

---

# Plan de Desarrollo Urbano

## Autlán de la Grana, Jal.

### Índice:

❖ MARCO GENERAL.....	7
<b>ANTECEDENTES .....</b>	<b>8</b>
<b>BASES JURIDICAS.....</b>	<b>8</b>
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	8
Ley General de Asentamientos Humanos.....	8
Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.....	8
Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.....	9
<b>REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR DE PLANEACIÓN.....</b>	<b>10</b>
Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2001-2007 .....	10
Objetivos Desarrollo Humano.....	10
Objetivos Oportunidades para todos.....	10
Objetivos Desarrollo Regional.....	11
Objetivos Combate contra la Delincuencia.....	11
Objetivos Gobierno cercano y transparente.....	12
Plan de Desarrollo Municipal de Autlán de Navarro, Jalisco. (2004-2020) .....	12
Misión del Plan.....	13
Políticas que se establecen en este Plan.....	13
<b>MARCO DE PLANEACIÓN.....</b>	<b>14</b>
Plan de Desarrollo Urbano Autlán de Navarro, Jalisco 2005-2025.....	14
Justificación.....	14
Motivación.....	15
Metodología.....	16

---

<b>UBICACIÓN DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>16</b>
<b>DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO .....</b>	<b>17</b>
<b>DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....</b>	<b>18</b>

## **ESTRATEGIAS.....21**

### **SUB DISTRITO URBANO 1 .....24**

#### **ANTECEDENTES.....24**

Marco de Planeación. ....	24
Plan de Desarrollo Urbano.....	24
Objetivos.....	24
Ubicación del “Sub Distrito Urbano 1”. Mapa 1. Ubicación del Sub Distrito 1.....	25

Delimitación del Área de Aplicación.....	25
--	----

#### **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....26**

Introducción. ....	26
Condicionantes Naturales.....	26
Condicionantes Artificiales.....	27
Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo. ....	27
Áreas Urbanizadas (AU). ....	27
Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN). ....	27
Áreas de Protección Histórico Patrimonial (AU/PP-PH).....	27
Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (AU/PP-PF). ....	28
Áreas de Reserva Urbana (RU-CP).....	28
Áreas de Reserva Urbana (RU-MP) .....	29
Áreas de Reserva Urbana (RU-LP) .....	30
Áreas de Restricción (RI). ....	30
Áreas de Transición (AT).....	31
Áreas Rústicas (AR-AGR).....	31
Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA) .....	31
Estructura Urbana. ....	31
Estructura Territorial. ....	32
Estructura Vial.....	32
Propuestas de Acción Urbana.....	36

---

Condicionantes y Acciones de Conservación y Mejoramiento. ....	38
Acciones de Crecimiento.....	39
<b>DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD. ....</b>	<b>41</b>
<b>SUB DISTRITO URBANO 2 .....</b>	<b>43</b>
<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>43</b>
Marco de Planeación. ....	43
Plan de Desarrollo Urbano.....	43
Objetivos.....	43
Ubicación del “Sub Distrito Urbano 2”. Mapa 2. Ubicación del Sub Distrito 2 .....	44
Delimitación del Área de Aplicación.....	44
<b>ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO. ....</b>	<b>45</b>
Introducción. ....	45
Condicionantes Naturales.....	45
Condicionantes Artificiales.....	46
Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo. ....	46
Áreas Urbanizadas (AU). ....	46
Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN). ....	46
Áreas de Protección Histórico Patrimonial (AU/PP-PH).....	47
Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (AU/PP-PF). ....	47
Áreas de Reserva Urbana (RU-CP).....	47
Áreas de Reserva Urbana (RU-MP) .....	48
Áreas de Reserva Urbana (RU-LP) .....	49
Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (RU-ESP) .....	49
Áreas de Restricción (RI).....	50
Áreas de Transición (AT).....	50
Áreas Rústicas (AR-AGR).....	50
Áreas de Actividades Extractivas (AR-AE). ....	51
Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA) .....	51
Estructura Urbana. ....	51
Estructura Territorial. ....	51
Estructura Vial.....	52
Propuestas de Acción Urbana.....	57
Condicionantes Acciones de Conservación y Mejoramiento. ....	59
Acciones de Crecimiento.....	60
<b>DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD. ....</b>	<b>61</b>

---

## **SUB DISTRITO URBANO 3 .....63**

### **ANTECEDENTES.....63**

Marco de Planeación. ....	63
Plan de Desarrollo Urbano.....	63
Objetivos.....	63
Ubicación del "Sub Distrito Urbano 3". Mapa 3. Ubicación del Sub Distrito 3 .....	63
Delimitación del Área de Aplicación.....	64

### **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....65**

Introducción. ....	65
Condicionantes Naturales.....	65
Condicionantes Artificiales.....	66
Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo. ....	66
Áreas Urbanizadas (AU). ....	66
Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN). ....	66
Áreas de Protección Histórico Patrimonial.....	67
Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana.....	67
Áreas de Reserva Urbana (RU-CP).....	68
Áreas de Reserva Urbana (RU-MP) .....	68
Áreas de Reserva Urbana (RU-LP) .....	69
Áreas de Transición (AT).....	70
Áreas Rústicas (AR-AGR).....	70
Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA) .....	71
Estructura Urbana. ....	71
Estructura Territorial. ....	71
Estructura Vial.....	71
Vialidad Regional (VR) .....	72
Propuestas de Acción Urbana.....	78
Condicionantes, Acciones de Conservación y Mejoramiento.....	78
Acciones de Crecimiento.....	82

### **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.....83**

## **SUB DISTRITO 4 .....85**

### **ANTECEDENTES.....85**

Marco de Planeación. ....	85
Plan de Desarrollo Urbano.....	85
Objetivos.....	85

---

Ubicación del “Sub Distrito Urbano 4”. Mapa 4. Ubicación del Sub Distrito 4 .....	86
Delimitación del Área de Aplicación.....	86

**ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.....87**

Introducción. ....	87
Condicionantes Naturales.....	87
Condicionantes Artificiales.....	87
Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo. ....	88
Áreas Urbanizadas (AU). ....	88
Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN). ....	88
Áreas de Protección Histórico Patrimonial (AU/PP-PH).....	88
Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (AU/PP-PF). ....	89
Áreas de Reserva Urbana (RU-MP) .....	89
Áreas de Reserva Urbana (RU-LP) .....	90
Áreas de Transición (AT).....	90
Áreas Rústicas Agrícolas (AR-AGR).....	91
Áreas Rústicas Silvestres (AR-SIL).....	91
Áreas de Asentamientos Irregulares en Zona de Riesgo (OI-ZR). ....	91
Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA) .....	91
Estructura Urbana. ....	92
Estructura Territorial. ....	92
Estructura Vial.....	92
Propuestas de Acción Urbana.....	96
Condicionantes y Acciones de Conservación y Mejoramiento. ....	98
Acciones de Crecimiento.....	99

**DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.....100**

**TRANSITORIOS.....102**

---

❖ **ANEXOS GRAFICOS.....103**

**GRAFICOS DE ESTRATEGIAS ..... 104**

---

 **MARCO GENERAL**

### **BASES JURIDICAS.**

#### **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana, antes Autlán de Navarro, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Así mismo estos preceptos se ratifican y amplían con recientes modificaciones a las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 115 constitucional, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de diciembre de 1999. Estas disposiciones se corroboran en las fracciones I a VII del artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco* y en él reconoce y otorga al municipio facultades de aprobar y administrar el desarrollo urbano.

#### **Ley General de Asentamientos Humanos.**

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de julio de 1993, así como las adiciones publicadas el 5 de mayo de 1994, en los artículos 9º y 35, se fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar áreas y predios y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

#### **Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.**

La *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente* es reglamentaria de las disposiciones de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico y de la protección al ambiente. Publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 28 de enero de 1988, entró en vigor el 1 de marzo del mismo año. Define los principios de la política ecológica general y regula los instrumentos para su aplicación. En ella, se considera que es de utilidad pública e interés social el ordenamiento ecológico de territorio nacional. En su artículo 4º se establecen las

---

atribuciones que en materia de preservación y restauración del ambiente tiene el estado, y que con objeto de esta Ley, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios. En su artículo 6º, fracciones I, IV y X, se determina la competencia de las entidades federativas y municipios en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, en la formulación de la política y criterios ecológicos la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, y el ordenamiento ecológico local, particularmente en los asentamientos humanos, a través de programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en esta Ley, en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en las disposiciones locales.

Por su parte, la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* con sus reformas, adiciones y derogaciones, emitida mediante Decreto 18182 por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, el 20 de noviembre de 1999 y publicada en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*, el 21 de marzo de 1999, ratifica los preceptos de la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*. Su artículo 1º determina que Ley es de orden público, y tiene por objeto regular la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente y al patrimonio cultural del estado; la competencia de los gobiernos estatal y municipales con la finalidad de mejorar la calidad ambiental y la calidad de vida de los habitantes del estado y establecer el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. En su artículo 4º, se determina las atribuciones gubernamentales en la materia, y la manera concurrente de cómo serán ejercidos, por el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales. De igual manera en el artículo 8º, fracciones I a XI, se precisan las atribuciones que en materia de preservación el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, tienen los gobiernos municipales.

#### **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.**

La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"* correspondiente al 11 de junio de 1993, así como las últimas adiciones y reformas publicadas en el mismo *Periódico Oficial*, con fecha del 28 de julio del 2001, en su artículo 12, fracción I, 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, los planes parciales de desarrollo urbano y los planes parciales urbanización que de ellos se deriven". Así mismo en el Título II, Capítulo V, "*Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*", artículos 76 a 83, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

---

## REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR DE PLANEACIÓN.

### **Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2001-2007**

Para la elaboración de este *Plan Estatal de Desarrollo* se abrieron a toda la sociedad un número telefónico dedicado a recibir propuestas para el mismo, y se mantiene aún en operación una página en la Web para proveer de información, realizar discusiones y recibir propuestas. También se realizaron encuestas especializadas con validez estadística, para recoger la opinión pública en cada una de las doce regiones que integran el estado y para el conjunto de la población estatal, en este caso para sustentar, orientar o corregir el diseño de algunas políticas específicas.

El diseño de las políticas públicas contenidas en este *Plan Estatal de Desarrollo*, se guiaron en base a tres orientaciones fundamentales: la intersectorialidad, la territorialidad y la sustentabilidad, refrendando el compromiso frente a cinco grandes objetivos: Promover el Desarrollo Humano de todos los Jaliscienses, generar Oportunidades para Todos, impulsar un Desarrollo Regional Equilibrado y Sustentable, librar un Combate Frontal Contra la Delincuencia y ejercer un Gobierno Cercano y Transparente.

#### **Objetivos Desarrollo Humano.**

- Incrementar la eficiencia y eficacia de los servicios gubernamentales y optimizar el manejo de los recursos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado.
- Elevar el nivel de confianza y credibilidad en la gestión pública del ámbito estatal, mediante la transparencia, equidad y legalidad en sus acciones, con la participación y corresponsabilidad ciudadana.
- Fomentar la equidad y la igualdad de oportunidades.
- Generar las condiciones y los mecanismos para que sociedad y gobierno participen de manera conjunta en la solución de problemas que obstaculicen el desarrollo humano.
- Prevenir y atender la problemática social de los grupos vulnerables de Jalisco.

