

## H. AYUNTAMIENTO DE PONCITLÁN, JALISCO PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA TORTUGA" Municipio de Poncitlán, Jalisco

En Sesión del Honorable Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, se exponen los siguientes

### CONSIDERANDOS:

**Primero:** Que en observancia a lo dispuesto por la fracción V del artículo 115° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reiterado por el artículo 80° de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para efecto de cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27° de la propia Constitución Federal de la República; facultades reglamentadas en los artículos 9°, 35° y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos; y en particular, por lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

**Segundo:** Que el H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, en apego a lo dispuesto por los artículos 120°, 121°, 122°, 125°, 230°, 251° y 252° del Código Urbano para el Estado de Jalisco, determina que para realizar una acción urbanística, el centro de población en que se pretende deberá contar con Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población ó Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en caso contrario los interesados deberán proponer y tramitar la aprobación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano que regule las acciones de crecimiento correspondientes, autorice la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos destinos y reservas de áreas y predios para el área de aplicación, que permita regular y controlar el desarrollo urbano, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA TORTUGA"

**Tercero:** Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA TORTUGA", es congruente y compatible con el modelo de ordenamiento ecológico territorial de Poncitlán, Jalisco, instrumento de ordenamiento territorial próximo superior, formulado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable.

**Cuarto:** Que en atención a lo dispuesto por los artículos 98° y 123° fracción III, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, deberá verificarse la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo "LA TORTUGA", e integrar al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones recibidas de la Secretaría y la Procuraduría de Desarrollo Urbano, así como las demás de la Sociedad y sus grupos organizados que se hayan integrado a la consulta.

En cumplimiento a lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones de los Municipios, consagradas en el artículo 115° fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, y el artículo 80° y demás relativos de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme al Artículo 37° de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, en ejercicio de las facultades estipuladas en los artículos 9° y 35° de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 10°, 11°, 82° y 123° del Código Urbano para el Estado de Jalisco; en sesión de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012, el Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, expide el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano "LA TORTUGA" Municipio de Poncitlán, Jalisco**, para quedar como sigue:

### CAPITULO I.

## **BASES JURÍDICAS.**

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", Municipio de Poncitlán, Jalisco, obedece a lo dispuesto por los artículos 27º, párrafo tercero; 73º, fracción XXIX-C; y 115º fracciones II, III, V y VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reiterado por el artículo 80º de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es facultad y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, disposiciones reglamentadas en los artículos 9º, 35º y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos que fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación; Por su parte, el Código Urbano para el Estado de Jalisco, en sus artículos 10º fracción I, en la Sección Sexta, Capítulo I, del Título Quinto, y el artículo 148º, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven". Asimismo en el Título, y establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

## **CAPITULO II. REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR.**

El ordenamiento y regulación de los centros de población se llevará a cabo de acuerdo al sistema estatal de de planeación para el desarrollo urbano, mismo que se integra con el conjunto de planes y programas expedidos de acuerdo a la normativa en materia de planeación y ordenamiento del territorio, con los cuales debe guardar congruencia el presente plan, que de acuerdo con sus objetivos, contenido, área de aplicación, derechos y obligaciones derivados, es de considerarse de nivel básico.

Los planes vigentes en la materia con los que debe guardar congruencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La tortuga", Municipio de Poncitlán, Jalisco, son los siguientes:

### **II.1. Plan de Desarrollo Municipal 2010-2012.**

En los objetivos del Plan de desarrollo municipal 2010-2012 de Poncitlán, Jalisco, menciona la importancia de la medición de los satisfactores en la población y cumplimentados en su mayor parte, de allí que se establezcan los siguientes objetivos generales:

1. Fortalecer la participación democrática de la sociedad y su relación con el gobierno municipal.
2. Desarrollar con eficiencia la administración pública, para consolidar la cultura de servicio con calidad al ciudadano.
3. Impulsar un desarrollo urbano sostenido y sustentable.
4. Impulsar el desarrollo social en el municipio.
5. Prestar servicios públicos municipales de calidad y ampliar su cobertura.
6. Promover el desarrollo económico sustentable del municipio.
7. Promover el medio ambiente sustentable en el municipio.

Además de la creación de estrategias encaminadas para solucionar la problemática municipal, donde se menciona en el punto 3, el impulso de un desarrollo urbano sostenido y sustentable, a través de las acciones siguientes:

1. Ordenar el territorio del municipio.
2. Planear el desarrollo urbano municipal y regional.
3. Preservar y proteger las áreas cuya fisonomía y valor forman parte del legado histórico o artístico del municipio.
4. Impulsar la creación de reservas territoriales tendientes a prever el crecimiento ordenado del municipio.
5. Propiciar la regularización de asentamientos humanos en predios de propiedad privada.

## **II.2. Plan de Desarrollo Regional. Región 04 Ciénega.**

La regionalización es uno de los principios rectores de la planeación para el desarrollo del Estado, tal y como lo establece la propia Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios (la "Ley") en su artículo 3º fracción VIII, como una estrategia encauzada al desarrollo equilibrado de las regiones, sustentado en sus respectivas potencialidades. Es por ello que el ordenamiento marco de la planeación estatal regula y contempla un apartado especial a la planeación regional.

Actualmente el Estado de Jalisco se divide administrativamente en doce regiones, cuya composición fue determinada mediante Acuerdo del Titular del Poder Ejecutivo (artículo 56 de la Ley) desde el año de 1998, con el fin primario de impulsar el desarrollo de la entidad, ya que tal y como lo señala su Exposición de Motivos, el auténtico Federalismo propone fortalecer la capacidad institucional y los recursos públicos en los órdenes de Gobierno más cercanos a la vida cotidiana de las comunidades. Este programa de regionalización iniciado en anteriores administraciones, plantea entre sus objetivos los siguientes:

- a) Apoyar un desarrollo equilibrado que integre las diversas regiones del país con los mercados nacionales e internacionales, aprovechando las ventajas comparativas que ofrezca cada región.
- b) Continuar los esfuerzos orientados a lograr un ordenamiento territorial que racionalice la distribución de las actividades económicas y sociales del país y propiciar un crecimiento ordenado de las ciudades mediante la atención de las carencias acumuladas en la provisión de servicios públicos y equipamiento urbano.
- c) Redistribuir el gasto público federal con sentido regional del desarrollo, otorgándose carácter prioritario a las entidades y regiones con mayores rezagos.

De acuerdo con el artículo 16º de la Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios, el Plan Estatal de Desarrollo precisará los objetivos generales, directrices, políticas, estrategias y líneas de acción que coadyuvan al desarrollo integral del Estado a corto, mediano y largo plazo; establecerá los lineamientos para el desarrollo estatal, sectorial y regional. En consecuencia, los planes regionales de desarrollo constituyen un instrumento fundamental dentro del Sistema Estatal de Planeación Democrática, que surgen necesariamente de la colaboración y coordinación de los dos órdenes de gobierno, estatal y municipal, con el apoyo y participación de la sociedad.

La instancia de coordinación del proceso de planeación regional, como auxiliar del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, la constituyen los Subcomités de Planeación Regional (artículos 4º, 10, 57 y 64 de la Ley) en los cuales se acuerdan y determinan las prioridades del desarrollo en cada una de las regiones del Estado, con lo cuál se fomenta a su vez el carácter democrático de la planeación y programación regional, al asegurarse la participación de los sectores público, privado y social. A través de esta participación tripartita se construyen las propuestas que dan origen a los Planes Regionales de Desarrollo (artículo 60 de la Ley), que una vez aprobados por los respectivos subcomités regionales y publicados en el Periódico Oficial del Estado, su cumplimiento resulta obligatorio para las dependencias y entidades de la administración pública estatal en el ámbito de sus respectivas competencias (artículos 25 y 62 de la Ley), por lo que adquieren plena fuerza vinculadora.

Los Planes de Desarrollo Regional tendrán como componentes los objetivos y estrategias con una visión a largo, así como las líneas de acción y los proyectos estratégicos de corto y mediano plazo para el desarrollo integral y sustentable de cada una de las regiones de la entidad, en función de los objetivos generales fijados en el Plan Estatal (artículo 61 de la Ley). Instrumento que deberá ser evaluado y actualizado periódicamente de conformidad a las disposiciones legales aplicables.

### **II.3. Otros Planes o Programas (Ordenamiento Ecológico Territorial).**

Al no haber más planes en materia de desarrollo Urbano en la zona, es necesario observar el ordenamiento ecológico territorial como lo hace el dictamen y acuerdo del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, donde señala que el área de aplicación del presente Plan se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental **Ah 3 152 R**, misma que presenta las siguientes características:

- a) Límite de Sustentabilidad, Media: Refiere a la susceptibilidad con que cuenta el ecosistema para enfrentar agentes externos de presión, naturales ó humanos, basada en su capacidad de autogeneración, que en este caso, la fragilidad está en equilibrio.
- b) Política Territorial, Restauración: Refiere que el área cuenta con procesos acelerados de deterioro ambiental como contaminación, erosión, y deforestación, por lo que es necesaria la realización de actividades tendientes a la recuperación y reestablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales.
- c) Uso del Suelo Predominante, Asentamientos Humanos: Refiere al uso de suelo ó actividad actual que puede desarrollarse simultáneamente espacial o temporalmente con el uso predominante que no requiere regulaciones estrictas especiales por las condiciones y diagnóstico ambiental.
- d) Uso Condicionado, Industria: Uso del suelo o actividad actual que se encuentra desarrollándose en apoyo a los usos predominantes y compatibles, pero por sus características requiere regulaciones estrictas especiales que eviten un deterioro al ecosistema.

