

Al sur: con carretera La Alameda;

Al oeste: EV(8)

Área: 24.80 has.

I1-6

Al norte: EV(13)

Al este: EV(10)

Al sur: con carretera La Alameda;

Al oeste: EV(9)

Área: 24.25 has

I1-7

Al norte: EV(6) y Camino Antiguo;

Al este: EV(7) y EI(2)

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al oeste: H4(10)

Área: 89.17 has.

I1-8

Al norte: Camino Antiguo;

Al este: EV(6);

Al sur: EV(6);

Al oeste: H4(11);

Área: 55.38 has.

I1-9

Al norte: EV(5);

Al este: EV(5);

Al sur: EV(5);

Al oeste: EV(5);

Área: 0.66 has.

I1-10

Al norte: EV(4);

Al este: EV(4);

Al sur: EV(4);
Al oeste: EV(4);
Área: 0.71 has.

I1-11

Al norte: TC(1);
Al este: EV(2);
Al sur: EV(1);
Al oeste: límite del área de aplicación del plan;
Área: 3.51 has.

I1-12

Al norte: EV(1);
Al este: H3(10), H3(8) y EV(2);
Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;
Al oeste: límite del área de aplicación del plan;
Área: 11.78 has.

I1-13

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;
Al este: EV(2);
Al sur: H4(7);
Al oeste: límite del área de aplicación del plan;
Área: 9.87has.

I1-14

Al norte: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;
Al este: EV(4) Y EV(3);
Al sur: H4(8);
Al oeste: EV(2);
Área: 24.69 has.

I1-15

Al norte: Vialidad propuesta;
Al este: EV(2);
Al sur: límite del área de aplicación del plan;
Al oeste: límite del área de aplicación del plan;
Área: 22.83has.

I1-16

Al norte: GH(14)/EI(19)/EV(32);
Al este: GH(13)/EI(18)/EV(31);
Al sur: límite del área de aplicación del plan;
Al oeste: EV(2);
Área: 5.06 has.

I1-17

Al norte: EV(13);

Al este: EV(8) y con carretera La Alameda;

Al sur: con carretera a la Calera; y

Al oeste: límite del área de aplicación del plan.

Área: 28.72 has.

I1-18

Al norte: con carretera La Alameda;

Al este: con carretera La Alameda;

Al sur: con carretera La Calera;y

Al oeste: EV(8).

Área: 4.80 has.

b). Industria mediana y de riesgo medio (I2): estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en el Reglamento Estatal de Zonificación para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

I2-1

Al norte: EV(12)

Al este: AG(1)

Al sur: AG(1)

Al oeste: EV(13) y EV(9)

Área: 34.20 has.

I2-2

Al norte: EI(2)

Al este: EV(7) y EV(8)

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al oeste: EI(2)

Área: 16.66 has.

I2-3

Al norte: EV(8)

Al este: EV(7)

Al sur: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al oeste: EV(8)

Área: 1.16 has.

I2-4

Al norte: EV(15)

Al este: Libramiento carretero La Capilla-Atequiza;

Al sur: SI(14)

Al oeste: EV(7)

Área: 4.91has

I2-5

Al norte: EV(5)

Al este: EV(7)

Al sur: GH(14)/EI(19)/EV(32)

Al oeste: GH(14)/EI(19)/EV(32)

Área: 127.90 has.

VI. Equipamiento (EI): los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

EI(1); EI(2); EI(3); EI(4); EI(5); EI(6); EI(7); EI(8); EI(9); EI(10); EI(11); EI(12); EI(13); EI(14); EI(15); EI(16); EI(17); EI(18); EI(19) y EI(20).

VII. Espacios verdes, abiertos y recreativos (EV): aun cuando forma parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

EV(1); EV(2); EV(3); EV(4); EV(5); EV(6); EV(7); EV(8); EV(9); EV(10); EV(11); EV(12); EV(13); EV(14); EV(15); EV(16); EV(17); EV(18); EV(19); EV(20); EV(21); EV(22); EV(23); EV(24); EV(25); EV(26); EV(27); EV(28); EV(29); EV(30); EV(31) y EV(32).

4.2.3. NORMAS Y CRITERIOS DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS.

En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

Usos y destinos predominantes: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;

II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento Estatal de Zonificación;

III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;

IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de La Dirección Municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.