#### **Objetivos Oportunidades para todos.**

- Promover una convergencia entre la política social y las políticas para el desarrollo económico.
- Impulsar la formación de los recursos humanos para aprovechar las alternativas de desarrollo en el estado.
- Fomentar un marco de condiciones que posibiliten el desarrollo económico en el estado, que propicien un entorno favorable para las intenciones de inversión, el desarrollo de actividades productivas y los negocios.

- 
- Fortalecer los instrumentos de la política de fomento económico orientados a generar mejores perspectivas para el desarrollo económico competitivo.
  - Fomentar la integración de las cadenas de agregación de valor en el estado, con la participación colectiva de agentes productivos, así como de actores sociales, públicos y privados
  - Impulsar la promoción comercial, de inversiones y de la inserción competitiva de Jalisco en economías de nicho.
  - Apoyar subsidiariamente el desarrollo de las instituciones y la organización social en la gestión de alternativas económicas para el desarrollo de los distintos sectores sociales.

#### **Objetivos Desarrollo Regional.**

- Impulsar la vocación de Jalisco como una entidad interrelacionada con el mundo, integrada al proyecto nacional e impulsora de la región Centro Occidente del país;
- Inducir el manejo sustentable de los ecosistemas, la dotación de infraestructura y una gestión urbana promotora para acrecentar el capital ecológico y reducir las desigualdades territoriales;
- Desplegar las potencialidades de las regiones mediante la autogestión de las comunidades y su articulación con proyectos integrales;
- Reordenar con criterios sustentables la región central del estado para garantizar una metrópoli competitiva e incluyente;

#### **Objetivos Combate contra la Delincuencia.**

- Consolidar la circulación, cooperación y retroalimentación de las políticas en materia de seguridad pública, procuración y administración de justicia, con otros ámbitos de gobierno.
- Adecuar el marco jurídico, compromiso con la legalidad y respeto a los derechos humanos.
- Promover la coordinación interinstitucional y con las instancias municipales de seguridad pública.
- Fortalecer el profesionalismo y la transparencia en el desempeño de los servidores públicos de seguridad pública y procuración de justicia.
- Propiciar la eficacia y eficiencia en las acciones de seguridad pública y procuración de justicia.
- Promover la organización y participación de la comunidad en materia de seguridad pública y atender a las víctimas del delito.

- 
- Proporcionar infraestructura y plataforma tecnológica a las dependencias de seguridad pública y procuración de justicia.

#### **Objetivos Gobierno cercano y transparente.**

- Incrementar la eficiencia y eficacia de los servicios gubernamentales y optimizar el manejo de los recursos del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado.
- Elevar el nivel de confianza y credibilidad en la gestión pública del ámbito estatal, mediante la transparencia, equidad y legalidad en sus acciones con la participación y corresponsabilidad ciudadana.
- Impulsar el desarrollo institucional del Poder Ejecutivo con el fin de incrementar su capacidad de gestión.
- Garantizar la operación, el adecuado control de los puntos vitales de la gestión y lograr una información confiable, de calidad, oportuna y consolidada, que se refleje en servicios oportunos para la ciudadanía de manera sencilla y eficiente en cualquier lugar y momento.
- Optimizar la administración de la hacienda pública dentro de un marco de legalidad, transparencia y justicia.
- Propiciar una comunicación activa entre la sociedad y el gobierno.
- Fortalecer la relación entre el Estado y los municipios.

En esta misma agenda se proponen las bases para que los poderes públicos del estado puedan colaborar, desde el ámbito de sus competencias y su plena autonomía, en la consecución de los grandes objetivos del desarrollo estatal.

La administración presenta tres indicadores generales que pueden servir a la sociedad, a la opinión pública, a los Ayuntamientos y al Poder Legislativo, al propósito de revisar periódicamente la pertinencia de las estrategias definidas, plantearse nuevos objetivos y hacer las correcciones necesarias a lo largo del camino.

Fuente: **Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2001-2007**, Diagnóstico y Estrategia Sectorial de Desarrollo Urbano.

#### **Plan de Desarrollo Municipal de Autlán de Navarro, Jalisco. (2004-2020)**

El Plan de *Desarrollo Municipal de Autlán de Navarro* considera: "El Municipio de Autlán de Navarro tiene una vocación agrícola, comercial e industrial...con pluralidad política, cultural y étnica..." en este sentido se afirma que se pretende buscar alternativas viables para lograr "...un desarrollo para Autlán de Navarro que se sea una verdadera alternativa social, económica, cultural y política."

---

Propone “asegurar el desarrollo ordenado del campo y la ciudad para los próximos 25 años, con pleno respeto al vocacionamiento territorial, orientando la distribución de la población y de las actividades económicas”.

**Misión del Plan.**

*“SER UN MUNICIPIO QUE PROMUEVA SUS RIQUEZAS REGIONALES PARA ALCANZAR EL DESARROLLO SUSTENTABLE, SOSTENIDO Y ARMÓNICO ENTRE SUS SISTEMAS: NATURAL, SOCIAL, PRODUCTIVO Y ADMINISTRATIVO BAJO UN RÉGIMEN DE GOBIERNO PLURAL E INCLUYENTE QUE ADMISNITRE CON EFICIENCIA Y EFICACIA SUS RECURSOS PARA ALCANZAR DIA A DIA MAYORES NIVELES DE CALIDAD Y CALIDEZ ENTRE SUS HABITANTES”.*

**Políticas que se establecen en este Plan.**

De las políticas establecidas en el Plan Municipal de Desarrollo, se desprenden objetivos específicos, entre los cuales se encuentra el de elaborar el presente Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Autlán de La Grana, como uno de los instrumentos técnicos jurídicos que permitan orientar el desarrollo urbano, a fin de impulsar su desarrollo de manera sustentable.

**Crecimiento Urbano.**

Impulsar “...una política de desarrollo urbano de atención a los rezagos de los servicios de agua entubada, energía eléctrica y drenaje con el fin de abatir el desequilibrio que existe entre la cabecera Municipal y sus demás localidades; así como de expansión y mantenimiento oportuno y continuo de estos servicios a la población que ya tiene acceso a ellos.”

- “...vigilar la planeación y programación de los equipamientos urbanos de sus diferentes localidades en los que se refiere a alumbrado público, empedrados, banquetas y pavimentaciones, vialidades, semaforización y señalamientos, parques y jardines, mercados y cementerios, transporte público y parada de autobuses; así como impulsar nuevos servicios que vaya ofreciendo el mercado de la modernización”.
- “...procurar y auxiliar la regulación inmediata de fraccionamientos y asentamientos humanos a fin de incorporarlos en los procesos de planeación participativa de los servicios públicos municipales...”
- Establece dentro de sus políticas de desarrollo urbano que “...promoverá y establecerá un plan de crecimiento de reservas territoriales fuera de las

---

manchas urbanas con la finalidad de prever el crecimiento natural de la población mediante planes parciales de desarrollo urbano que delimiten el uso adecuado de superficies de acuerdo a la disponibilidad geográfica, ecológica y la protección contra riesgos de carácter natural.”

- En relación al patrimonio edificado en las ciudades, establece que: “...es indispensable conservar en las generaciones la identidad regional y las tradiciones de los lugares que les dieron vida...difundir y aplicar los reglamentos concernientes a preservar el centro Histórico y hacer respetar el uso de estos suelos; así como establecer y revivir áreas, zonas y barrios de tradición histórica para la ciudad cabecera y municipio”.

#### **Crecimiento Ecológico.**

- “Conservar el patrimonio ecológico...preservar las áreas y reservas naturales de sierras y valles, la flora y la fauna nativa del municipio.”
- “...promover la instalación de plantas de tratamiento de aguas negras...así como de rellenos sanitarios con propósitos de procesar e industrializar los desechos orgánicos y los residuos sólidos en la medida que crezcan las poblaciones de municipio de acuerdo a las etapas que permitan su propio crecimiento...”

Fuente: **Plan de Desarrollo Municipal de Autlán de Navarro**, Jalisco, Diagnóstico y Estrategia Sectorial de Desarrollo Urbano.

## **MARCO DE PLANEACIÓN.**

### **Plan de Desarrollo Urbano Autlán de Navarro, Jalisco 2005-2025.**

#### **Justificación.**

Este nuevo *Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Autlán de La Grana*, se fundamenta en lo establecido por la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, la cual señala para el ordenamiento y regulación de los centros de población, un sistema de planes y programas básicos y derivados. Entre los primeros se encuentra el Plan de Desarrollo de Centro de Población, que es, el que corresponde al presente estudio, y conforme a la manera con la cual el Ayuntamiento de Autlán de Navarro, a través de su Dirección de Planeación del Desarrollo Territorial ha venido ordenando el desarrollo urbano de su territorio. En

---

este caso hace referencia a la cabecera municipal de Autlán de Navarro y su zona de influencia inmediata.

**Motivación.**

La ciudad de Autlán de Navarro ha crecido en los últimos años de forma poco ordenada, debido en gran medida a que su Plan de Centro de Población no contaba con una reciente actualización, la cual permitiera establecer mejores lineamientos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; Esto, entre otros factores, ha ocasionado la generación de asentamientos que en su gran mayoría han venido dándose de manera espontánea, y en otras pocas mediante un otorgamiento de permisos por parte de la dependencia municipal encargada del control del desarrollo urbano; Algunos de estos asentamientos irregulares se han ubicado en zonas poco adecuadas para la urbanización, tales como zonas muy accidentadas topográficamente, en cauces de arroyos, zonas con problemas de inundaciones o con suelos que por su composición resultan poco estables, además con problemas de régimen de propiedad.

En la actualidad no existe un Plan de Centro de Población vigente que norme y controle el crecimiento urbano que se ha venido dando en el área. Si bien este crecimiento representa un incremento de oportunidades y potencial de trabajo, también cuando se da en forma desordenada y sin control, trae consigo, una anarquía en las funciones urbanas, que se reflejan en el deterioro ambiental, en ineficiencias en la prestación de los servicios básicos de infraestructura y en las disfuncionalidades en otro tipo de servicios. De aquí la importancia que el desarrollo del área deba darse como resultado de un estudio de una manera ordenada y armónica con el medio ambiente natural y acorde con las características sociales y económicas del lugar.

Por otra parte, el área es poseedora de algunas zonas con condiciones aptas para las actividades agrícolas que requieren de su preservación, así como determinar que su aprovechamiento sea de forma sustentable en el territorio.

Es por eso, que el Ayuntamiento de Autlán de Navarro a través de su Dirección de Obras Públicas y el Departamento de Desarrollo Urbano se propone formular el presente Plan de Desarrollo Urbano para la cabecera Municipal y sus áreas de influencia inmediata, con el objeto de definir la utilización general del suelo, establecer las normas y lineamientos para el control de los usos del suelo, así como

---

determinar las acciones que garanticen el desarrollo sustentable y sostenible en beneficio de las personas que habitan la ciudad.