### **CAPITULO III. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

#### **III.1. Objetivos Generales.**

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- VII. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VIII. Autorizar a través del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y una vez presentado el proyecto definitivo de urbanización de tipo de acción urbanística privada, denominado "La tortuga" lo que conlleva a la subdivisión del predio a desarrollarse propiedad del Sr. Pedro Camacho Moncada, con una superficie de 58,867.44 m<sup>2</sup>. y la lotificación de las mismas, individualizado los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que le corresponda;
- IX. Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de crecimiento, conservación, mejoramiento, y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial; y
- X. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

#### **III.2. Objetivos Específicos.**

1. Establecer y determinar las normas, lineamientos y criterios técnicos necesarios para ejecutar obras de urbanización en el área de aplicación del Plan Parcial, específicamente en el desarrollo urbano por acción urbanística privada "La tortuga";
2. Cumplir con lo dispuesto en el acuerdo del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012, y el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012, expedido por la Dependencia Municipal;
3. Concertar la participación en la construcción de redes generales de infraestructura de los propietarios de predios ubicados dentro del área de aplicación, cuyas posibilidades de urbanizar sean;
4. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto definitivo de urbanización por acción privada "La tortuga", en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, y prestación y prestación de los servicios;
5. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes

socioeconómicas y culturales de sus habitantes presentes y futuros y el contexto urbano en que se encuentra; y

6. Establecer las condiciones para que, en su caso, el proyecto definitivo de urbanización por acción privada "La tortuga" sea recibido conforme a lo establecido en el artículo 237º fracciones V y VI del Código Urbano del Estado de Jalisco.

## **CAPITULO IV. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**

### **IV.1. Delimitación del Área de Aplicación**

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La tortuga", Municipio de Poncitlán, Jalisco, cuenta con una superficie de 25-00-00 has. Ubicado al oriente del municipio entre el centro de población Cuitzeo y los límites del río Santiago, lindando al nororiente con el río Santiago y los límites del municipio, al sur con los límites del distrito urbano Cuitzeo y al poniente con la empresa CELANESE. Con una superficie de 253,114.28 metros cuadrados con las siguientes medidas y linderos: del vértice 1 al vértice 2, partiendo del norte con dirección al suroriente en un segmento de línea curva a lo largo del río Santiago 1,259.94 metros. Del vértice 2 al vértice 3, partiendo del oriente en dirección al poniente en línea recta 350.31 metros. Del vértice 3 al vértice 4, partiendo del sur al norte en línea recta 65.09 metros. Del vértice 4 al vértice 5, partiendo del oriente al poniente en línea recta 178.89 metros. Del vértice 5 al vértice 6, partiendo del sur al norponiente en línea recta 212.75 metros. Del vértice 6 al vértice 7, partiendo del oriente al poniente en línea curva 149.21 metros. Del vértice 7 al vértice 8, partiendo del norte al surponiente 63.16 metros. Del vértice 8 al vértice 9, partiendo del oriente al poniente en línea recta 33.93 metros. Del vértice 9 al vértice 10, partiendo del sur al norponiente en línea recta 53.68 metros. Del vértice 10 al vértice 11, partiendo del surponiente al nororiente en línea recta 261.94 metros. Del vértice 11 al vértice 12, partiendo del centro al norponiente en línea recta 40.51 metros. Del vértice 12 al vértice 13, partiendo de sur a norte en línea recta 120.87 metros. Y del vértice 13 al vértice 1, para cerrar el polígono, partiendo de poniente a nororiente en línea curva 245.82 metros.

Descripción de límites en base al sistema geográfico INEGI-UTM.

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	731,231.20	2,252,172.53
2	731,806.33	2,251,413.46
3	731,457.30	2,251,463.74
4	731,455.47	2,251,528.81
5	731,276.63	2,251,533.20
6	731,155.50	2,251,708.10
7	731,010.97	2,251,680.03
8	730,967.97	2,251,632.76
9	730,934.22	2,251,636.29
10	730,896.73	2,251,674.72
11	731,061.28	2,251,878.52
12	731,035.46	2,251,909.73
13	731,036.86	2,252,030.60

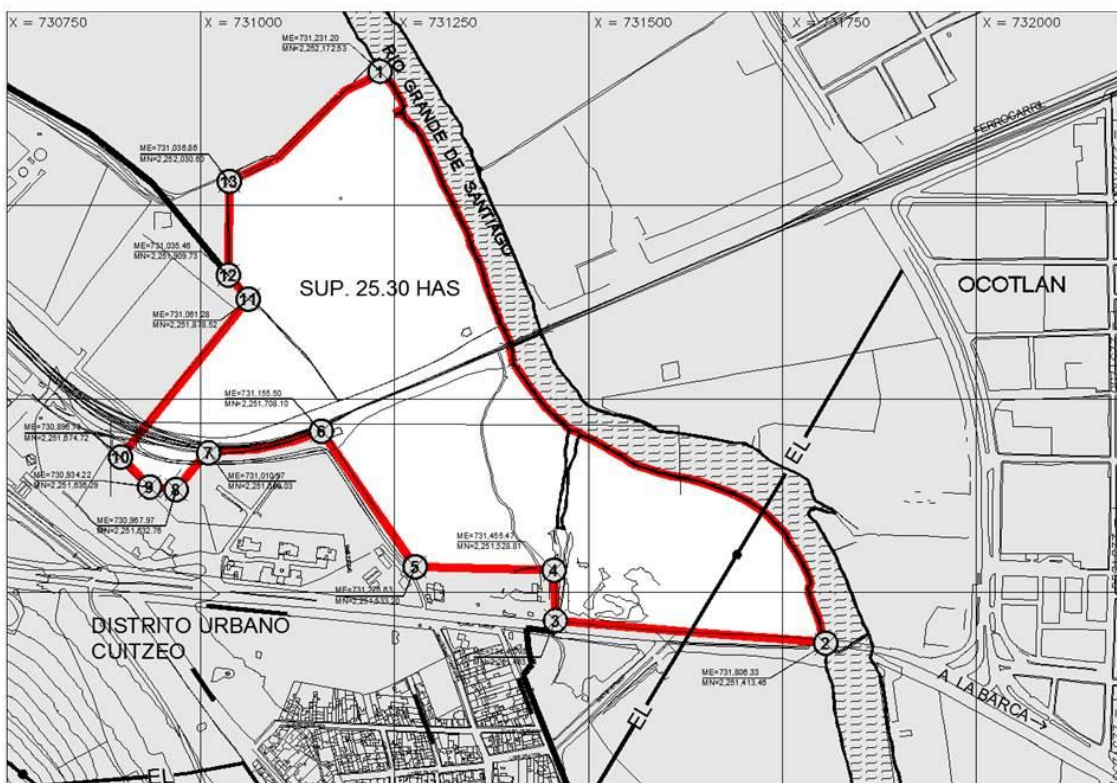


Grafico 1. Ubicación del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga".

## **CAPITULO V. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE Y PROBLEMÁTICA QUE PRESENTA EL ÁREA DE APLICACIÓN.**

El presente capítulo tiene el propósito de describir en forma sintética los elementos mas significativos del medio natural, conforme al diagnostico e investigación en campo y documental, así como las condicionantes que presenta el medio físico natural para el desarrollo urbano.

### **V.1. Medio físico Natural.**

En este análisis se describirán cada una de las características del área de estudio del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La tortuga", Municipio de Poncitlán, Jalisco, describiendo su estado actual y apoyándose en información cartográfica de INEGI, dependencias operadoras de los servicios, así como en los resultados de la investigación de campo realizada y de las determinaciones del plan de ordenamiento Ecológico, lo cual nos condujo a obtener la síntesis de condicionantes del medio físico natural, describiendo y reconociendo los elementos contenidos mas relevantes.



### V.1.1. Climatología.

La carta climática se establece según el Sistema de Clasificación Climática de Köppen, modificado por E. García, con aportaciones del INEGI, para las condiciones particulares de México, utilizando los datos de temperatura media y precipitación total de aproximadamente 4000 estaciones meteorológicas existentes en el país, durante el periodo de elaboración cartográfica.

El clima registrado para esta zona del municipio de Poncitlán es semicálido subhúmedo, este clima se caracteriza por alcanzar una temperatura media anual mayor que 18° C y es el que detecta menos humedad dentro del grupo de los semicálidos. Su periodo de lluvias característico se presenta en verano con algunas lluvias aisladas en invierno.

La temperatura media anual es de 20.3°C y una precipitación media de 801.2 milímetros al año. Los vientos dominantes se presentan en dirección Suroriente - Norponiente.