V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

4.2.3. ESTRUCTURA URBANA:

La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de E3.

En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para “La Capilla”, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

4.2.3.1. 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, para el caso del presente Plan, es la siguiente:

Subcentro Urbano (SU): corresponde a la zona donde se concentran los desarrollos urbanos con mayor ocupación y se caracteriza por ser el centro que permitirá albergar instituciones del Gobierno Municipal, así como por localizarse en él actividades comerciales y de servicio, es decir, concentrar servicios de nivel distrital, de acuerdo a la clasificación del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano.

El Centro de Población “La Capilla” tiene un área habitacional aproximada de 888.58 hectáreas y para determinar el cálculo de equipamiento se considera a futuro una población aproximada de 87,940 habitantes, dando una densidad promedio de 80 habitantes/ha; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

SU-1.- Centro Distrital, localizado al norte del Subcentro urbano, y se desarrolla sobre la vialidad principal VP-1, el área de influencia del subcentro es de 888.58 hectáreas y para el cálculo del equipamiento se considera una población aproximada de 87,940 habitantes para el subcentro y de 11,005 habitantes para el centro barrial.

Centros Barriales (CB):

El Distrito “La Capilla” está integrado por centro de servicios distrital que funge a su vez como centro barrial, 8 centros barriales que corresponden al núcleo donde se encuentran el equipamiento, los servicios y actividades públicas en un barrio o colonia, por lo tanto es la parte más vital del mismo y el lugar generador de actividades comunitarias. Por lo tanto es el punto donde se localiza el equipamiento institucional requerido para este nivel de jerarquía urbana; es decir, contiene servicios de nivel medio de acuerdo con la clasificación del Sistema Nacional de Equipamiento Urbano, para una población entre los 10,000 y los 20,000 habitantes; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

CB-1.- Centro vecinal “La Capilla” localizado al este del Subcentro Urbano y se desarrolla sobre la vialidad colectora VC-65 el área de influencia es de aproximadamente 67.20 hectáreas, y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 10,464 habitantes.

CB-2.- Centro vecinal “El Panteón”, localizado al Centro del Subcentro Urbano y se desarrolla en la vialidad colectora VC-4, el área de influencia en de aproximadamente 103.36 hectáreas y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 12,268 habitantes.

CB-3.- Centro barrial “propuesto”, localizado al Este del Subcentro Urbano y se desarrolla dentro del polígono H4-H(3)/H4-V(3)7H4-U(3), el área de influencia es de aproximadamente 65 Has., y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 10,003 habitantes.

CB4.- Centro Barrial “propuesto”, localizado al centro del Centro de Población y se desarrolla en la vialidad principal VP-1, el área de influencia es de aproximadamente 149.77 hectáreas y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 12,177 habitantes.

CB5.- Centro Barrial “San Mateo”, localizado al Noroeste del Centro de Población y se desarrolla sobre el centro del fraccionamiento, el área de influencia es de aproximadamente 66.54 hectáreas, y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 10,410 habitantes.

CB-6.- Centro Barrial “Laureles”, localizado al oeste del Centro de Población y se desarrolla sobre el centro del fraccionamiento, el área de influencia es de aproximadamente 155.71 hectáreas, y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 12,456 habitantes.

CB-7.- Centro Barrial “Las Carretas”, localizado al Suroeste del Centro de Población y se desarrolla al centro del fraccionamiento, el área de influencia es de aproximadamente 88.13 hectáreas, y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 11,054 habitantes.

CB-8.- Centro Barrial “Olivos”, localizado al centro del Distrito urbano y se desarrolla entre las vialidades colectoras VC-1 y VC-2, el área de influencia es de aproximadamente 53.33 hectáreas, y para el cálculo de equipamiento se considera una población aproximada de 15,000 habitantes.

4.2.3.2. Sistema Vial:

Este sistema tiene por objeto ordenar la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población. La estructura vial del Subdistrito Urbano “La Capilla”, está integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen Plano E3:

Vialidad Regional (VR):

Es la vialidad que sirve para desahogar movimientos de fuerte volumen de tráfico vehicular de la región en su paso o arribo al área urbana, en este

caso del área metropolitana de Guadalajara vinculando esta zona con el contexto regional; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

VR-1 Localizada al extremo oeste del área de aplicación del distrito, la cual corre de Noroeste a suroeste, con una longitud aproximada de 4,098 metros y un derecho de vía de 31.00 metros del eje vial.