### **Metodología.**

Para llevar a cabo el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de Navarro, se siguieron los lineamientos establecidos en el artículo 79, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado. Estos lineamientos se han estructurado en cinco partes principales que son: Antecedentes, Diagnóstico, Bases y Criterios de Ordenamiento, Estrategia de Desarrollo Urbano e Instrumentación.

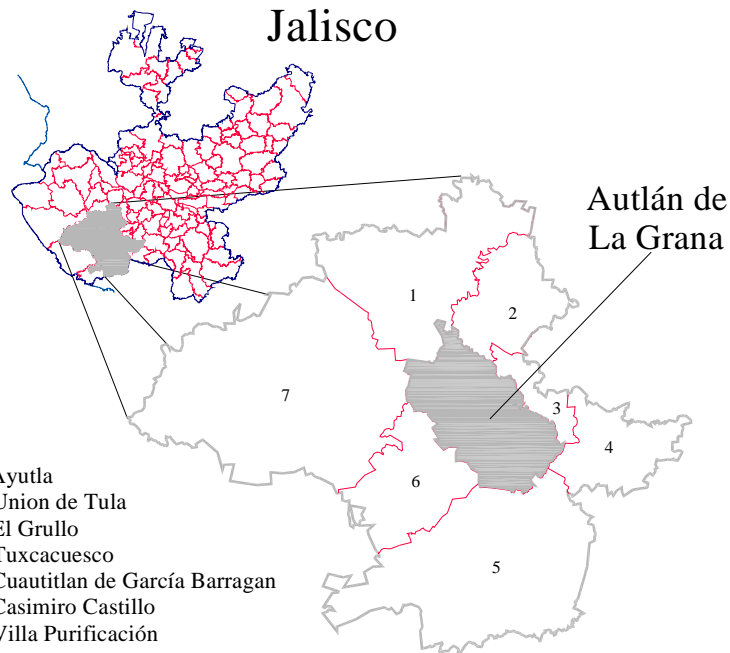
El proceso de desarrollo del plan ha sido lineal, dado que no es posible plantear estrategias sin haber realizado el diagnóstico de la problemática del área y haber analizado los requerimientos y alternativas de solución a esta problemática. Cada fase sirvió de apoyo a la siguiente, pudiéndose presentar la necesidad de una retroalimentación en el sentido inverso.

En la realización del Plan de Desarrollo Urbano se han empleado las técnicas de investigación requeridas para cada una de las fases, por ejemplo, para la fase antecedentes se ha recurrido a la investigación documental, para la fase de diagnóstico se hizo tanto investigación documental como de campo, y se recurrió a las dependencias federales, estatales y del propio municipio para recabar la información necesaria, de esta manera, conocer la problemática del área y así desarrollar esta parte del documento técnico.

### **UBICACIÓN DEL MUNICIPIO.**

El Municipio de Autlán de Navarro tiene una superficie de 962.90 km<sup>2</sup>. Se localiza al suroeste del Estado, formando parte de la Región 08 de la Costa Sur, teniendo por coordenadas extremas: Latitud 19°54' al Norte, 19°35' al Sur, Longitud los puntos 104°08' al Este y 104°29' al Oeste, tiene una altitud promedio de 900 msnm. Colinda al Norte con los municipios de Ayutla y Unión de Tula; al Este con los municipios del Grullo y Tuxcacuesco; al Sur con Cuautitlán de García Barragán y Casimiro Castillo; al Oeste con Villa Purificación.

El municipio tiene 126 localidades siendo las más importantes: Autlán (cabecera municipal), El Chante, Ahuacapán, El Corcovado y Lagunillas.

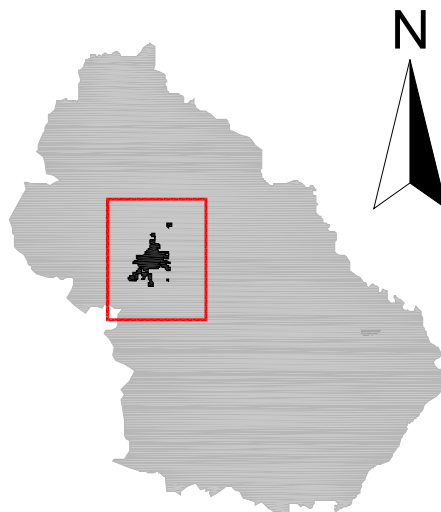


Fuente: Elaboración Propia.

### DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

Para efectos de este estudio se realizó una primera delimitación, teniendo como parte central la Ciudad de Autlán ubicada en la zona Noroeste, con respecto al municipio, entre las coordenadas 19° 46' de latitud norte y 104° 22' de longitud oeste con una altura promedio de 900 msnm.

### Autlan de La Grana



Fuente: ELABORACION PROPIA.

---

El área de estudio tiene una superficie aproximada de 7,220 hectáreas, se define tomando como referencia el sistema geográfico universal INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

Al Norte, corre en línea recta por el paralelo 2'191,000.0000 de latitud norte desde el vértice (1) intersección del meridiano 563,250.0000 de longitud oeste, hasta el vértice (2) intersección del meridiano 570,850.0000 de longitud este, con una distancia aproximada de 7,600 metros.

Al Este, corre en línea recta por el meridiano 570,850.000 de longitud oeste desde el vértice (2) intersección del paralelo 2'191,000.0000 de longitud norte, hasta el vértice (3) intersección del paralelo 2'181,500.0000 de latitud norte, con una distancia aproximada de 9500 metros.

Al Sur, corre en línea recta por el paralelo 2'181,500.0000 de latitud norte desde el vértice (3) intersección del meridiano 570,850.0000 de longitud oeste, hasta el vértice (4) intersección del meridiano 563,250.0000 de longitud este, con una distancia aproximada de 7,600 metros.

Al Oeste, corre en línea recta por el meridiano 563,250.0000 de longitud oeste desde el vértice (4) intersección con el paralelo 2'181,500.0000 de latitud norte, hasta el vértice (1) intersección del paralelo 2'191,000.0000 de latitud norte, con una distancia aproximada de 9,500 metros.

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

La delimitación del área de aplicación corresponde al polígono en el que se propone realizar la acción urbanística para la expansión urbana y sobre el cual establecer la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular su aprovechamiento comprendiendo una superficie de 51'678,100.01 m<sup>2</sup> siendo el que a continuación se describe:

Se inicia en el punto 1 localizado entre las coordenadas X 566,800.00, Y 2'190,900.00, continuando en línea recta con rumbo sureste a una distancia de 837.61 metros, hasta llegar al punto 2, el cual se localiza entre las coordenadas X 567,500.00, Y 2'190,440.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo sureste a una distancia de 689.59 metros, para llegar al punto 3, mismo que se ubica en las coordenadas X 568,100, Y 2'190,100.00; de este punto se continúa en línea recta con rumbo noreste a una distancia de 1061.03 metros hasta llegar al punto 4, el cual se localiza entre las coordenadas X 569,070.00, Y 2'190,530.00 de este punto se continúa en línea recta con rumbo este, a una distancia de

---

663.87 metros, hasta llegar al punto 5, localizado entre las coordenadas X 569,700.00, Y 2'190,460.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo sureste, a una distancia de 776.95 metros, hasta llegar al punto 6, el cual se localiza entre las coordenadas X 570,340.00, Y 2'190,020.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo suroeste a una distancia de 1,672.87 metros hasta llegar al punto 7 el cual se localiza entre las coordenadas X 569,820.00 Y 2'188,430.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo sureste, a una distancia de 867.74 metros hasta llegar al punto 8, el cual se localiza entre las coordenadas X 570,500.00, Y 2'187,890, de este punto se continúa con en línea recta con rumbo sureste, a una distancia de 1,116.10 metros hasta llegar al punto 9 localizado entre las coordenadas X 570,740.00, Y 2'186,800.00, continuando en línea recta con rumbo suroeste a una distancia de 2,576.39 metros, hasta llegar al punto 10, el cual se localiza entre las coordenadas X 569,400.00, Y 2'184,600.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo sureste hasta una distancia de 1,413.84 metros, para llegar al punto 11, mismo que se ubica en las coordenadas X 570,660.00, Y 2'183,960.00; de este punto se continúa en línea recta con rumbo sur a una distancia de 807.52 metros hasta llegar al punto 12, el cual se localiza entre las coordenadas X 570,770.00, Y 2'183,160.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo suroeste, hasta una distancia de 363.35 metros, hasta llegar al punto 13, localizado entre las coordenadas X 570,565.00, Y 2'182,860.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo suroeste, a una distancia de 1,009.07 metros, hasta llegar al punto 14, el cual se localiza entre las coordenadas X 569,590.00, Y 2'182,600.00; de este punto se continúa en línea recta con rumbo suroeste a una distancia de 1,336.26 metros hasta llegar al punto 15, el cual se localiza entre las coordenadas X 568,330.00, Y 2'182,140.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo suroeste, a una distancia de 917.60 metros hasta llegar al punto 16, el cual se localiza entre las coordenadas X 567,450.00, Y 2'181,880.00, de este punto se continúa con en línea recta con rumbo noroeste, a una distancia de 1,115.70 metros hasta llegar al punto 17, localizado entre las coordenadas X 566,370.00, Y 2'182,160.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo suroeste a una distancia de 697.20 metros hasta llegar al punto número 18, el cual se localiza entre las coordenadas X 565,680.00, Y 2'182,060.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo noroeste, a una distancia de 3,084.57 metros hasta llegar al punto número 19, el cual se localiza entre las coordenadas X 563,420.00, Y 2'184,160.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo norte a una distancia de 1,895.52 metros hasta llegar al punto número 20, el cual se localiza entre las coordenadas X 563,270.00, Y 2'186,050.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo noreste a una distancia de 2,759.60 metros hasta llegar al punto

---

número 21, el cual se localiza entre las coordenadas X 564,040.00, Y 2'188,700.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo noreste a una distancia de 821.16 metros hasta llegar al punto número 22, el cual se localiza entre las coordenadas X 564,500.00, Y 2'189,380.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo noreste a una distancia de 1,718.73 hasta llegar al punto número 23, el cual se localiza entre las coordenadas X 565,690.00, Y 2'190,620.00, de este punto se continúa en línea recta con rumbo noreste a una distancia de 1,144.77 metros hasta llegar al punto inicial número 1.

---

## ESTRATEGIAS

---

Para efectos de llevar a cabo un diagnóstico más preciso y estrategias congruentes en la Ciudad, se ha decidido subdividirla en cuatro Sub Distrito Urbanos.

Estos Sub Distritos Urbanos, corresponden a los cuatro sectores en los que actualmente está dividida la ciudad de Autlán de la Grana. Se trazaron a partir de las siguientes vialidades principales: Eje Norte-Sur Calle Capalla-Mutualismo-Antonio Borbón el cual continua hacia le Sur por la calle Guillermo Prieto-una sección del Paseo de Coajinque posteriormente hacia la calle Guadalupe Victoria que se convierte en la carretera a barra de Navidad y el Eje Oriente-Poniente por la calle Jaime Llamas- Av. Hidalgo-Venustiano Carranza, una sección de Veinte de Noviembre que continua por la calle Pedro Moreno.