### V.1.2 Topografía.

El área de aplicación presenta características de relieve semiplano con pendientes menores al 10%, exceptuando los taludes en las áreas de restricción federal por paso de vía ferroviaria las cuales son pendientes modificadas, y presentan pendientes mayores al 15%.

Las elevaciones en el área de aplicación van de los 1,520 m.s.n.m. en los límites del Rio Grande de Santiago a los 1,525 m.s.n.m. cercano a la industria CELANECE. Al poniente del área de aplicación.



Gráfico 2. Manifestación de las pendientes en el terreno del área de aplicación.

### V.1.3. Geología.

De acuerdo a la carta geológica, en la zona se establecen dos distintos tipos de suelo de acuerdo a su origen:

El primero formado de rocas ígneas, específicamente basalto, ubicado al lado sur de la carretera Guadalajara-La Barca.

El segundo formado de rocas sedimentarias, específicamente arenisca, esto comprende la mayor parte de localidad y el área de estudio.

Existen zonas entreveradas de suelo de tipo aluvial, el cual es una mezcla de materiales sueltos (gravas y arenas), transportados por corrientes superficiales.

#### **V.1.4 Vegetación y Uso Potencial del Suelo.**

La vegetación original en el área de aplicación ha desaparecido parcialmente en los terrenos planos, aunque se conservan algunas concentraciones de pinos aisladas en el norte del área de aplicación y a lo largo de la vía ferroviaria, en el resto del área de aplicación se desarrolla vegetación de tipo matorral y pastizal.

Gráfico 3. Concentración de vegetación importante hacia el nororiente del área de aplicación.



#### **V.1.5. Hidrología.**



El área de aplicación está situada dentro de la región hidrológica R-12 Lerma-Santiago-Chapala, la cual se encuentra ubicada entre una de las más pobladas del país, y la denominada cuenca "E" Río Santiago-Guadalajara y la subcuenca "A" Chapala-Corona.

La importancia de la denominada cuenca "E" Río Santiago-Guadalajara radica que en ella se inicia el Río Grande Santiago, uno de los más caudalosos del país.

Corren además por el área de aplicación del plan algunos arroyos, y escurrimientos que bajan del cerro de las cercanías que se ubica al sur del área de aplicación.

EL escurrimiento superficial de la precipitación media anual es del 10% al 20%, según carta de aguas superficiales del INEGI.



Gráfico 4. Manifestación de cuerpo de agua temporal al centro del área de estudio.

### **V.1.6. Aspectos ambientales.**

La superficie del área de aplicación se encuentra en el sentido poniente-oriente entre áreas destinadas a la actividad industrial pesada y el Río Santiago, por lo que se deben considerar varios factores para la autorización de cualquier actividad que no sea compatible con la industria y por otro lado, presentar la manifestación de impacto ambiental para el control de manejo de residuos y su contacto con el Río.

La vegetación preponderante en el área de aplicación son pastizales.

Los problemas detectados en materia de contaminación ambiental lo constituyen:

Las emisiones de la industria mueblera que se encuentra al norte del área urbana.

El tránsito excesivo en la carretera Guadalajara La Barca; y

El Río Grande de Santiago que debe ser saneado ya que presenta altos índices de contaminación.

### **V.1.7. Paisaje natural.**

La ciudad de Poncitlan se encuentra ubicada en una extensa planicie agrícola a la ribera sur del río Grande Santiago, interrumpida por moderadas elevaciones al noreste y sureste. Se puede decir que la ciudad no tiene limitantes visuales, ya que las elevaciones antes mencionadas, están algo alejadas y carecen de importancia.

Dentro del área de aplicación encontramos como elemento natural sobresaliente al río Santiago, junto con la vía del tren y la carretera Guadalajara La Barca. Al nororiente pasando el río Santiago, se tiene como vista panorámica la ciudad de Ocotlán, Jalisco.

### **V.1.8. Factores restrictivos a la urbanización.**

Dentro del área de aplicación del Plan, se distinguen varias áreas restrictivas a la urbanización:

La zona inundable que se establece en la zona nororiente del área de aplicación, al margen del Río Grande de Santiago, no obstante esa zona en la estrategia se conserva área de restricción por paso de vialidad.

Las áreas de restricción establecidas por los arroyos y escurrimientos que se detectan en el área de aplicación. Las restricciones o áreas de protección para cauces y cuerpos de aguas se establecen en la Ley de Aguas Nacionales.

También otros factores restrictivos a la urbanización, pero no de carácter natural, es el área de restricción establecida por el vial regional Carretera Guadalajara-La Barca, la vía ferroviaria que cruza el área de aplicación en sentido Este- Oeste.

## **V.2. Síntesis del Medio Físico Transformado.**

Este apartado tiene la finalidad de describir el estado actual del área de aplicación del Plan, así como las acciones que han transformado el estado natural de la misma, identificando sus aprovechamientos predominantes y la problemática que presenta.

El diagnóstico del medio físico transformado tiene como objetivos complementar la descripción del estado actual del área de estudio, en el cual se describirán las características del desdoblamiento de usos del suelo, densidad y tipo de edificación y las acciones que han transformado al medio natural. Asimismo, se describirá la infraestructura existente y la ubicación del equipamiento existente.

Siendo los de mayor relevancia en este medio físico transformado los siguientes Elementos: estructura urbana, tenencia del suelo, usos del suelo, imagen urbana, vialidad e infraestructura, etc.; los cuales sintetizarán únicamente los aspectos relevantes del análisis, cuyo contenido deberá coincidir con la descripción que de ellos se hace en los subapartados siguientes y que están contenidos en el análisis del medio físico transformado.

### **V.2.1. Estructura urbana.**

Dentro del área de aplicación no existen centros vecinales ni barrios, debido que se encuentra fuera de los límites del centro de población más cercano que es "Cuitzeo", y por lo tanto fuera de los límites de las áreas urbanas.

El incipiente corredor urbano detectado dentro del área de estudio está localizado en torno a la vialidad regional donde se aprecia una concentración de comercios y servicios de nivel barrial, tal es el caso de algunas bodegas, gasolineras y la empresa CELANESE.

### **V.2.2. Tenencia del suelo.**

#### *Propiedad Pública.*

En este rubro existen áreas de propiedad pública de los tres niveles de gobierno: como propiedad federal se cuenta con las áreas de restricción que generan las líneas del ferrocarril localizadas en la parte Central y el derecho de vía de la carretera federal No. 35 Guadalajara-La Barca; como propiedad estatal se cuenta con las instalaciones de la planta de tratamiento que opera el CEAS y como propiedad municipal las vialidades vehiculares.

#### *Propiedad Privada.*

Este tipo de propiedad equivale a todas las fracciones de predios con régimen de pequeña propiedad que conforman más del 50% del área de estudio.

### **V.2.3. Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.**

Zonas específicas no existen.

#### **V.2.4. Uso actual del Suelo.**

El uso de suelo predominante en el área de aplicación es agropecuario (aunque en estas áreas actualmente no se desarrolla ninguna actividad relacionada con el uso de suelo, ya que en su mayoría son predios que no tienen un uso específico), con pequeñas superficies de industria y servicios a la industria, esto por la conexión directa que se tiene con la carretera federal Guadalajara – La Barca.

En el modelo de ordenamiento territorial dentro de la unidad de gestión ambiental que le pertenece ( **Ah 3 152 R**) establece un uso de suelo potencial para asentamientos humanos; aunque el total del área de aplicación se encuentra fuera de las áreas urbanas más próximas que son Cuitzeo perteneciente al municipio de Poncitlan y la cabecera municipal de Ocotlán.

##### **V.2.4.a. Clasificación de usos y destinos existentes.**

La clasificación especificada en el gráfico D-4, obedece a los usos potenciales del área de estudio, encontrando principalmente los siguientes.

Agropecuario: comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia. Corresponde casi a la totalidad del área de estudio. (Ver plano 4-D).

Industria pesada y de alto riesgo: estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios señalados en el Reglamento de Zonificación del Estado. Corresponde a un pequeño polígono localizado en la parte poniente del área de estudio y forma parte del predio de la empresa CELANESE.

Instalaciones especiales e infraestructura: comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende las instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana, se clasifican en Infraestructura Regional (IN-R) e Infraestructura Urbana (IN-U). Corresponde a la planta de tratamiento de agua que se ubica en la parte norte del área de estudio.

#### **V.2.5. Estructura vial.**

La estructura vial en el área de aplicación se organiza a través de un sistema vial interurbano formado por una vialidad regional, la línea ferroviaria y caminos en terracería para acceder a los predios que conforman el territorio motivo de este plan.

##### **V.2.5.a. Jerarquía vial.**

Vialidad regional federal:

La carretera federal Santa Rosa-La barca, ubicada en el límite sur del área de aplicación en dirección oriente – poniente.

Vía ferroviaria:

Atraviesa en sentido oriente – poniente por el centro del área de aplicación, esta vía divide en dos partes el área de aplicación, y se tiene una restricción de paso propuesta por vía ferroviaria de 40.00 metros a eje, de acuerdo a los criterios formulados por el reglamento del servicio ferroviario.