VR-2 Localizada al sur-oeste del área de aplicación del distrito, la cual corre de oeste a este, con una longitud aproximada de 375 metros y un derecho de vía de 40.00 metros de ancho

Vialidades Principales (VP):

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales. Pueden ser de un solo sentido o doble sentido con faja separadora central, física o pintada; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

VP-1 Se localiza al centro del Distrito, circuito interior Presa La Capilla, con una longitud aproximada de 7,881 metros, que va desde el límite oeste del Distrito Urbano hasta el límite sur.

VP-2 Se localiza al centro del Distrito, con una longitud aproximada de 2436 metros, que va desde el límite oeste del Distrito Urbano hasta el límite sur.

Vialidades Colectoras (VC):

Sirven a un doble propósito, permitir el movimiento entre las vías principales y las calles subcolectoras y locales y a su vez de dar acceso directo a las propiedades colindantes; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

VC-1 Con una longitud aproximada de 1,367.54 metros que va de la Carretera a Chapala a la carretera a La Alameda.

VC-2 Con una longitud aproximada de 4,189 metros que va del VR-1 a la VC-4.

VC-3 Con una longitud aproximada de 1,543 metros que va de la VR-1 al límite sur del Distrito.

VC-4 Con una longitud aproximada de 4,638 metros que va del límite norte del distrito al límite sur del Distrito.

VC-5 Con una longitud aproximada de 4,105 metros, circuito que rodea al poblado de La Capilla.

Vialidades Subcolectoras (VC):

Las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que intersectan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros; dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

VSC Con una longitud aproximada de 879 metros que va de la VC-4 a la VC-5.

4.2.3.3. Corredores Urbanos: La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos o centros de equipamiento, y permite el establecimiento de los corredores urbanos; ubicados sobre las arterias primarias o metropolitanas y colectoras mayores, las cuales normalmente sirven como delimitantes de los distritos y subdistritos urbanos. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo del centro de población o de varios distritos, y sirven como delimitantes de los distritos o sectores urbanos. dentro del presente distrito se localizan las siguientes:

- Carretera Chapala VR-1, con una longitud aproximada de 4,098 metros, que va desde el límite norte del Distrito Urbano hasta el límite sur con la carretera a Ocotlán.
- Carretera a Ocotlán VR-2, con una longitud aproximada de 375 metros, que va desde el entronque de la carretera a Chapala hasta el límite poniente del área urbana del Distrito Urbano.
- Circuito vial principal propuesto VP-1, con una longitud aproximada de 7,881 metros, que va desde el límite oeste del Distrito Urbano hasta el límite sur del área urbana del Distrito.
- Vialidad colectora VP-2, con una longitud aproximada de 2,787 metros que va del límite del distrito VR-1, al vial principal VP-1.
- Vialidad colectora VC-1, con una longitud aproximada de 1,367.54 metros que va de la carretera a Chapala, a la carretera a La Alameda.
- Vialidad colectora VC-2, con una longitud aproximada de 4,189 metros que va de la colectora VR-1 a la colectora VC-4.

- Vialidad colectora VC-3, con una longitud aproximada de 1,543 metros que va de la vialidad regional VR-1 al límite sur del distrito.
- Vialidad colectora VC-4, con una longitud aproximada de 4,638 metros que va del límite norte del distrito al límite sur del distrito.
- Vialidad colectora VC-5, con una longitud aproximada de 4,105 metros circuito que rodea el poblado de La Capilla.
- Vialidad Subcolectora VSC-1, con una longitud aproximada de 879 metros que va de la colectora VC-4 a la colectora VC-5.