Es importante mencionar que estos ejes viales cambian varias veces de nombre, conforme van atravesando al ciudad, por lo que a pesar de que solo son dos ejes principales los que usamos para la delimitación de estos 4 Sub Distrito Urbanos su descripción se torna compleja, a continuación incorporamos un plano que nos muestra estos Ejes y como quedaron establecidos los Sub Distrito Urbanos.

El Plan de desarrollo Urbano de de la ciudad de Autlán de la Grana, se desarrolla en el marco de integración y de trabajo conjunto con el H. Ayuntamiento de Autlán de Navarro, Jalisco, Jalisco, a través de su Dirección de Obras Públicas y el Departamento de Desarrollo Urbano en Colaboración con el Centro de Investigaciones del Medio Ambiente y Ordenación Territorial (CIMA) del Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño y contando con la participación activa del Centro Universitario de la Costa Sur de la Universidad de Guadalajara.

Para la integración de las estrategias se realizó un estudio exhaustivo, considerando las potencialidades y oportunidades de la ciudad, destacando la importancia en los últimos años de consolidar su perfil y cobertura en el ámbito educativo y de servicios, asimismo su potencial agrícola, como factores que en conjunto requieren ser considerados entre otros para determinar el aprovechamiento sustentable de su territorio, con medidas tendientes a:

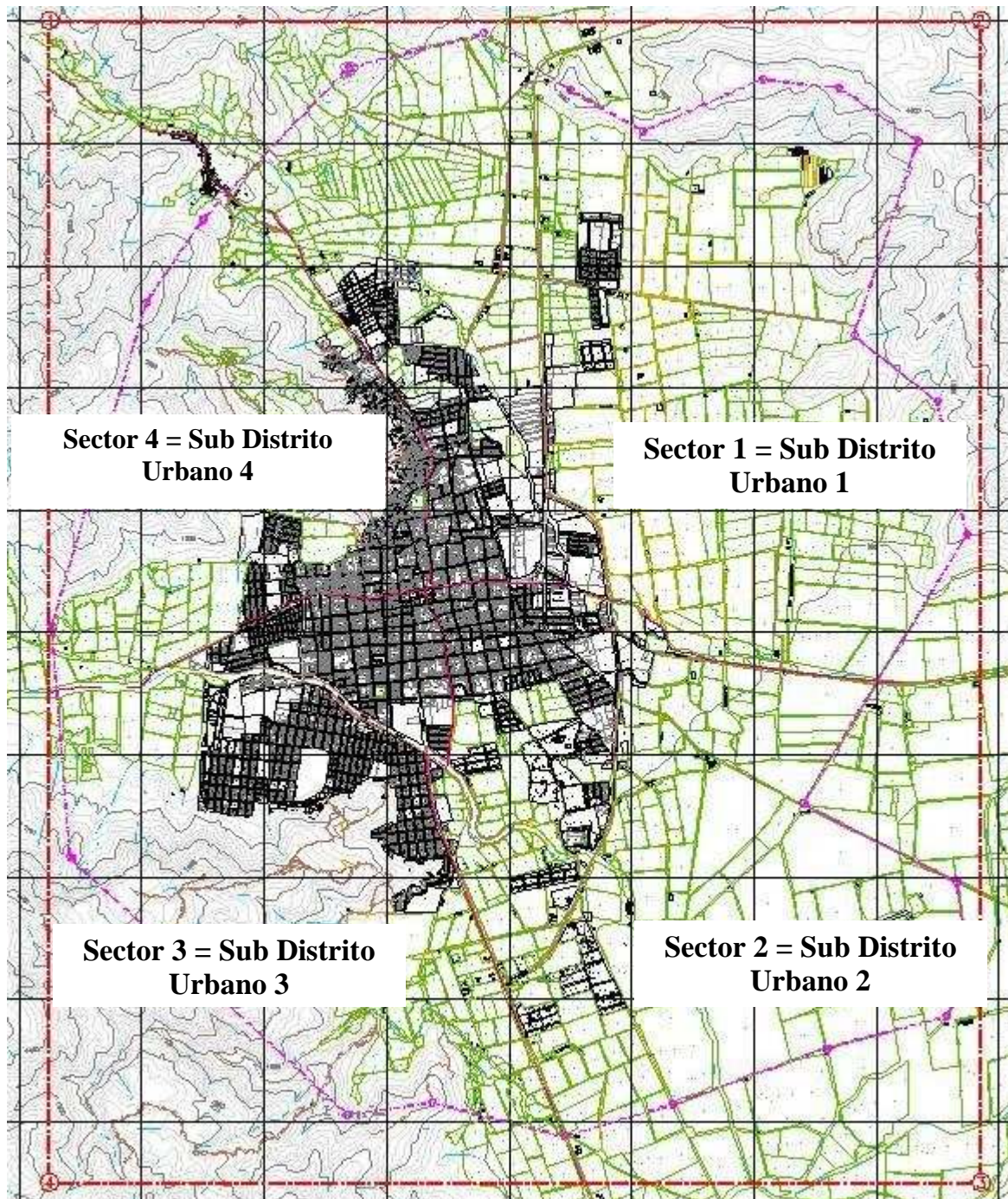
- Formular directrices de ordenamiento que orienten el desarrollo urbano territorial de la ciudad, respecto a la utilización general del suelo, para establecer las normas y lineamientos para el control y edificación de los usos del suelo.

- 
- Identificar y determinar proyectos estratégicos y acciones que garanticen el desarrollo sustentable en beneficio de los habitantes de Autlán de la Grana.
  - Impulsar una cultura participativa entre los diferentes sectores de la sociedad y el gobierno.

La estrategia de ordenamiento se contempla a partir de dos escalas intervención, definir las estrategias generales del desarrollo urbano de la ciudad y por otra parte definir las estrategias puntuales que orienten e instrumenten el desarrollo en mejor medida el desarrollo de la ciudad.

Como primer punto cabe resaltar que además de considerar el área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, se procedió además a realizar una división de las zonas mas representativas de la ciudad, que resultó en cuatro que corresponden con los cuatro sectores que oficialmente se reconocen, generando de esta forma estrategias puntuales de desarrollo para cada sector. Los conceptos principales considerados en la estrategia de ordenamiento se centraron básicamente en:

- Acciones de Consolidación de la estructura urbana, en virtud de la expansión, áreas en proceso de consolidación y vacíos urbanos, identificados en la ciudad. considerando periodos de corto, mediano y largo plazo.
- Establecer zonas de uso de suelo heterogéneo y no especializado en un uso, que permitan una mayor desconcentración de los servicios básicos de la población.
- Acciones de conservación, preservación y manejo de recursos, áreas naturales y productivas que conforman la estructura ambiental.
- Reestructuración de la vialidad, para mejorar la movilidad peatonal y vehicular de la ciudad congruente con las dinámicas urbanas identificadas para la consolidación.
- Establecer una gama de gradientes en cuanto a las densidades de población y edificación, considerando una mayor densidad en el centro y va descendiendo de forma radial hacia las zonas periféricas de la ciudad.
- Establecer zonas de riesgo y acciones encauzadas a condicionar la edificación así como generar los estudios específicos que en cada caso se requieran para garantizar la seguridad de la población.



Plano General

Las estrategias generales se pueden observar en el plano E-1 que contempla el área de aplicación del Centro de Población con los cuatro Sub Distrito Urbanos, mas adelante se puede observar a detalle las estrategias particulares por cada Sub Distrito Urbano. (planos E-1a, E-1b, E-1c y E-1d).

## ANTECEDENTES.

### Marco de Planeación.

#### Plan de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana Jalisco, dentro del capítulo referente al sistema territorial, para la parte correspondiente al área de aplicación del presente Plan, corresponde a la zona ocupada por el Sector 1, mismo que lo conforma y que coexisten en él, el uso comercial, de servicio y en su gran mayoría el uso habitacional y agrícola, donde se propone la consolidación del mismo, localizado en la parte Nor-este del Centro de Población.

### Objetivos.

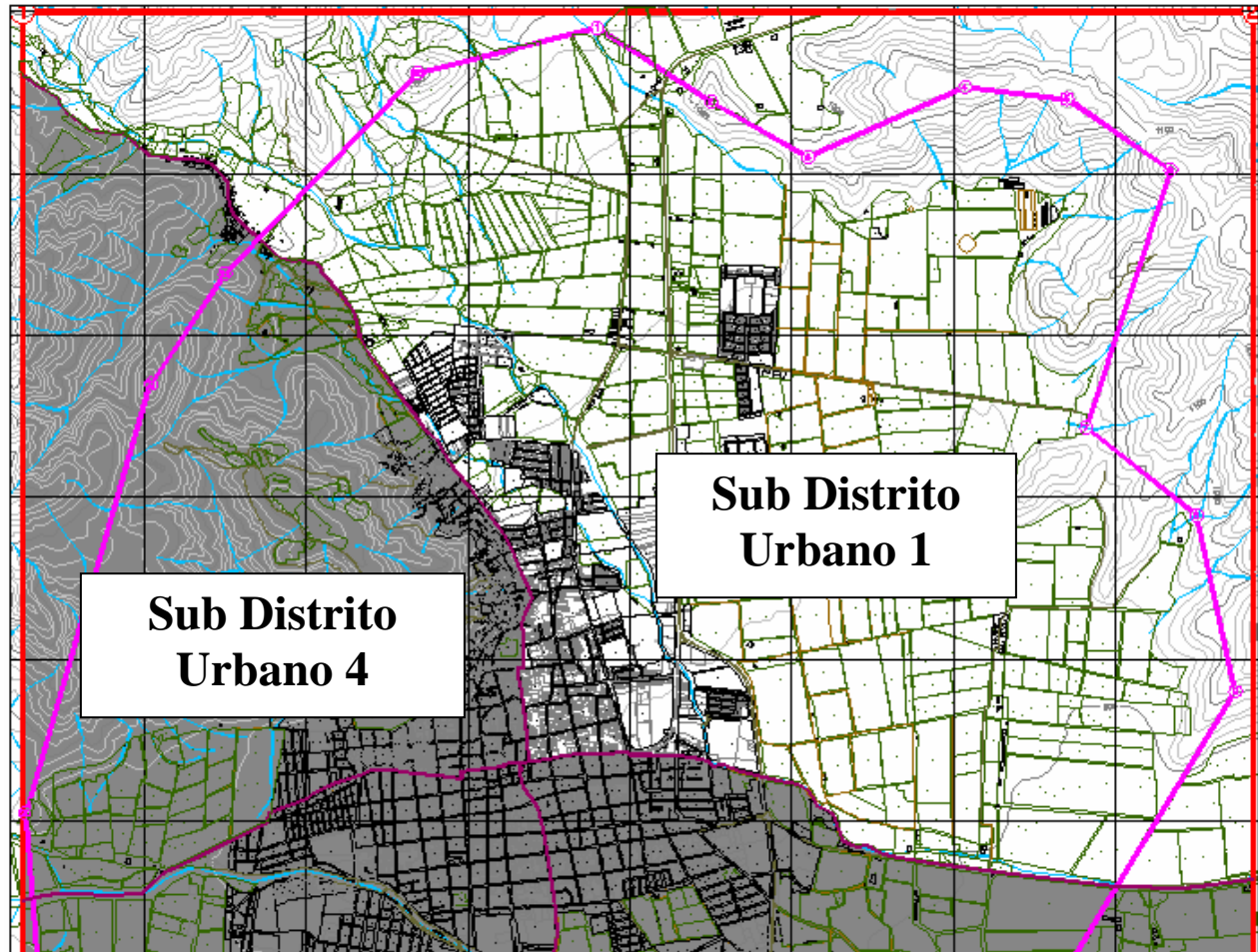
Los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco, Sub Distrito Urbano 1 son los siguientes:

- Precisar la zonificación del "Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco Sub Distrito Urbano 1", garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el Sub Distrito Urbano 1 a través de una adecuada política de usos del suelo.
- Conservar las áreas de sembradíos para fomentar un adecuado y paulatino desarrollo de las mismas, con base a la realización de los estudios específicos que se señalan en el presente documento, para mantener esta actividad.
- Determinar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, estableciendo los que permanecerán, con sus respectivas condicionantes, así como los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbano a la comunidad, en los espacios perfilados al desarrollo urbano, ya sea como reserva

urbana o áreas de transición, buscando una dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su radio futuro de acción.