#### **V.2.5.b. Nodos de conflicto vial.**

Los puntos de conflicto vial se ubican sobre la vialidad regional federal (carretera Guadalajara – La Barca), el primero de ellos ubicado en el cruce del vértice 3 del área de aplicación, que es donde se intersectan el flujo vehicular que sale de la población de Cuitzeo a la intersección con la carretera; el segundo se localiza en la carretera federal (Guadalajara – La Barca) al cruce con el Rio Santiago, ya que en ese punto, coincide el flujo vehicular de la carretera, la conexión con la población de Cuitzeo y el ingreso a la población de Ocotlán.

#### **V.2.6. Transporte Público y Comunicaciones.**

En cuanto a camiones de transporte público existen rutas de transporte de 2ª que van de Guadalajara a Ocotlán y dan servicio a la localidad con paradores en la carretera federal, existe también transporte público sub-urbano que va de Cuitzeo a Ocotlán.

#### **V.2.7. Infraestructura.**

##### **V.2.7.1. Agua potable.**

El área de estudio no cuenta con red de abastecimiento, las áreas urbanas próximas, se abastecen de pozos profundos en servicio ubicados dentro del centro de población de Cuitzeo.

##### **V.2.7.2. Drenaje sanitario y pluvial.**

El área de estudio no cuenta con líneas de desecho sanitario, ya que no existe ningún uso urbano que genere residuos.

En lo que respecta al drenaje pluvial, este se hace a través de los cauces de escurrimientos que fluyen de sur a norte.

##### **V.2.7.3. Electricidad y alumbrado público.**

El área de estudio cuenta con red de electricidad por el ingreso al área de estudio por un lado de la empresa CELANESE y a lo largo de la vía del tren con líneas de media y baja tensión, no cuenta con alumbrado público. Las áreas urbanas próximas, se abastecen de una planta de energía ubicada dentro del centro de población de Cuitzeo.

##### **V.2.7.4. Teléfonos y telégrafos.**

Solamente existe cobertura de telefonía celular.

#### V.2.7.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Dentro del área de estudio existe una planta de tratamiento, ubicada al centro-este del polígono de estudio; también a lo largo de la vía ferroviaria existen ductos de Pemex y tendidos y registros de fibra óptica.

#### V.2.7.6. Pavimentos.

En el área de aplicación se encontraron solamente caminos en terracería, excepto la carretera federal que cuenta con carpeta de asfalto.

### **V.3. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano.**

Una vez realizado el análisis en congruencia con el plan de ordenamiento ecológico del territorio y el estado actual del área de estudio, se ha determinado que las áreas aptas para el desarrollo urbano se encuentran en las inmediaciones de los asentamientos existentes, aunque por recomendación del mismo, no se permitirán los usos de suelo habitacionales en la zona, debido a la presencia de actividades industriales e infraestructura urbana.

## **CAPITULO VI. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.**



Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan parcial, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordena el título noveno "de la acción urbanística", capítulo I "de las reglas generales de la acción urbanística", artículos 228, 229, 230 y 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del plan parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a. El Código urbano para el Estado de Jalisco;
- b. El Reglamento Estatal de Zonificación;
- c. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Para efectos del presente título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el reglamento, cuentan con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente plan parcial; en caso contrario, se referirá al reglamento.

Conforme lo dispuesto en el artículo 148 del Código Urbano y disposiciones aplicables del reglamento estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en los planos de estrategias.

Todas las restricciones señaladas en el presente plan, quedarán sujetas a la aprobación de la dirección de planeación a través de las dependencias técnicas correspondientes y en base a la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización que resulten de las acciones urbanísticas pretendidas en los predios contenidos en el área de aplicación de este plan.

## **VI.1. Clasificación de áreas**

Conforme lo dispuesto en los artículos 148° del Código y disposiciones aplicables del Reglamento Estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo, y la estructura urbana, todas ellas contenidas en el anexo gráfico del Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlán, Jalisco.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme al anexo gráfico del Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlán, Jalisco contiene las normas específicas de zonificación secundaria, que regulara la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación establecida en el artículo 16 del Reglamento Estatal, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación mismas que a continuación se describen:

### **VI.1.1 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 están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana, se identifican con la clave AU y se subdividen en:

#### **VI.1.1.a. Áreas Incorporadas (AU)**

Son las áreas urbanizadas integradas dentro del límite del área de aplicación del Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", Municipio de Poncitlán, Jalisco y que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió 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 estipulan los artículos. 242°, 243°, 245°, 246°, del Código, corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**AU (01):** Área urbana incorporada localizada al suroeste del área de aplicación de este plan con una superficie aproximada de 2877.40 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL/FR, al este con limite del área de aplicación, al sur con limite de área de aplicación y al oeste también con el limite del área de aplicación, y;

**AU (02):** Área urbana incorporada localizada al centro y parte norte del área de aplicación de este plan, con una superficie aproximada de 5434.14 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RU-LP (01), al este con RU-LP (01), al sur con RI-VL/FR [01] y al oeste con RI-VL/N-U [02].

Las anteriores áreas estarán sujetas a lo establecido por el Reglamento Estatal de Zonificación y demás reglamentos aplicables.

#### **VI.1.1.b. Áreas de urbanización progresiva (UP):**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, integradas dentro del límite del área de aplicación del plan parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el municipio de Poncitlán, Jalisco, y previstas en el 325 del Código y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 330° del mencionado Código; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo 45° de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización se podrán, sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en el Título Noveno, Capítulo Ocho del Código. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas; el anexo gráfico no contempla estas áreas, y;

#### **VI.1.1.c. Áreas de renovación urbana (RN)**

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en el artículo 5° fracción XLIX del Código, es decir se refiere a la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como modificación de usos y destinos de predios y fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana. El anexo gráfico no contempla estas áreas.

#### **VI.1.2. Áreas de reserva urbana (RU)**

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística y se subdividen en:

##### **VI.1.2.a. Área de reserva urbana a corto plazo (CP)**

Las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 211° y 213° del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el título noveno, capítulo octavo, del Código. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RU-CP (01):** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo localizada al oeste del área de aplicación con una superficie aproximada de 17331.57 m<sup>2</sup>; colindando al norte con límite de área de aplicación y con RI-VL/IN-U [02], al este con RI-VL/IN-U [02], al sur con RI-VL/FR [01] y al oeste con límite del área de aplicación.

##### **VI.1.2.b. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (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. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RU-MP (01):** Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al centro del área de aplicación con una superficie aproximada de 51,331.16m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL-FR-RG [01], al este con RI-VL/IN-U [05], al sur con limite de área de aplicación y al oeste con RI-VL/IN-U [01].

**RU-MP (02):** Área de reserva urbana a mediano plazo localizada al sureste del área de aplicación con una superficie aproximada de 1,202.43 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RU-LP(02), al este con RU-LP(02), al sur con limite de área de aplicación y al oeste con RU-LP(02).

### VI.1.2.c. Área de reserva urbana a largo plazo (LP)

Las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo grafico, con las claves:

**RU-LP (01):** Área de reserva urbana a largo plazo localizada al norte del área de aplicación con una superficie aproximada de 84313.30 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL/IN-U [03], al este con RI-VL/IN-U [04], al sur con AU-RN (01) y RI-VL/IN-U [01] y al oeste con RI-VL/IN-U [02].

**RU-LP (02):** Área de reserva urbana a largo plazo localizada al sureste del área de aplicación con una superficie aproximada de 46,884.43 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL/IN-U [05], al este con RI-VL/IN-U [05], al sur con RI-VL-TL [01] y al oeste con CA [01].

### VI.1.3. Áreas de restricción a infraestructura (RI) o instalaciones especiales (IE)

Son las áreas próximas 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 subdividen en:

#### VI.1.3.a. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR)

Las referidas a las vías ferroviarias, cuyas áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RI-VL-FR-RG [01]:** Área de restricción de instalaciones ferroviarias generada por las vías del ferrocarril Nogales México, que cruza el área de aplicación de oeste a este, con una superficie aproximada de 17512.12 m<sup>2</sup>; teniendo una franja de 20.00 metros a cada lado del eje sobre la vía como servidumbre.

### **VI.1.3.b. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (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:

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

Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RI-VL-FR-RG [01]:** Área de restricción de instalaciones de gasoductos paralelo a la vías ferroviarias, que cruza el área de aplicación de oeste a este, con una superficie aproximada de 17512.12 m<sup>2</sup>; teniendo una franja de 20.00 metros a cada lado del eje sobre la vía como servidumbre.

### **VI.1.3.c. Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (TL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalarán las autoridades municipales basándose en los criterios que precise el organismo operador, con relación al tipo de instalación. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RI-VL-TL [01]:** Área de restricción correspondiente a la línea de fibra óptica que cruza de este a oeste el área de aplicación corriendo sobre el derecho de vía de la carretera Santa Rosa-La Barca; con una superficie aproximada de 5244.75 m<sup>2</sup>; teniendo una franja

de 7.50 metros a cada lado del eje sobre el tendido de la instalación como servidumbre.