5. Propuestas de Acciones Urbanas:

Las propuestas de acciones urbanas específicas son derivadas del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “La Capilla”, las cuales están agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZO		
		C	M	L
1. Planeación del Desarrollo Urbano: 1.1. Aprobación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “La Capilla” 1.2. Aplicación de las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población “La Capilla”.	Ayuntamiento Ayuntamiento	X X		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales: 2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento vecinal y barrial. 2.2. Desincorporación de ejidos dentro de las áreas de reserva urbana. 2.3. Gestionar, registrar y delimitar las áreas de cesión en el fraccionamiento que se encuentra en proceso de regularización.	Ayuntamiento Ayuntamiento Ayuntamiento	X X X	X X X	

3. Infraestructura: 3.1. Creación de la infraestructura básica de agua potable y drenaje en toda el área de aplicación del plan. 3.2. Mantenimiento y equipo de pozos profundos en todos los fraccionamientos del área de aplicación del plan. 3.3. Ampliación de la red de distribución de agua potable de la planta de tratamiento a la red general. 3.4. Prolongación del colector emisor por el circuito interior Presa La Capilla. 3.5. Planta de tratamiento de aguas residuales. 3.6 Saneamiento de los arroyos del área de aplicación del plan 3.7.Saneamiento del canal de Atequiza	Ayuntamiento SEDESOL	X	X	
	Ayuntamiento SEDESOL		X	
	Ayuntamiento SEDESOL		X	
	Ayuntamiento SEDEUR		X	
	Ayuntamiento SEDEUR		X	X
	Ayuntamiento SEDEUR		X	X
	Ayuntamiento SEDEUR		X	X
4. Vialidad y Transporte. 4.1 Pavimentación de la colonia irregular al sur del poblado de La Capilla. 4.2 Pavimentación de las calles propuestas. 4.3 Regularización de la sección y rehabilitación del antiguo camino a Atequiza. 4.4 Adecuación del a Carretera a Guadalajara-Chapala. 4.5 Carriles de desaceleración, señalamientos y apeaderos para el transporte colectivo en la Carretera a Chapala y Ocotlán. 4.6 Paso a desnivel en el entronque de la Carretera a Chapala y la vialidad principal VP-1. 4.7 Paso a desnivel en el entronque de la Carretera a Chápala y la Carretera a Ocotlán. 4.8 Ampliación a cuatro carriles con ciclovía la VP-2. 4.9 Puentes Peatonales en las intersecciones de la VR-1 y las VP 1 y VP-2	Ayuntamiento		X	
	Ayuntamiento Consejo Metropolitano S.C.T.		X	
	SEDEUR S.C.T.			X
	S.C.T SEDEUR	X		
	SEDEUR Consejo Metropolitano.		X	X
	SEDEUR Consejo Metropolitano		X	
	SEDEUR Consejo Metropolitano		X	
	SEDEUR Consejo Metropolitano		X	
	SEDEUR Consejo Metropolitano		X	
5.Equipamiento 5.1 Jardines de niños requeridos en el área de aplicación del plan.	Secretaría de Educación CAPFCE	X	X	

5.2 Escuelas primarias requeridas en el área de aplicación del plan.	Secretaría de Educación CAPFCE	X	X	
5.3 Escuela secundaria en el centro distrital (CD)	Secretaría de Educación CAPFCE		X	X
5.4 Escuela Preparatoria en el centro distrital(CD)	Secretaría de Educación CAPFCE		X	X
5.5 Unidad medica de primer contacto en el centro distrital	Secretaría de Salud	X		
5.6 Agencia de correos y telégrafos en el centro distrital.	Ayuntamiento S.C.T.	X		
5.7 Centro social en el Subcentro Urbano.	Ayuntamiento	X	X	
5.8 Guardería infantil en toda el área de aplicación del plan.	Ayuntamiento DIF	X	X	
5.9 Subcentro urbano, unidad administrativa municipal.	Ayuntamiento	X	X	
5.10 Biblioteca en el Subcentro urbano en propuesto.	Secretaría de Cultura			
5.11 Unidad deportiva en la zona de La Capilla.	Ayuntamiento	X		
5.12 Unidad deportiva en centro distrital (CD).	Ayuntamiento			X
5.13 Rehabilitación de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos	Ayuntamiento		X	

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 autorización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación de 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 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, interpretando 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 de suelo, observaran 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 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 Titulo 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 influyen en el desarrollo urbano del centro de población.

TRANSITORIOS

PRIMERO: Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Centro de Población La Capilla, del municipio de Ixtlahuacan de los membrillos del Estado de Jalisco, entrara en vigor a partir de su publicación de conformidad con lo establecido en el artículo 84 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 inscrito comenzara 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 fecha 12 de septiembre del 2012 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