- Evitar la especulación del suelo.

#### Ubicación del “Sub Distrito Urbano 1”.



Mapa 1. Ubicación del Sub Distrito Urbano 1

#### Delimitación del Área de Aplicación.

El área de aplicación tiene una superficie de 2023.40 has, teniendo como límites los siguientes:

AL NORTE: Límite del área de estudio.

AL SUR: Sub Distrito Urbano 2.

AL ESTE: Límite del área de estudio.

AL OESTE: El Sub Distrito Urbano 4.

---

## **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **Introducción.**

El polígono del Sub Distrito Urbano 1, del Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco, cuenta con una superficie de 2023.40 has, definido por los siguientes límites:

Inicia en la intersección del límite de aplicación con el Camino a Ayutita tomando dirección Nor-este hasta llegar al vértice 23 del área de aplicación, continuando en línea recta con dirección Nor-este hasta llegar al vértice 1 del área de aplicación, continuando en línea recta en dirección Sur-este hasta el vértice 2, continuando en esa misma dirección hasta llegar al vértice 3, en donde toma dirección Nor-este hasta llegar al vértice 4 continuando en línea recta en dirección Sur-este hasta llegar al vértice 5 continuando en línea recta con dirección Sur-este hasta llegar al vértice 6 continuando en línea recta en dirección Sur-oeste hasta llegar al vértice 7 continuando en línea recta con dirección Sur-este hasta llegar al vértice 8 continuando en línea recta con dirección Sur-este hasta llegar al vértice 9 continuando en línea recta con dirección Sur-oeste hasta su intersección con el límite del distrito siendo este la Carretera a el Grullo continuando por esta misma en dirección Este, continuando por el arroyo el Cangrejo hasta la calle Tulum, continuando al este por prolongación Jaime Llamas García, intersectándose con la calle Clemente Amaya, continuando por la Avenida Hidalgo, hasta el cruce con la calle Antonio Borbón, continuando al Norte hasta la intersección con la calle Encarnación Rosas, continuando al este hasta la intersección con la calle Mutualista, continuando hacia el Norte por esta misma, cambiando de nombre a la calle Capaya, en dirección Nor-Oeste, cerrando hasta la intersección con el limite de aplicación siendo este el punto de partida.

### **Condicionantes Naturales.**

De acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para el Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco para el Sub Distrito Urbano 1, se establecen las siguientes consideraciones generales:

En este Sub Distrito Urbano 1 se ubican 16 cuerpos de agua: CA-(1), CA-(2), CA-(3), CA-(4), CA-(5), CA-(6), CA-(7), CA-(8), CA-(9), CA-(10), CA-(11), CA-(12), CA-(13), CA-(14), CA-(15), CA-(16), que cruza el Sector en dirección Nor-este, Nor-oeste, en los que se han establecido restricciones de 15 metros (contados 7.5 m. a cada lado, a partir del eje del cauce), de acuerdo a la cota máxima de crecida.

---

### **Condicionantes Artificiales.**

El Sub Distrito Urbano es cruzado de norte a sur por una vialidad regional, la Carretera a Guadalajara (VR-1), que cambia de nombre a Av. Independencia Nacional, y que a su vez se convierte en el Libramiento Carretero Autlán-Barra de Navidad (VR-1). Existen también caminos de terracería, brechas de sección y estado de calidad variable, en virtud de que el uso generalizado del Sub Distrito Urbano es en gran parte agropecuario. También existen siete pozos de agua a cargo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Autlán de La Grana Jalisco, para abasto de este y otros sectores.

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

#### **Áreas Urbanizadas (AU).**

Son áreas consolidadas dentro de la ciudad, anexas o cercanas a la misma. En este Sub Distrito Urbano las zonas de este tipo son las siguientes:

AU/H3U (1), AU/H3U (2), AU/H3U (9), AU/ H4U(3), AU/H4U(8), AU/ H4U(10), AU/H3U/CS-B(4), AU/H3U/CS-B/CS-D(5), AU/H3U/CS-(6), AU/ H4U/CS-B(7), AU/ H4U/CS-B(11), AU/ /H4U/CS-(12), AU/H4U/CS-B(13), AU/H4U/CS-B(14), AU/H4(15), AU/CS-D (1), AU/EV-D (1), AU/EI-D (1), AU/EI-D (2), AU/EI-V(1), AU/EI-V(2), AU/EI-V(3), AU/EI-V(4), AU/EI-V(5), AU/EI-V(6), AU/EI-V(7), AU/EI-V(8), AU/EI-V(9), AU/EI-V(10), AU/EI-R (1), AU/EI-R (2), AU/EI-R (3), AU/EI-B (1), AU/EI-B (2), AU/EI-B (3), AU/EI-B (4), AU/EI-B (5), AU/EI-B (6), AU/EI-B (7). Ver plano Sub Distrito Urbano E-1a.

#### **Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN).**

Son áreas en las que se pretende realizar obras de urbanización para mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano. En el Sub Distrito Urbano las zonas de este tipo son las siguientes: AU-RN/CS-D(1) .

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Comercio Y Servicios Distritales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Protección Histórico Patrimonial (AU/PP-PH).**

Son áreas en donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre si, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma

---

relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Las intervenciones sobre las viviendas ubicadas en estas zonas, son dictaminadas por la comisión del centro histórico.

En el Sub Distrito Urbano solo se encuentra dos zonas de este tipo ubicada en la parte Sur-oste, al centro de la ciudad: PP-PH/H3U (1), PP-PH/H3U (2).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Autlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (AU/PP-PF).**

Son áreas que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónicos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y contiene elementos urbanísticos de alto valor. Las intervenciones sobre las viviendas, son dictaminadas por los municipios. En el Sub Distrito Urbano 1 solo existen dos zonas de este tipo, ubicada en la parte Sur-oeste, al centro de la ciudad, siendo la siguiente: PP-PF/H3U (1) PP-PF/H3U (2).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Autlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

---

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-CP)**

Estas áreas no tienen desarrollo urbano todavía, pero están consignadas para futuro crecimiento de la ciudad y cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas de manera inmediata. En este sector hay áreas consignada como reserva urbana a corto plazo ubicado en predios al Oeste del Sub Distrito Urbano: RU-CP/H4U (1), RU-CP/ H4U (2), RU-CP/H4U (3), RU-CP/H4U (4), RU-CP/H4U (4),RU-CP/CS-R/SI/11 (2),RU-CP/CS-B (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U): Vivienda Unifamiliar; Comercio Barrial (CB): Comercio Barrial; Servicio Barrial (SB).

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-MP)**

Estas áreas son potencialmente urbanizables pero 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, Las Reservas Urbanas a Mediano Plazo son: RU-MP/CS-B (1); RU-MP/H3U (5), RU-MP/EV-B (1); RU-MP/EV-B (2), RU-MP/EI-B (1); RU-MP/EI-B (2), RU-MP/EI-B (3), RU-MP/EV-V (1), RU-MP/EV-V (3), RU-MP/EV-V (2), RU-MP/EV-V (6), RU-MP/EV-V (5), RU-MP/EV-V (8), RU-MP/H4U (9), RU-MP/H3U(3); RU-MP/H3U(2); RU-MP/H3U/CS-B(1), RU-MP/H3U/CS-B(2), RU-MP/H3U/CS-B(3); RU-MP/CS-R/SI/11 (1), RU-MP/CS-B (1), RU-MP/CS-R (1). Se encuentran al Norte de las reservas urbanas de corto plazo, ya que por estar más alejadas de la mancha urbana, su incorporación municipal será posterior, debido a que la infraestructura urbana será implementada posteriormente.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Comercio Barrial (CB): Comercio Barrial; Servicio Barrial (SB); Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Barrial y Equipamiento Urbano Central; Espacios Verdes (EV); Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Regionales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

---

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-LP)**

Estas áreas son potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible relizarlas inmediatamente. Las Reservas Urbanas a Largo Plazo en el Sub Distrito Urbano son: RU-LP/EI-R (1), RU-LP/H1U (1).Este tipo de áreas, contemplan su incorporación en un lapso de tiempo mayor y se localizan al Este de las reservas urbanas a mediano plazo.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en el presente Sub Distrito Urbano son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Mínima (H1-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Regional; Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas comerciales y de servicios (CS)**

Son las áreas destinadas a usos comerciales y de servicios, existen en el Sub Distrito Urbano 3 franjas comerciales y de servicios que destacan por su concentración, se ubican en las principales vialidades, cuyo rango de servicio varía en relación directa con la jerarquía de la vialidad en la que se encuentra. La intensidad permitida es intensidad media.

Existen en el resto de la traza urbana comercios y servicios ubicados de forma dispersa, que no tienen una clara concentración lineal como en los casos anteriores por lo que se establece en el presente Plan, que se permiten los giros de uso correspondientes a cada nivel de servicio, en este caso del Sub Distrito Urbano 1, el correspondiente al comercio y el servicio Vecinal y Barrial, permitiéndose los giros establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación vigente, en la tabla 16.

### **Áreas de Restricción (RI).**

Las Áreas de restricción son zonas que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización o condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Dentro de este Sub Distrito Urbano se encuentran las siguientes áreas:

RI-RG/SI (1), RI-RG/SI (2); la primera se encuentra en la parte Norte del Sub Distrito Urbano 1, ubicado en la carretera a Guadalajara; la segunda se ubica en la Av. Independencia Nacional, a la altura con el inicio del libramiento carretero Autlan-Barra de Navidad. Esta área esta prohibida para la edificación y estará sujeta a la elaboración de estudios específicos por especialista en la materia.

RI-RG/SR (1), RI-RG/SR (2)

---

### **Áreas de Transición (AT).**

Las Áreas de Transición (AT) son zonas que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas.

Este tipo de áreas son: AT/GH/HJ (1), AT/GH/HJ (2), AT/GH/HJ (3), AT/GH/HJ (4), AT/GH/HJ (5), AT/GH/HJ (8), AT/GH/HJ/EV/(6), AT/GH/HJ/EV/(7); Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en este Sub Distrito Urbano son los siguientes: Habitacional Jardín (HJ); Granjas y Huertos (GH): actividades de cultivo de árboles y granjas avícolas apiarías.