#### **VI.1.3.d. Áreas de restricción por paso de vialidades (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. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RI-VL-TL [01]:** Área de restricción vial por vialidad local propuesta VL-1 paralela a la carretera federal No. 35 Guadalajara-Ocotlán-La Barca; con una superficie aproximada de 5244.75 m<sup>2</sup>; y se desarrolla en sentido este-oeste en la parte sur del área de aplicación.

**RI-VL/IN-U [01]:** Área de restricción vial por vialidad existente VL-2 con una superficie aproximada de 1500.00 m<sup>2</sup>; que se desarrolla en sentido sureste-noroeste, en la parte sur del área de aplicación.

**RI-VL/IN-U [02]:** Área de restricción vial por vialidad existente VL-3 con una superficie aproximada de 3762.08 m<sup>2</sup>; que se desarrolla en sentido sureste-noroeste como continuación de la VL-2, hasta intersectar con la VL-4 en la parte norte del área de aplicación.

**RI-VL/IN-U [03]:** Área de restricción vial por vialidad propuesta VL-4 con una superficie aproximada de 1667.04 m<sup>2</sup>; que se desarrolla en sentido suroeste-noreste desde la intersección con la VL-3, hasta intersectar con la VSc-2 en la parte norte del área de aplicación.

**RI-VL/IN-U [04]:** Área de restricción vial por vialidad propuesta VSc-2 con una superficie aproximada de 6202.50 m<sup>2</sup>; que se desarrolla en sentido norte-sur desde la intersección con la VL-4, hasta intersectar con la VC-1 en la parte noreste del área de aplicación.

**RI-VL/IN-U [05]:** Área de restricción vial por vialidad propuesta VSc-1 con una superficie aproximada de 8401.75 m<sup>2</sup>; que se desarrolla en sentido noroeste-sureste desde la intersección con la VC-1, bordeando el río Santiago hasta intersectar con la VL-1 en la parte sureste del área de aplicación.

**RI-VL-FR-RG [01]:** Área de restricción vial por vialidad propuesta sobre el eje de la vía ferroviaria en sentido este-oeste VC-1 con una superficie aproximada de 17512.12 m<sup>2</sup>; que se desarrolla paralela a las vías del tren desde los límites del área de aplicación en el oeste hasta los límites del área de aplicación en el este. Esta restricción vial se comparte con las restricciones por paso de vías ferroviarias e instalaciones de riesgo, por lo que el diseño de la misma deberá contemplar los limitantes que establecen las dependencias competentes, y no se podrá ejecutar ningún trabajo de infraestructura vial sin el visto bueno de las mismas.

#### **VI.1.3.e. Áreas de restricción por nodo vial (NV)**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**RI-NV [01]:** Nodo vial correspondiente a la intersección de la vía ferroviaria y la vialidad propuesta VC-1 con la intersección con las vialidades VSc-1 y VSc-2 en el este del área de aplicación.

#### **VI.1.4. 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 subdividen en:

- a) Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- b) Áreas de protección a cauces: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- c) Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**CA [01]:** Correspondiente al escurrimiento localizado en la parte sur del área de aplicación incide en las áreas RU-MP (01) y RU-LP (02).

## **VI.2. Zonificación Secundaria y/o específica.**

La zonificación secundaria, indicada en el gráfico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el municipio de Poncitlan, Jalisco, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante las matrices de utilización del suelo indicadas en el plano mencionado, así como también sus permisibilidades de usos, y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 30° del Reglamento Estatal. Dicha normativa se establecerá por cada área urbanizada establecida en el Plan Parcial e indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo genéricos permisibles en cada zona.

### VI.2.1. SD Servicios distritales.

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población; Corresponden a las siguientes: Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**SD (01):** Área de servicios distritales, localizado al sur del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 6,394.83 m<sup>2</sup> colindando al norte con IJ-11 (03), al este con EV-C [01], al sur con limite del área de aplicación y al oeste con IJ-11 (03); este polígono forma parte de un predio con uso actual de comercio distrital (el cual es compatible con el uso propuesto y que lo deja favorecido para demás usos que convergen con los del entorno inmediato), fuera del área de aplicación y que tiene acceso por la carretera Guadalajara-Ocotlán-La Barca.

Estas zonas deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>SD</b>	<b>SERVICIOS DISTRIALES</b>	<b><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></b>	●	SERVICIOS DISTRIALES.
	INTENSIDADES:	❖ Adiestramiento de mascotas.	○	SERVICIOS BARRIALES.
<b>SD1</b>	<b>MÍNIMA</b>	❖ Agencia de autos con taller.	○	SERVICIOS VECINALES.
<b>SD2</b>	<b>BAJA</b>	❖ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.	○	COMERCIO VECINAL.
<b>SD3</b>	<b>MEDIA</b>	❖ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.	○	COMERCIO BARRIAL.
<b>SD4</b>	<b>ALTA</b>	❖ Armado y pegado de cajas de cartón.	○	COMERCIO DISTRIAL.
<b>SD5</b>	<b>MÁXIMA</b>	❖ Aseguradoras.	○	EQUIPAMIENTO BARRIAL.
		❖ Bienes raíces.	○	EQUIPAMIENTO DISTRIAL.
		❖ Billares.	○	ESPACIOS VERDES,
		❖ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.	○	ABIERTOS RECREATIVOS Y
		❖ Boliches.	○	VECINALES.
		❖ Bolsa de trabajo.	○	ESPACIOS VERDES,
		❖ Casas de bolsa, cambio, decoración.	○	ABIERTOS RECREATIVOS Y
		Centros botaderos.	△	BARRIALES.
				ESPACIOS VERDES,
				ABIERTOS Y



				RECREATIVOS DISTRITALES. MANUFACTURAS MENORES.
CARACTERISTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO	

CUADRO DE USOS PERMISIBLES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SD	SERVICIOS DISTRITALES  INTENSIDADES:	❖ Constructoras sin almacén.	●	SERVICIOS DISTRITALES.
		❖ Contadores.	○	SERVICIOS BARRIALES.
		❖ Contratistas.	○	SERVICIOS VECINALES.
		❖ Despacho de oficinas privadas.	○	COMERCIO VECINAL.
		❖ Discotecas.	○	COMERCIO BARRIAL.
		❖ Diseño de anuncios a mano y por computadora.	○	COMERCIO DISTRITAL.
SD1	MÍNIMA	❖ Distribución de agua.	○	EQUIPAMIENTO BARRIAL.
		❖ Elaboración de anuncios espectaculares.	○	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
		❖ Elaboración de marcos.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		❖ Estacionamientos públicos.	○	RECREATIVOS VECINALES.
		❖ Estaciones de servicio de combustible.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
SD2	BAJA	❖ Finanzas y administración.	○	RECREATIVOS BARRIALES.
		❖ Fumigaciones.	○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS
		❖ Funeraria.	○	RECREATIVOS DISTRITALES.
		❖ Grabaciones de audio y video.	○	MANUFACTURAS MENORES.
SD3	MEDIA	❖ Investigaciones privadas.	○	
		❖ Jarcería.	○	
		❖ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográficos.	△	
SD4	ALTA	❖ Laminado vehicular.		
		❖ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.		
SD5	MÁXIMA	❖ Mensajería y paquetería.		
		❖ Moldes para inyección de plástico.		
		❖ Mudanzas.		
		❖ Notaría.		
		❖ Obradores.		
		❖ Oficinas corporativas privadas.		
		❖ Paletería.		
		❖ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios.		
		❖ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Renta de vehículos.</li> <li>❖ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>❖ Restaurantes y bares.</li> <li>❖ Salas de baile.</li> <li>❖ Salón de eventos.</li> <li>❖ Servicio de grúas.</li> <li>❖ Talabartería.</li> <li>❖ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>❖ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>❖ Talleres de impresión.</li> <li>❖ Veterinaria.</li> </ul>		
<b>CARACTERISTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas **SD** estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

	<b>INTENSIDAD MÍNIMA (SD1)</b>	<b>INTENSIDAD BAJA (SD2)</b>	<b>INTENSIDAD MEDIA (SD3)</b>	<b>INTENSIDAD ALTA (SD4)</b>	<b>INTENSIDAD MÁXIMA (SD5)</b>
Superficie mínima de lote	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	420 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 metros lineales	15 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales	12 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.4	0.6	0.7	0.8	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.2	1.8	2.1	2.4	3.2
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	50 %	40%	30%	20%	20%
Restricción frontal	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*	5 metros lineales*
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de Edificación	Variable	Variable	Variable	Variable	Variable
<b>R</b> Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.					
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.					

### VI.2.2. SI Servicios a la industria y Comercio.

Son también zonas de alcance urbano y regional que se caracterizan por que su uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos y talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. Normalmente se localizan cercanas a zonas industriales y centros de abastos, debiendo excluirse los usos habitacionales en estas zonas. Corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**SI (01):** Área de servicio a la industria y al comercio, localizado al norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 37,926.20 m<sup>2</sup>; colindando al norte con EV-D (02), al este con EV-D (02), al sur con IJ-I1 (02) y al oeste con IN-U (01) e IJ-I1 (01).

**SI (02):** Área de servicio a la industria y al comercio, localizado al sureste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 12,881.52m<sup>2</sup>; colindando al norte con EV-D (05), al este con EV-D (05), al sur con IJ-I1 (04) y al oeste con EV-C [01].

**SI (03):** Área de servicio a la industria y al comercio, localizado al sureste del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,202.42 m<sup>2</sup>, colindando al norte con IJ-I1 (04), al este con IJ-I1 (04), al sur con RI-VL-TL [01] y al oeste con IJ-I1 (04).

Las zonas SI, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA / USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	ACTIVIDADES O GIROS
SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA	•	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adiestramiento de mascotas.</li> <li>- Agencia de autos con taller.</li> <li>- Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>- Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares.</li> <li>- Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>- Aseguradoras.</li> <li>- Bienes raíces.</li> <li>- Billares.</li> <li>- Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>- Boliches.</li> <li>- Bolsa de trabajo.</li> <li>- Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>- Centros botaderos.</li> <li>- Centrales televisoras.</li> <li>- Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre,</li> </ul>

SI	SERVICIOS A LA INDUSTRIA			<ul style="list-style-type: none"> <li>muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal)</li> <li>- Centros financieros.</li> <li>- Centros nocturnos.</li> <li>- Cines.</li> <li>- Espectáculos para adultos.</li> <li>- Oficinas corporativas.</li> <li>- Radiodifusoras.</li> <li>- Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>- Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>- Almacenes de madera.</li> <li>- Bodega de granos y silos.</li> <li>- Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>
		0	COMERCIO CENTRAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abarrotos.</li> <li>- Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>- Bares.</li> <li>- Cantinas.</li> <li>- Centros comerciales.</li> <li>- Equipos de sonido y video.</li> <li>- Galería de arte.</li> <li>- Refacciones (sin taller)</li> <li>- Rocolas.</li> <li>- Tiendas de artículos especializados.</li> <li>- video bares.</li> </ul>
		0	SERVICIOS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centrales televisoras.</li> <li>- Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lámina y metal)</li> <li>- Centros financieros.</li> <li>- Centros nocturnos.</li> <li>- Cines.</li> <li>- Espectáculos para adultos.</li> <li>- Oficinas corporativas.</li> <li>- Radiodifusoras.</li> </ul>
		0	SERVICIOS REGIONALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>- Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>- Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>- Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>- Centros de acopio.</li> <li>- Depósito de chatarra.</li> <li>- Depósito de vehiculos.</li> <li>- Patios de almacenamiento.</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pulido de metales en seco.</li> <li>- Rastros frigoríficos.</li> <li>- Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>- Reparación de autobuses, trailer y similares.</li> <li>- Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>- Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> <li>- Terminales de autobuses de transporte urbano.</li> </ul>
		0	<p>EQUIPAMIENTO CENTRAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instituto de educación superior.</li> <li>- Universidad.</li> <li>- Auditorio.</li> <li>- Casa de la cultura.</li> <li>- Museo.</li> <li>- Clínica hospital.</li> <li>- Hospital de especialidades.</li> <li>- Hospital general.</li> <li>- Administración de correos.</li> <li>- Administración pública.</li> <li>- Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>- Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</li> <li>- Centro de integración juvenil.</li> <li>- Orfanatos.</li> <li>- Salas de reunión.</li> </ul>
		0	<p>EQUIPAMIENTO REGIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro cultural.</li> <li>- Museo de sitio.</li> <li>- Museo regional.</li> <li>- Hospital regional.</li> <li>- Aeropuertos civiles y militares.</li> <li>- Centro de rehabilitación.</li> <li>- Estación de ferrocarril de carga y pasajeros.</li> <li>- Instalaciones portuarias.</li> <li>- Laboratorio de Investigación científica.</li> <li>- Mercado de abastos (mayoreo)</li> </ul>
		0	<p>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales.</li> <li>- Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo.</li> <li>- Almacenes de madera.</li> <li>- Bodega de granos y silos.</li> <li>- Distribuidor de insumos agropecuarios.</li> </ul>
		0	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jardines y/o plazas.</li> <li>- Lagos ratificales.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parque urbano general.</li> <li>- Zoológico.</li> <li>- Balnearios.</li> <li>- Campos de golf.</li> <li>- Estadios.</li> <li>- Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>
		0	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cotos de caza y pesca.</li> <li>- Jardines y/o plazas.</li> <li>- Lagos artificiales.</li> <li>- Parque urbano general.</li> <li>- Parques nacionales.</li> <li>- Sanitarios naturales.</li> <li>- Autódromo.</li> <li>- Centros de feria y exposiciones.</li> <li>- Galgódromo.</li> <li>- Hipódromo.</li> <li>- Pista de Motocross.</li> </ul>
		◇	TODOS AQUELLOS QUE NO ESTÁN INCLUIDOS EN LA PRESENTE TABLA.	
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
• PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO	

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas **SI** estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	8 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según lo establecido por el Reglamento Estatal
% de frente jardinado	20
Restricción frontal	5 metros lineales*
Restricción posterior	Sin restricción
Modo de edificación	Variable
<b>R</b> Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.	
* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver capítulo VI del presente Reglamento.	

### VI.2.3. I1-IJ Industria Mediana de Riesgo Bajo – Parque industrial Jardín.

Las áreas industriales 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 involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

Las áreas de Parque Industrial Jardín IJ, están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I1 que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en el Reglamento Estatal de Zonificación para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes, no se permiten dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

El uso habitacional queda 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. Corresponden a las siguientes: Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**IJ-I1 (01):** Área de Industria ligera de riesgo bajo y/o Parque industrial jardín, localizado al noroeste del área de aplicación con una superficie aproximada de 16,665.85 m<sup>2</sup>; colindando al norte con EV-D (01), al este con SI (01), al sur con IN-U [01], y al oeste con RI-VL/IN-U [02].

**IJ-I1 (02):** Área de Industria ligera de riesgo bajo y/o Parque industrial jardín, localizado al noreste del área de aplicación con una superficie aproximada de 6,376.78m<sup>2</sup>; colindando al norte con SI (01), al este con EV-D (03), al sur con RI-VL-FR-RG [01] y al oeste con IN-U [01].

**IJ-I1 (03):** Área de Industria ligera de riesgo bajo y/o Parque industrial jardín, localizado al centro del área de aplicación con una superficie aproximada de 38,554.2840m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL-FR-RG [01], al este con EV-D (04), y EV-C [01], al sur con SD (01) y límite del área de aplicación, y al oeste con RI-VL/IN-U [01].

**IJ-I1 (04):** Área de Industria ligera de riesgo bajo y/o Parque industrial jardín, localizado al sureste del área de aplicación con una superficie aproximada de 29,946.45m<sup>2</sup>; colindando al norte con SI (02), al este con EV-D (05), al sur con SI (03) y RI-VL-TL [01].

<b>CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES</b>
---

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p>I1</p> <p>IJ</p>	<p><b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b></p> <p><b>Y/O</b></p> <p><b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Artículos deportivos.</li> <li>❖ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>❖ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>❖ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>❖ Calcetería y ropa interior.</li> <li>❖ Cintas para calzado y similares.</li> <li>❖ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Corcho.</li> <li>❖ Cosméticos.</li> <li>❖ Costales de plástico.</li> <li>❖ Dulces y chocolates.</li> <li>❖ Elaboración de suajes.</li> <li>❖ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>❖ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>❖ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>❖ Estopa.</li> <li>❖ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>❖ Herramientas y accesorios.</li> <li>❖ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>❖ Hielo seco (Dióxido de carbono)</li> <li>❖ Hielo.</li> <li>❖ Hule (Inyección de plástico)</li> <li>❖ Industrialización de ropa.</li> <li>❖ Industrialización de sabanas, colchonetas, edredones y similares.</li> <li>❖ Instrumental óptico.</li> <li>❖ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>❖ Instrumentos musicales.</li> <li>❖ Laboratorios experimentales.</li> <li>❖ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>❖ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>❖ Muebles y puertas de madera.</li> <li>❖ Panificadoras.</li> <li>❖ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>❖ Perfumes.</li> <li>❖ Periódicos y revistas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.</p> <p>SERVICIOS CENTRALES.</p> <p>SERVICIOS REGIONALES.</p> <p>SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ (rotativas)</li> <li>❖ Persianas y toldos (fabricación)</li> <li>❖ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>❖ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos)</li> <li>❖ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>❖ Plástico, molienda de.</li> <li>❖ Productos alimenticios.</li> <li>❖ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares)</li> </ul>		
--	--	---	--	--

<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
I1     IJ	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO.</b>  <b>Y/O</b>  <b>PARQUE INDUSTRIAL JARDIN.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Productos de cera y parafina.</li> <li>❖ Productos de madera.</li> <li>❖ Productos de nylon y licra</li> <li>❖ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias)</li> <li>❖ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>❖ Productos naturistas (elaboración y empaque)</li> <li>❖ Purificadoras.</li> <li>❖ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>❖ Telas y productos textiles.</li> <li>❖ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>❖ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>❖ Zapatos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>				
● PREDOMINANTE	0 COMPATIBLE	◆ CONDICIONADO	◇ PROHIBIDO	