### **Áreas Rústicas (AR-AGR).**

Este tipo de zonas se describen como las tierras, cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola y son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. En el Sub Distrito Urbano se encuentran las zonas: AR-AGR/AG (1), AR-AGR/AG (3), AR-AGR/AG (4), AR-AGR/AG (5), AR-AGR/AG (6), AR-AGR/AG (7), AR-AGR/AG (8), AR-AGR/AG (9); AR/AGR/AG/GH ubicadas en la parte Norte del Sub Distrito Urbano.

El uso de suelo para este tipo de áreas es exclusivamente Agropecuario (AG).

### **Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)**

Este tipo de zonas son 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 ó para suministro a los asentamientos humanos, y son las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua. Dentro del Sub Distrito Urbano existen 16 cuerpos de agua a los cuales se le establece un área de protección y son: CA-(1), CA-(2), CA-(3), CA-(4), CA-(5), CA-(6), CA-(7), CA-(8), CA-(9), CA-(10), CA-(11), CA-(12), CA-(13), CA-(14), CA-(15), CA-(16), se encuentran dispersos al Nor-este y Nor-oeste del Sub Distrito Urbano, en los que se han establecido restricciones de 15 metros (contados 7.5 m. a cada lado, a partir del eje del cauce), de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales.

### **Estructura Urbana.**

La Estructura Urbana se establece con el objetivo de lograr el ordenamiento del espacio urbano, para establecer el modo de operar y la jerarquía de los diferentes elementos que la componen, se forma por dos grandes sistemas: el Sistema de Estructura Territorial y el Sistema Vial.

---

El Sistema de Estructura Territorial tiene como finalidad ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", las cuales se jerarquizan en función de las actividades que en ellas se realicen, del número de habitantes y la demanda de equipamiento urbano que genera la vida de la comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

El Sistema Vial establece una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

#### **Estructura Territorial.**

La estructura urbana del Sub Distrito Urbano 1 esta conformada por la dotación de servicios y equipamientos de manera dispersa.

#### **Estructura Vial.**

El Sector está integrado en forma jerarquizada por la siguiente estructura vial.

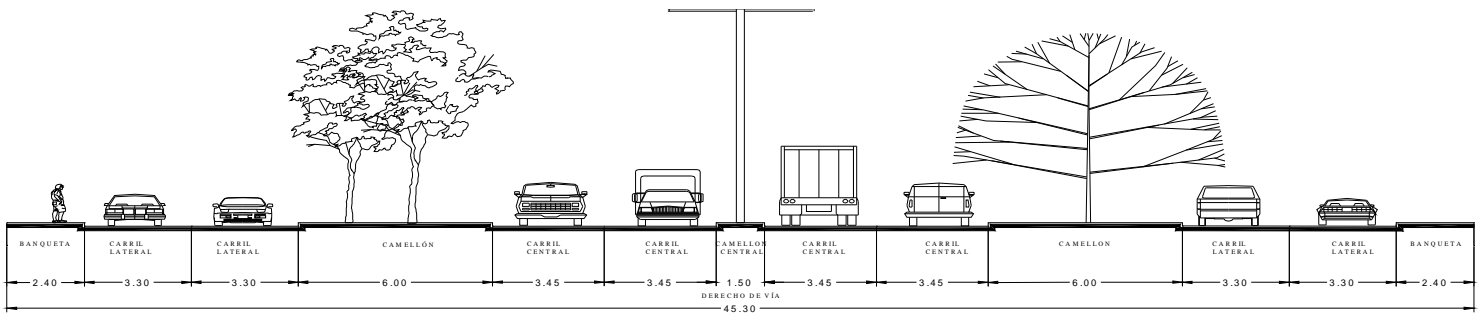
#### **Vialidad Regional (VR)**

Las Vialidades Regionales son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en: Federales, Estatales y Rurales.

En este Sub Distrito Urbano se contempla una vialidad de este tipo:

VR-1- Se propone el acondicionamiento de la vialidad del Libramiento Carretero Autlán-Barra de Navidad, ubicada en la parte Sur del Sub Distrito Urbano, que tiene actualmente una sección de 30m. cambiando a una sección de 60.00 m.; con respecto al oficio enviado al Ayuntamiento informando que en los libramientos carreteros, la amplitud del Derecho de Vía no puede ser inferior a los 30.00 mts. a cada lado del eje central de la vialidad; Esta circular, con fecha del 15 de diciembre 2004, (SEDEUR/7467/2004 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, del régimen administrativo cap. I, II, y III. Ley Reglamentaria del Derecho de vía en los Caminos Públicos de Jurisdicción Estatal desde el artículo 1 al 100 y muy en particular el 4).

## VIALIDAD REGIONAL (VR)



### Vialidad Principal (VP)

La propuesta del sistema vial para el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana, se estructuró en el conjunto del área de estudio y de aplicación y se detallan en cada uno de los Sub Distrito Urbanos que impactan.

Las Vialidades Principales sirven como red primaria para el tránsito de paso de un área a otra, en un ámbito urbano o territorial de importancia.

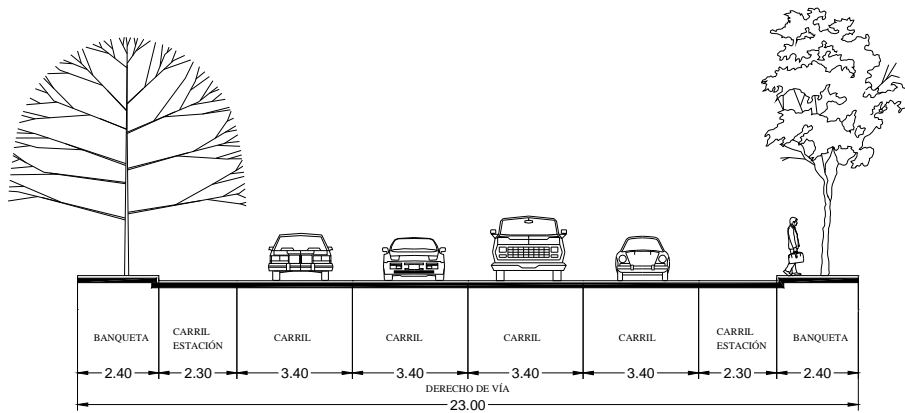
En el Sub Distrito Urbano 1 se proponen tres vialidades de este tipo:

VP-1 Se propone la Calle Prolongación Clemente Amaya, funja como Principal desde la calle Dr. Rubén Villaseñor Bordes, que va con una dirección de Norte a Sur, hasta su intersección con la Av. Independencia Nacional, teniendo una sección variable de 14 a 25 m.

VP-2 - Se propone que la Avenida Independencia Nacional, por sus características de uso y de dimensiones se convierta en primaria, teniendo una sección promedio de 23.00 m.

---

## VIALIDAD PRINCIPAL "B"



### Vialidad Colectora (VC)

Las Vialidades Colectoras tienen un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las calles Subcolectoras y Locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Las vialidades que se proponen con estas características son dos y son las siguientes:

VC-2.- Se propone que la calle Dr. F Julian Iñiguez G. funja como Vialidad Colectora, iniciando en la calle Capaya en dirección de Oeste a Este cambiando de nombre a Av. Ruben Villaseñor Bordes hasta su intersección con Av. Leonardo Rodríguez Alcaine.

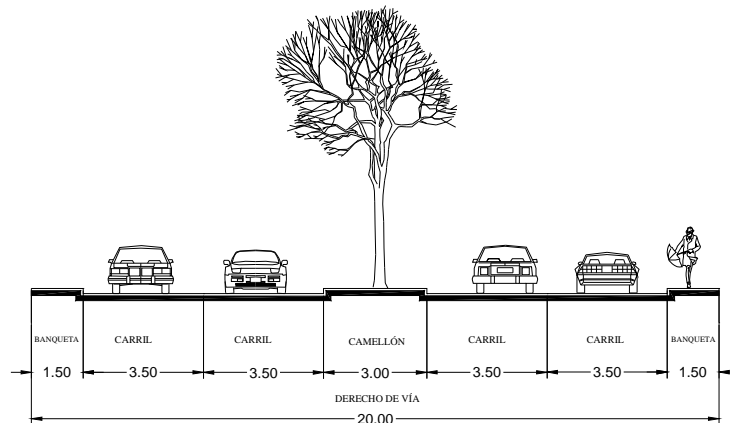
VC-3.- Se propone que la calle Lázaro Cárdenas, funja como Vialidad Colectora, con dirección de Oeste a Este, iniciando en la calle Capaya hasta llegar al escurrimiento de agua CA-2 y continúa hacia el Este hasta su intersección con la Av. Independencia Nacional.

---

VC-4.- Se propone que la Av. Leonardo Rodríguez Alcaine , funja como Vialidad Colectora, corriendo de Norte a Sur-oeste hasta el libramiento carretero Autlán-Barra de Navidad.

VC-5.- Se propone que la calle Prolongación Altamirano que posteriormente cambia de nombre a Mariano Abasolo funja como Vialidad Colectora, inicia en su intersección con la calle Clemente Anaya hasta su intersección con la Av. Hidalgo.

## VIALIDAD COLECTORA "B"



### Vialidad Colectora Menor (VCm)

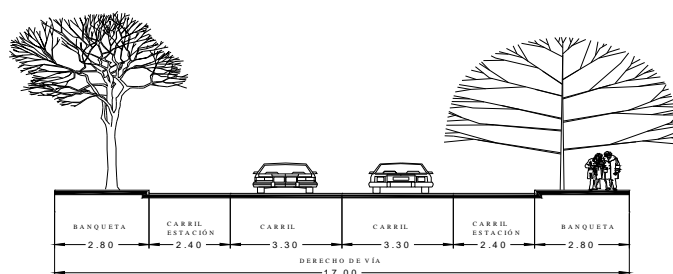
Las Vialidades Colectoras Menores son una derivación de las Vialidades Colectoras, su función es "colectar" el tráfico de zonas provenientes de calles subcolectoras y locales. En el Sector 1 se proponen cuatro Vialidades Colectoras Menores.

VCm-3 Con dirección Oeste-este, que inicia en la calle Mutualismo hasta la intersección de la vialidad colectora menor propuesta VCm 2 .

VCm-4 Con dirección de Oeste-Este comenzando en la calle Mutualista hasta la Av. Independencia Nacional.

VCm-6 Dirección de Oeste-Este comenzando en la calle Mariano Abasolo en la misma dirección hasta la intersección del vialidad principal la Av. Independencia Nacional.

## VIALIDAD COLECTORA MENOR



VCm-2 Se propone como Vialidad Colectora Menor, la calle paralela al escurrimiento de agua CA-2 del Arroyo del Cangrejo, en dirección Norte-Sur, que inicia de la calle Dr. F. Julián Iñiguez G. hasta la intersección de la calle Jaime Llamas García.

## VIALIDAD COLECTORA MENOR SECCION ARROYO



### Nodos Viales

En este Sub Distrito Urbano existen 5 Nodos Vial, ubicado en las intersecciones de las vialidades VR-1 / VC-2; VR-1 / VC-3; VP-1 / VC-2; VC-2 / VC-3/ VCm-2 , VR-1/VP-2 , VP-5/VC-2 y VP-5/VC-3, todas con un radio de influencia de 75 m. con 75 m de radio de influencia.