### VI.2.4. I3 Industria Pesada y del alto riesgo.

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

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

Corresponden a las siguientes: Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**I3 (01):** Área de Industria pesada y de alto riesgo, localizado al suroeste del área de aplicación con una superficie aproximada de 17,331.57 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL-IN-U [02], al este RI-VL-IN-U [02], al sur con RI-VL-FR-RG [01] y al oeste con limite del área de aplicación. Este polígono forma parte de los terrenos de la empresa CELANESE, la cual se encuentra actualmente operando y esta clasificada como Industria pesada y de alto riesgo, de acuerdo a los lineamientos contenidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

**I3 (02):** Área de Industria pesada y de alto riesgo, localizado al suroeste del área de aplicación con una superficie aproximada de 2,877.40 m<sup>2</sup>; colindando al norte con RI-VL-FR-RG [01], al este con limite del área de aplicación, al sur con límite de área de aplicación y al oeste también con limite del área de aplicación. Este polígono forma parte de los terrenos de la empresa CELANESE, la cual se encuentra actualmente operando y esta clasificada como Industria pesada y de alto riesgo, de acuerdo a los lineamientos contenidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I3	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Acabados Metálicos.</li> <li>❖ Acumuladores y pilas eléctricas.</li> <li>❖ Armadora de vehículos.</li> <li>❖ Asfalto y derivados.</li> <li>❖ Caleras*</li> <li>❖ Cantera, Industrialización de Carbón.</li> <li>❖ Cementeras*</li> <li>❖ Cemento hidráulico.</li> <li>❖ Cemento.</li> <li>❖ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos)</li> <li>❖ Cerillos.</li> <li>❖ Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>❖ Colchones.</li> <li>❖ Corte de cantera.</li> <li>❖ Doblado, rolado y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

		<p>troquelado de metales. (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>❖ Equipos de aire acondicionado.</li> </ul>		
13	<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO.</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>❖ Fertilizantes.</li> <li>❖ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>❖ Fundición de acero.</li> <li>❖ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>❖ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>❖ Grafito y derivados.</li> <li>❖ Hierro forjado.</li> <li>❖ Hule natural.</li> <li>❖ Hule sintético o neopreno.</li> <li>❖ Implementos eléctricos.</li> <li>❖ Industria química, fábrica de anilina, acetileno, amoníaco, carburos, sosa, cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxígeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírco, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>❖ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>❖ Jabones y detergentes.</li> <li>❖ Linóleums.</li> <li>❖ Lubricantes.</li> <li>❖ Llantas y cámaras.</li> <li>❖ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>❖ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>❖ Papel en general.</li> <li>❖ Pintura y aerosoles.</li> <li>❖ Plástico reciclado.</li> <li>❖ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>❖ Productos de acero laminado.</li> <li>❖ Productos de asbesto cemento.</li> <li>❖ Productos de resina y similares.</li> <li>❖ Productos estructurales de acero.</li> <li>❖ Refinado de azúcar.</li> <li>❖ Refinado de petróleo y derivados.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO. INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>❖ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>❖ Termoeléctricas.</li> <li>❖ Tintas.</li> <li>❖ Tubos y postes de acero.</li> <li>❖ Vidriera.</li> <li>❖ Yeseras*.</li> </ul>				
<b>CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD</b>						
● PREDOMINANTE	0	COMPATIBLE	◆	CONDICIONADO	◇	PROHIBIDO

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas **11-IJ/13** estarán sujetos al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

INDUSTRIA	MANUFACTURAS MENORES (MFM)	INDUSTRIA A LIGERA Y DE RIESGO BAJO (I1)	INDUSTRIA MEDIANA Y DE RIESGO MEDIO (I2)	INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO (I3)	PARQUE INDUSTRIAL JARDIN (IJ)
Superficie mínima a desarrollar	---	---	---	---	10,000 m <sup>2</sup>
Superficie mínima de lote	180 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	1,200 m <sup>2</sup>	1,500 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
Superficie máxima de lote	400,000 m <sup>2</sup>	---	---	---	---
Frente mínimo del lote	12 metros lineales	15 metros lineales	20 metros lineales	30 metros lineales	15 metros lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)	0.8	0.8	0.7	0.7	0.5*
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S.)	1.6	8.00 m <sup>3</sup>	10.50 m <sup>3</sup>	10.50 m <sup>3</sup>	8 m <sup>3</sup>
Altura máxima de la edificación	R	R	R	R	R
Cajones de estacionamiento	SEGÚN CUADRO 48 DEL RZEJ	SEGÚN CUADRO 48 DEL RZEJ	SEGÚN CUADRO 48 DEL RZEJ	SEGÚN CUADRO 48 DEL RZEJ	SEGÚN CUADRO 48 DEL RZEJ
% Frente jardinado	20%	20%	20%	20%	20%
Restricción frontal	3 metros lineales **	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**	5 metros lineales**
Restricciones laterales	---	---	---	---	10 metros lineales.
Restricción posterior	3 metros lineales	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales***	12 metros lineales
Modo de edificación	VARIA	VARIA	VARIA	VARIA	Abierta
<p>* Al aplicar el C.O.S, la superficie libre restante de lote o unidad privativa se deberá de destinar como mínimo el 30% para áreas verdes, y el resto para áreas de estacionamiento u otras que no implique edificación.</p> <p>** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver Capítulo II del Título V del presente Reglamento.</p> <p>*** Únicamente cuando colinden con zona o uso habitacional.</p> <p><b>R</b> C.O.S. y C.U.S.</p>					

## VI.2.5. EV Espacios Verdes Abiertos y Recreativos.

### VI.2.5.a. EV-D Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Distritales

Como medida de protección a las zonas arboladas y a las zonas colindantes con el perímetro del área de aplicación y por su cercanía al río Santiago, el presente plan propone la generación de una franja de área verde dentro de los predios con propiedad privada, misma que se calculará al momento de elaborar los proyectos definitivos de urbanización y servirá como áreas de sesión para destinos. Al mismo tiempo, dentro de los proyectos definitivos de urbanización correspondientes a cada una de las fracciones que integran el área de aplicación del presente plan, se deberán proyectar los accesos y salidas de los predios por medio de estas franjas, siendo el principal propósito de estas, generar una barrera de protección entre las actividades que se generen y el contacto con el río Santiago. Las áreas verdes de área de protección corresponden a las siguientes: Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**EV-D (01):** Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Distritales, localizado al noroeste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 1,525.25 m<sup>2</sup>, colindando al norte con RI-VL/IN-U [03], al sur con IJ-I1 (01), al este con EV-D(02), al oeste con RI-VL/IN-U [02].

**EV-D (02):** Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Distritales, localizado al noreste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 9,000.82m<sup>2</sup>, colindando al norte con RI-VL/IN-U [03], al sur con SI (01), al este con RI-VL/IN-U [04], al oeste con SI (01).

**EV-D (03):** Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Distritales, localizado al noreste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 773.17m<sup>2</sup>, colindando al norte con EV-D (02), al sur con RI-VL-FR-RG [01], al este con RI-VL/IN-U [04], al oeste con IJ-I1 (02).

**EV-D (04):** Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Distritales, localizado al este del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 6,411.60m<sup>2</sup>, colindando al norte con RI-VL-FR-RG [01], al sur con IJ-I1 (03), al este con RI-VL/IN-U [05], al oeste con IJ-I1 (03).

**EV-D (05):** Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Distritales, localizado al Sureste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 4,055.38m<sup>2</sup>, colindando al norte con RI-VL/IN-U [05], al sur con RI-VL-TL [01], al este con RI-VL/IN-U [05], al oeste con IJ-I1 (04).

Aun cuando estas áreas sean de propiedad privada, queda prohibida la construcción de cualquier edificio o infraestructura, y el H. Ayuntamiento a través de las dependencias correspondientes podrá solicitar los estudios que considere pertinente para proyectar dichas áreas verdes.

### VI.2.5.b. EV-C Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Centrales.

**EV-C [01]:** Área de Espacios Verdes Abierto y Recreativos Centrales, localizado al Sureste del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 4,666.63m<sup>2</sup>, colindando al norte con RI-VL/IN-U [05], al sur con RI-VL-TL [01], al este con SI (02) y IJ-11 (04), al oeste con IJ-11 (03) y SD (01).

Las zonas EV-C [01], deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

Cuadro 33 ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS CENTRALES Y	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos ratificales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Zoológico.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Balnearios.</li> <li>❖ Campos de golf.</li> <li>❖ Estadios.</li> <li>❖ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS CENTRALES. Y</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS BARRIALES. Y</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS DISTRITALES. Y</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p>
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS REGIONALES Y	<p>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</p> <p><b>Espacios verdes y abiertos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Cotos de caza y pesca.</li> <li>❖ Jardines y/o plazas.</li> <li>❖ Lagos artificiales.</li> <li>❖ Parque urbano general.</li> <li>❖ Parques nacionales.</li> <li>❖ Sanitarios naturales.</li> </ul> <p><b>Espacios recreativos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ Autódromo.</li> <li>❖ Centros de feria y exposiciones.</li> <li>❖ Galgódromo.</li> <li>❖ Hipódromo.</li> <li>❖ Pista de Motocross.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS REGIONALES. Y</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS RECREATIVOS CENTRALES. Y</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO REGIONAL.</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:</b></p> <p>● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO</p>				

Las zonas EV-C 01, deberán apegarse a los siguientes lineamientos con permisibilidades de usos generales que se resumen en el siguiente cuadro:

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup>	Frente mínimo de lote en Metros lineales	Coeficiente de Ocupación del suelo (C.O.S.)	Coeficiente de Utilización del suelo (C.U.S.)	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento.	Restricción frontal en Metros lineales	Restricciones laterales en Metros lineales	Restricción posterior en Metros lineales	Modo de edificación.
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos.	Jardín Vecinal	2500*	---	0.04	0.04	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazoletas y rinconada s.	300	---	0.04	0.04	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	---	0.04	0.04	1 nivel	+	5.00	5.00	5.00	abierto

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.  
+ Según lo establecido por el Reglamento Estatal

#### VI.2.6. IN Zonas de Instalaciones especiales e infraestructura

Las zonas de instalaciones especiales e infraestructuras, por su dimensión, radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales. Las zonas de infraestructura urbana en el presente plan corresponden a las siguientes:

Las señaladas en el anexo gráfico, con las claves:

**IN-U [01]:** Área de infraestructura urbana que concentra una planta de tratamiento de aguas, tiene una superficie aproximada de 12018.64 m<sup>2</sup>, colindando al norte con IJ-I1 (01), al sur con RI-VL-FR-RG [01], al este con SI (01) y IJ-I1 (02), y al oeste con RI-VL/IN-U [01].

## VI.3. Estructuración urbana

### VI.3.1. Estructuración territorial

La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el Plano general de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga".

En relación a su población servida, al área de aplicación del Plan de Parcial de Desarrollo Urbano le corresponde la categoría de nivel básico. En consecuencia, el sistema de estructura territorial y la dosificación de servicios corresponden a unidades vecinales y barriales; no cuenta con equipamiento urbano, ya que la propuesta de uso de suelo en toda el área es industrial y de servicio a la industria.

### VI.3.2. Estructura vial

La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el municipio de Poncitlan, Jalisco, está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Colectora

**VC-1:** Vialidad Colectora propuesta. Iniciando al Oeste del Límite del Centro del área de aplicación rumbo al este, sobre el eje de la vía ferroviaria hasta su entronque con la Vialidad subcolectora propuesta VSc-2, con una longitud aproximada de 490.37 metros.

b) Vialidad Subcolectora:

**VSc-1:** Vialidad Subcolectora propuesta. Iniciando del Sureste del área de aplicación, a partir del entronque con la VL-1 rumbo al norte en curva, hasta su entronque con la vialidad colectora VC-1, con una longitud aproximada de 558.36 metros.

**VSc-2:** Vialidad Subcolectora propuesta. Iniciando en el este del área de aplicación, a partir del entronque con la VC-1 rumbo al norte en curva, hasta su entronque con la vialidad local VL-4, con una longitud aproximada de 370.87 metros.

c) Vialidad Local:

**VL-1:** Vialidad local propuesta. Iniciando del Sureste del área de aplicación, a partir del entronque con la VSc-1 rumbo al oeste en línea recta y paralela a la carretera regional Guadalajara – Ocotlán, La Barca, hasta su entronque con EV-V [01], con una longitud aproximada de 333.57 metros.

**VL-2:** Vialidad local existente. Inicia en el suroeste del área de aplicación, a partir del entronque con la Carretera regional Guadalajara – Ocotlán – La Barca, vialidad que esta fuera de los límites del área de aplicación; rumbo al noroeste en línea recta hasta su entronque con la vialidad VC-1, con una longitud aproximada de 199.00 metros.

**VL-3:** Vialidad local Propuesta. Inicia en el oeste del área de aplicación, a partir del entronque con la vialidad VC-1, rumbo al norte en línea quebrada hasta su entronque con la vialidad VL-4, con una longitud aproximada de 323.77 metros.

**VL-4:** Vialidad local propuesta. Inicia en el noroeste del área de aplicación, a partir del entronque con la vialidad VL-3 y los límites del área de aplicación, rumbo al noreste en línea quebrada hasta su entronque con la vialidad VSc-2, con una longitud aproximada de 228.92 metros.



d) Nodos Viales.

**NV-01:** Nodo vial ubicado en la parte Este del centro del área de aplicación, corresponde al entronque de las vialidades Subcolectoras propuestas VSc-1 y VSc-2 con la vialidad VC 01 (propuesta), que corre sobre el eje de la vía ferroviaria. Básicamente consiste en construir un paso sobre la vía ferroviaria para comunicar las vialidades VSc-1 y VSc-2.

## CAPITULO VII PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS

Se proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlan, Jalisco, en vertientes de desarrollo urbano, resultando las acciones específicas y puntuales que a continuación se describen.

Acciones	Responsables	Plazos		
		C	M	L
<b>1. Planeación del desarrollo urbano</b>				
1.1. Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlan, Jalisco.	Ayto-DIPLAUM	x		
1.2. Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlan, Jalisco.	Ayto-DIPLAUM-OP.	x		
1.3. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlan, Jalisco,	Ayto-DIPLAUM-OP	x		
<b>2. Estructura urbana y tenencia del suelo.</b>				
2.1. Definir y consolidar la estructura urbana, para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población	Ayto-Habitantes		x	x
2.2. Regularizar las zonas de propiedad social que se han fraccionado.	Ayto-Particulares-Ejidos	x		
<b>3. Vialidad y transporte</b>				
3.1. Estructuración del sistema vial conforme al Plan Parcial, garantizando el trazo futuro de la vialidad propuesta.	Ayto-Planeación-OP		x	x
Solucionar los puntos de conflicto vial sobre la vía ferroviaria.	Ayto.	x		
3.3. Implementar el transporte público en la zona.	Ayto-OP	x		

Acciones	Responsables	Plazos		
		C	M	L
3.4. Elaborar los convenios con particulares para liberar los espacios destinados al trazo de las vialidades propuestas en este plan parcial.	Ayto-Particulares		x	
<b>4. Infraestructura.</b>				
Estructuración de la red de drenaje, dotando las áreas carentes del servicio.	Ayto- OP	x	x	
4.2. Dotar progresivamente de la red a las áreas carentes del servicio.	Ayto. – Particulares	x	x	
4.3. Pavimentar calles preferentemente con empedrados ecológicos, considerando a la población beneficiada.	Ayto-Particulares-OP	x	x	
<b>5. Conservación y Mejoramiento.</b>				
5.1. Vigilar la industria mueblera de la zona para limitar la emisión de contaminantes y desechos industriales.	Ayto-SEMADES	x	x	x
5.2 Regular la actividad industrial para no impactar el ambiente de las zonas habitacionales.	Ayto-SEMADES	x	x	x
<b>6. Control de usos y destinos en predios y fincas</b>				
6.1. Consolidar las zonas de acuerdo a lo establecido en este plan parcial de desarrollo urbano.	Ayto- SEDEUR	x		
6.2. Evitar la ubicación de zonas habitacionales mezcladas con los usos industriales	Ayto-DIPLAUM-Iniciativa Privada.	x	x	x
6.3. Exigir los respectivos Proyectos definitivos de urbanización para cualquier acción urbanística privada dentro del área de aplicación así como la correcta distribución de las áreas de cesión para destinos.	Ayto-DIPLAUM- Padrón y Licencias.	x	x	x

## **CAPITULO VIII ACCIONES DE CRECIMIENTO.**

Con la vigencia del Plan Parcial, será factible la autorización de obras de urbanización como acciones de crecimiento, toda vez que se cuenta con la zonificación específica y la determinación de usos y destinos, por lo que este mismo instrumento es originado por proyecto de acción urbanística privada denominada Parque industrial "La Tortuga", a ejecutarse al suroeste de la localidad en la Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP/IJ-11 (02).

## **CAPITULO IX. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL.**

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial.

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

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18º, 19º, 27º, 28º y 37º al 39º de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Asimismo, como disponen los artículos 228º, 229º, 230º, 234º, 235º, 236º, 237º, 238º, 239º, 240º y 241º del Código, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, en caso de inconformidad, se sujetarán a lo dispuesto por el Título Séptimo, Capítulo I De las normas aplicables al procedimiento administrativo del Código.

### **TRANSITORIOS**

Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Tortuga", en el Municipio de Poncitlan, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, o en el medio oficial previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones Municipales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Conforme lo dispuesto por el artículo 121° de la Ley de Desarrollo Urbano sólo las modificaciones consultadas públicamente y aprobadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano afectan a los predios, áreas o zonas comprendidos en su área de aplicación y quedarán afectados de acuerdo a las nuevas modalidades o limitaciones que se expresan, o bien, quedarán desafectados, a partir de la fecha de vigencia del mismo.

**ATENTAMENTE**  
**Salón de Sesiones del Ayuntamiento**  
**Poncitlán, Jalisco. A 14 de Agosto de 2012.**