### Propuestas de Acción Urbana

De acuerdo al Diagnóstico y potencialidades de desarrollo del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, se proponen como acciones urbanas específicas o

puntuales para el Sector 1, agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>1 Planeación del Desarrollo Urbano.</b>				
Aprobación del <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> (Realizado en un periodo de tiempo establecido por la normatividad vigente)	Ayuntamiento.	X		
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano-Territorial que se determinen dentro del <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> .	Ayuntamiento.	X	X	X
Aplicar el <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>2 Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda.</b>				
Adquirir suelo para ubicar correctamente el equipamiento urbano y áreas de vivienda social. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>3 Infraestructura.</b>				
Agua Potable.				
Implementar las acciones necesarias para dotar del servicio de agua potable a las áreas donde se requiere. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	DGOP / SAPACG.	X	X	X
Drenaje				
Conformar los requerimientos administrativos para que los nuevos desarrollos garanticen los estudios de impacto ambiental correspondientes y el tratamiento de las aguas negras. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y Permanente)	DGOP / SEMADES/SAPACG.	X	X	X
Implementar sistemas de reglamentación y control del uso de fertilizantes y pesticidas en áreas agrícolas, previa aprobación por las autoridades en materia ambiental. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	SEMADES.	X	X	X
Alumbrado				
Ampliación y mantenimiento de la red de alumbrado público en el área, así como en las zonas que se vayan desarrollando. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	Direcciones de Alumbrado Público	X	X	X
<b>4 Vialidad y Transporte-</b>				
Complementar y rehabilitar pavimentos en los viales de mayor jerarquía. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente para mantener un buen estado en los pavimentos principales)	Ayuntamiento.	X	X	X
Señalización en los viales de mayor jerarquía. (Acción recomendada para el corto plazo)	Ayuntamiento.	X	X	X

Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el restablecimiento y mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>5 Protección Ambiental, Riesgos y Peligros Naturales.</b>				
Preservar las zonas agrícolas de alto potencial. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Preservar los mantos acuíferos de la zona. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)		X	X	X
Exigir los estudios de impacto ambiental y de riesgos en zonas de nuevo desarrollo urbano y en las edificaciones rurales ubicadas en áreas de reservas, para que garanticen el tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas vigentes. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Proporcionar o concesionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento o reciclaje de los residuos sólidos urbanos, con base en la normativa correspondiente.	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>6 Imagen Urbana.</b>				
Exigir a los promotores de nuevos desarrollos urbanos, la dotación de mobiliario urbano (paradas de autobuses, basureros, placas de nomenclatura, espacios para anuncios, semáforos, arbotantes, casetas telefónicas, etc., con diseño homogéneo), con la aprobación del ayuntamiento, tanto en la vía pública como en las áreas de cesión. . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>7. Equipamiento.</b>				
7 Implementar el equipamiento de acuerdo al nivel establecido en los gráficos del plan parcial. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta dotar de los equipamientos requeridos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>8 Participación de la Comunidad.</b>				
Continuar el programa de difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sector 1, para comprometer la participación de la población en general. (Acción para la difusión al Plan)	Ayuntamiento.	X		
Promover la participación ciudadana en la aplicación o modificación de reglamentos y o normas ambientales adecuadas. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente )	Ayuntamiento.	X	X	X

### Condicionantes y Acciones de Conservación y Mejoramiento.

Con el objetivo de llevar a cabo acciones permanentes de conservación y mejoramiento, se han establecido en el Plan correspondiente y en el Sub Distrito Urbano 1 una serie de Condicionantes que garanticen el mejoramiento de la calidad de los sistemas naturales y semi-naturales, y de los centros de población.

1. Zona sujeta a la conservación ecológica en base e la LEGEPA, POEEJ, POEL.

- 
2. Para la urbanización es necesario el estudio de impacto ambiental. Esta condicionante asegurará la viabilidad y el impacto moderado al medio natural para la conservación de los ecosistemas.
  3. Zona de prevención agrícola primaria por suelos con alto potencial. Esta condicionante reforzará el uso agrícola en las zonas con potencial edafológico, con el objetivo de mantener esta actividad económica cuya importancia ha sido manifestada en el diagnóstico.
  4. Zonas en las que se requiere garantizar que los sistemas de desecho se vincule a:
    - a) Red Municipal.
    - b) Planta de tratamiento de aguas residuales/ consignado por la CNA.
    - c) Sistemas alternativos de tratamiento.

Esta condicionante implica el adecuado tratamiento de las aguas residuales con el objetivo eliminar las posibilidades de contaminación y permitir la recuperación de este vital líquido.

5. Realizar estudios de mecánica de suelos. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar, así como determinar las características estructurales de las edificaciones en zonas de riesgos.
6. Estudio hidrológico  → Niveles Máximos y mínimos de escurrimientos

Esta condicionante permitirá analizar las zonas de riesgos naturales por inundación o desbordamiento.

7. Estudio geomorfológico  → Identificar zonas de peligros por deslizamientos, hundimientos y existencia de ladrilleras.

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de peligro por deslizamientos.

8. Estudio sísmico. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en áreas de peligro por sismo.
9. Zona no apta para la edificación o edificaciones existentes que requieren obligatoriamente realizar un estudio de riesgo, plan de contingencia o por deslizamiento y hundimiento.

Con relación a las áreas y predios para los que se proponen acciones de y preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o

---

paisaje urbano, se procederá a dar seguimiento al presente Plan de Desarrollo. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan de Desarrollo autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el Art. 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

10. Las zonas con actividades extractivas que se encuentran en el área de aplicación, deberán estar sujetas a un programa de gestión que permita la futura reubicación de dichas actividades

### **Acciones de Crecimiento.**

Conforme a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro. Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Ejercer, en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria;

Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana Jalisco, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan de Desarrollo, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan de Desarrollo, interpretando sus normas con apoyo en los

---

criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Las afectaciones a predios fincas resultantes de la estrategia de ordenamiento.

#### **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

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 de Desarrollo.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan de Desarrollo, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su Artículo 115.

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

Asimismo como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones de este Plan Parcial en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas

---

las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo del área de aplicación.

Para promover la aplicación de este Plan de Desarrollo, los Ayuntamientos a partir de las propuestas que se formulen celebrarán los acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los artículos 7; 9 fracción VII; 19; 12; último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan de Desarrollo dispondrán de un plazo de 30 días posteriores a su publicación, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículo 417 al 425 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

---

## SUB DISTRITO URBANO 2

---

### ANTECEDENTES.

#### Marco de Planeación.

##### Plan de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de la Grana Jalisco, dentro del capítulo referente al sistema territorial, para la parte correspondiente al área de aplicación del presente Plan, corresponde a la zona ocupada por el Sector 2, mismo que lo conforma y que coexisten en él, el uso comercial, de servicio y en su gran mayoría el uso habitacional y agrícola, donde se propone la consolidación del mismo, localizado en la parte Sureste del Centro de Población.

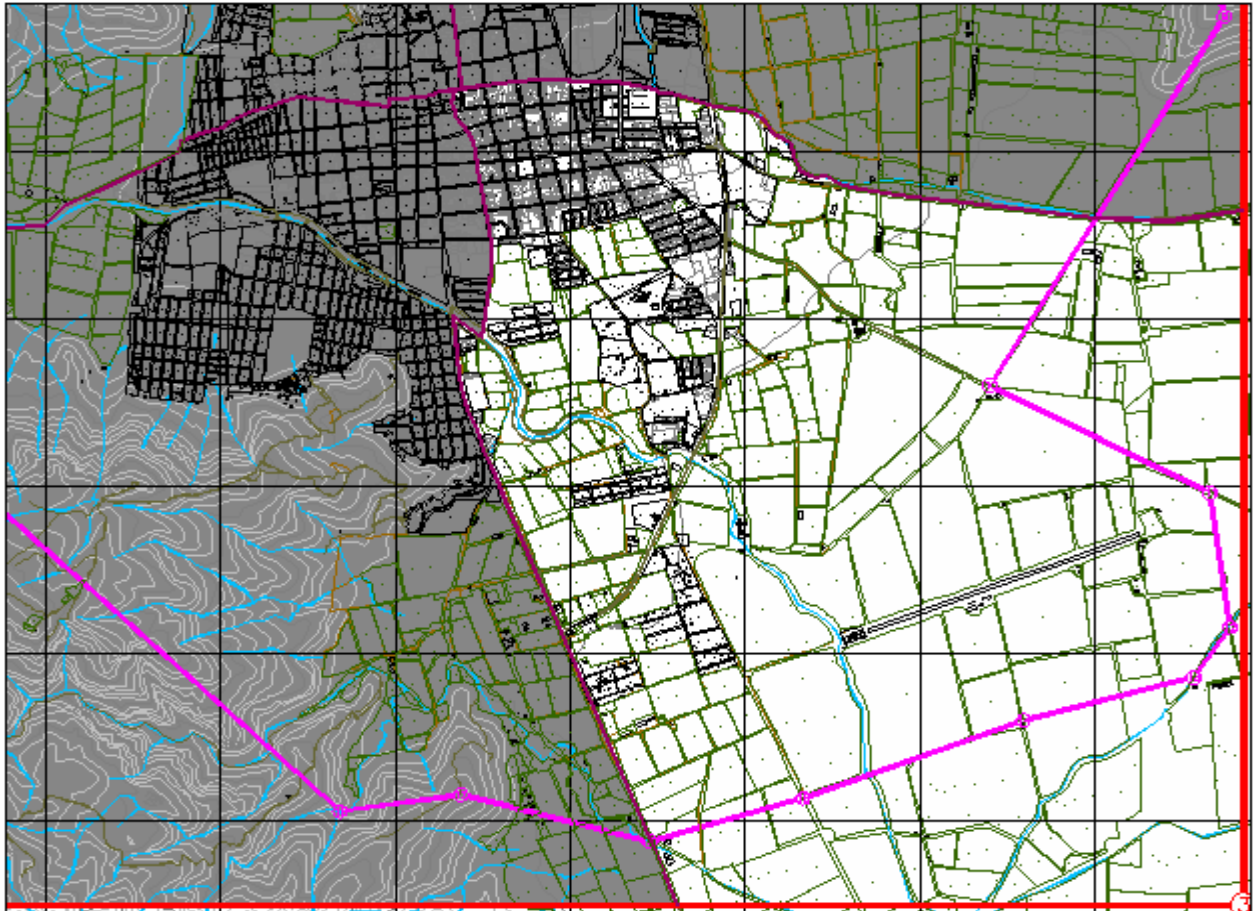
#### Objetivos.

Los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco y del Sub Distrito Urbano 2 son los siguientes:

- Precisar la zonificación del “Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco Sub Distrito Urbano 2”, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el Sub Distrito Urbano 2 a través de una adecuada política de usos del suelo.
- Conservar las áreas de sembradíos para fomentar un adecuado y paulatino desarrollo de las mismas, con base a la realización de los estudios específicos que se señalan en el presente documento, para mantener esta actividad.
- Determinar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, estableciendo los que permanecerán, con sus respectivas condicionantes, así como los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.
- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.

- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbano a la comunidad, en los espacios perfilados al desarrollo urbano, ya sea como reserva urbana o áreas de transición, buscando una dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su radio futuro de acción.
- Evitar la especulación del suelo.

### Ubicación del “Sub Distrito Urbano 2”.



Mapa 2. Ubicación del Sub Distrito Urbano 2

### Delimitación del Área de Aplicación.

El área de aplicación tiene una superficie de 2024.89 has, teniendo como límites los siguientes:

- AL NORTE: El Sub Distrito Urbano 1.
- AL SUR: Limite del área de estudio.
- AL ESTE: Limite del área de estudio.
- AL OESTE: El Sub Distrito Urbano 3.

---

## **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **Introducción.**

El polígono del Sub Distrito Urbano 2, del Plan de Desarrollo Urbano Atlán de La Grana, Jalisco, cuenta con una superficie de 2024.89 has, definido por los siguientes límites:

Inicia en la intersección de las vialidades de Portal Hidalgo y Venustiano Carranza, continuando por esta misma en dirección Este, cambiando de nombre a Av. Hidalgo y luego a Jaime Llamas García y por último cambiando a Arroyo Cangrejo; continuando por esta misma en dirección Nor-oriental hasta entroncarse con la Carretera al Grullo, continuando por esta misma dirección hasta llegar al límite del área de estudio; continuando sobre este límite en línea recta con dirección Sur-poniente hasta el vértice 10, con dirección Sur-oriental hasta el vértice 11, con dirección Sur hacia el vértice 12, con dirección Sur-poniente hacia el vértice 13; continuando por el límite del área de estudio en línea recta con dirección Sur-poniente, pasando por los vértices 14 y 15 hasta el 16 en su intersección con la Carretera a Barra de Navidad que se convierte en calle Tabachines; continuando sobre esta Carretera en dirección Nor-poniente hasta el arroyo Coajinque; continuando por este arroyo en dirección Sur-oriental hasta su intersección con la calle Guillermo Prieto; siguiendo por esta calle en dirección Norte, que más tarde cambia de nombre a Portal Hidalgo, llegando a la intersección inicial con Venustiano Carranza.

### **Condicionantes Naturales.**

De acuerdo con lo establecido en el Capítulo II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para el Plan de Desarrollo Urbano Atlán de la Grana Jalisco para el Sub Distrito Urbano 2, se establecen las siguientes consideraciones generales:

La ordenación del Sub Distrito Urbano que nos ocupa, está condicionada por una Zona de Restricción por Zona de Riesgo Geológico RI-ZRG (1), dentro de la cual se encuentra una falla geológica ubicada en la parte central del distrito, en el predio ubicado entre las calles de Ignacio Vallarta y Río Santiago por lo que se deberán establecer lineamientos para su uso, y prohibir la edificación.

En este Sub Distrito Urbano se ubica un cuerpo de agua denominado arroyo "El Coajinque" (CA-41), en los que se ha establecido las restricciones correspondientes de 40 metros en el caudal del mismo.

---

### **Condicionantes Artificiales.**

El Sector es cruzado de norte a sur por tres vialidades regionales, la primera es la denominada libramiento carretero Autlán-Barra de Navidad VR-1, la cual esta ubicada al centro del Sub Distrito Urbano; la segunda es la Prolongación Mariano Matamoros y Constitución o Carretera a EL Grullo VR-2, y por último la Prolongación Guadalupe Victoria o Carretera a Barra de Navidad VR-3. Existen también caminos de terracería, brechas de sección y estado de calidad variable, en virtud de que el uso generalizado del Sub Distrito Urbano 2 es en su gran parte agropecuario. También existen cuatro pozos de agua a cargo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Autlán de La Grana Jalisco, para abasto de este y otros sectores, y existe una planta de tratamiento ubicada al Sur-este del Distrito que da servicio a toda la ciudad.

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

#### **Áreas Urbanizadas (AU).**

Son áreas consolidadas dentro de la ciudad, anexas o cercanas a la misma. En este Sector las zonas de este tipo son las siguientes: AU/EI-V (1), AU/EI-V (2), AU/EI-V (3), AU/EI-V (4), AU/EI-V (5), AU/EI-V (6), AU/EI-V (7), AU/EI-V (8), AU/EI-V (9), AU/EI-V (10); AU/EI-B (1), AU/EI-B (2), AU/EI-B (3), AU/EI-B (4), AU/EI-B (5); AU/EI-D (1), AU/EI-D (2), AU/EI-D (3), AU/EI-D (4), AU/EI-C (1), AU/EI-C (2); AU/EI-R (1), AU/IE-U (1), AU/IE-U (2), AU/IE-U (3); AU/H3U (1), AU/H3U (2); AU/EV-D(1).

#### **Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN).**

Son áreas en las que se pretende realizar obras de urbanización para mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos como la validad, redes de servicio o del paisaje urbano. En el Sector las zonas de este tipo son las siguientes: AU-RN/H3U (1), AU-RN/H3U (2), AU-RN/H3U (3), AU-RN/H3U (4); AU-RN/H4U (1), AU-RN/H4U (2), AU-RN/H4U (3), AU-RN/H4U (4), AU-RN/H4U (5).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Comercio Barrial (CB); Comercio Barrial; Servicio Barrial (SB); Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Regional y Equipamiento Urbano Central; Espacios Verdes (EV): Espacios Verdes: Abiertos y Recreativos Distritales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

---

### **Áreas de Protección Histórico Patrimonial (AU/PP-PH).**

Son áreas en donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Las intervenciones sobre las viviendas ubicadas en estas zonas, son dictaminadas por el INAH.

En el Sub Distrito Urbano solo se encuentra una zona de este tipo ubicada en la parte Nor-oeste, al centro de la ciudad: PP-PH/H3U (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Atlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (AU/PP-PF).**

Son áreas que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónicos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y contiene elementos urbanísticos de alto valor. Las intervenciones sobre las viviendas, son dictaminadas por los municipios. En el Sector solo existe una zona de este tipo, ubicada en la parte Nor-oeste, al centro de la ciudad, siendo la siguiente: PP-PF/H3U (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de

---

Autlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-CP)**

Estas áreas no tienen desarrollo urbano todavía, pero están consignadas para futuro crecimiento de la ciudad y cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas de manera inmediata. En este Sub Distrito Urbano solo hay dos áreas consignada como reserva urbana a corto plazo ubicado en predios al Norte del sector: RU-CP/H3U (1), RU-CP/EI-B (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Barrial.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-MP)**

Estas áreas 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, Las Reservas Urbanas a Mediano Plazo son: RU-MP/CS-B (1); RU-MP/H3U (1), RU-MP/H3U (2), RU-MP/H3U (3), RU-MP/H3U (4), RU-MP/H3U (5); RU-MP/EV-B (1); RU-MP/EI-C (1); RU-MP/EI-B (1), RU-MP/EI-B (2); RU-MP/EV-B(1); RU-MP/EV-R (1); se encuentran al Sur de las reservas urbanas de corto plazo, ya que por estar más alejadas de la mancha urbana, su incorporación municipal será posterior, debido a que la infraestructura urbana será implementada posteriormente.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Comercio Barrial (CB): Comercio Barrial; Servicio Barrial (SB); Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Barrial y Equipamiento Urbano Central; Espacios Verdes (EV); Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Regionales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

---

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-LP)**

Estas áreas son potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible relizarlas inmediatamente. Las Reservas Urbanas a Largo Plazo en el Sector son: RU-LP/EI-V (1), RU-LP/EI-V (2), RU-LP/EI-V (3); RU-LP/ H4U (1); RU-LP/H3U (2); RU-LP/H3U (1), RU-LP/H3U (2), RU-LP/H3U (3); RU-LP/CS-B (1), RU-LP/CS-B (2), RU-LP/CS-B (3), RU-LP/CS-B (4). Este tipo de áreas, contemplan su incorporación en un lapso de tiempo mayor y se localizan al Sur de las reservas urbanas a mediano plazo.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en el presente Plan son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Vecinal; Espacios Verdes (EV): Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas comerciales y de servicios (RU-CS)**

Son las áreas destinadas a usos comerciales y de servicios, existen en el Sub Distrito Urbano 2 los usos comerciales y de servicios cuyo rango de servicio está en relación directa con la jerarquía de la vialidad en la que se encuentra, La intensidad permitida en las señaladas es como sigue: RU-LP/CS-B (1), RU-LP/CS-B (2), RU-LP/CS-B (3), RU-LP/CS-B (4), indicando que está contemplada la intensidad media.

Existen en el resto de la traza urbana comercios y servicios ubicados de forma dispersa, que no tienen una clara concentración lineal como en los casos anteriores por lo que se establece en el presente Plan, que se permiten los giros de uso correspondientes a cada nivel de servicio, en este caso del Sub Distrito Urbano 3, el correspondiente al comercio y el servicio Vecinal y Barrial, permitiéndose los giros establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación vigente, en la tabla 16.

### **Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (RU-ESP)**

Las Áreas de reserva urbana de control especial que por razones de índole ambiental deben ser sujetas a un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban

---

ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro a través de acciones urbanísticas controladas se pueden rescatar y evitar su continua degradación. RU-ESP/EV-R (1), RU-ESP/EV-R (2), RU-ESP/EV-R (3), RU-ESP/EV-R (4);

#### **Áreas de Restricción (RI).**

Las Áreas de restricción son zonas que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización o condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Dentro de este Sub Distrito Urbano se encuentran las siguientes áreas:

RI-ZRG (1); Falla geológica ubicada en la parte central del distrito, dentro de un predio ubicado entre las calles de Ignacio Vallarta y Río Santiago. Esta área esta prohibida para la edificación y estará sujeta a la elaboración de estudios específicos por especialista en la materia.

RI-AV (1); Las instalaciones de los aeropuertos generan dos tipos de áreas de restricción: 1.- Limitación de alturas, 2.- Protección contra ruidos. En ambas áreas, estrictamente prohibida la construcción de escuelas, hospitales, teatros y auditorios.

RI-EL (1); Restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad, corresponde a las franjas a lo largo de las redes que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas.

#### **Áreas de Transición (AT).**

Las Áreas de Transición (AT) son zonas que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas.

Este tipo de áreas son: AT/EV/EI-R (1), AT/EV/EI-R (2); AT/HJ/EV/GH (1), AT/HJ/EV/GH (2); AT/HJ/GH (1), AT/HJ/GH (2), AT/HJ/GH (3), AT/HJ/GH (4).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en este plan son los siguientes: Habitacional Jardín (HJ); Granjas y Huertos (GH): actividades de cultivo de árboles y granjas avícolas apícolas; Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Regional; Espacios Verdes (EV).

#### **Áreas Rústicas (AR-AGR).**

Este tipo de zonas se describen como las tierras, cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola y son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. En el Sub Distrito Urbano se encuentran las zonas: AR-AGR/AG (1), AR-

---

AGR/AG (2), AR-AGR/AG (3), AR-AGR/AG (4), AR-AGR/AG (5), AR-AGR/AG (6); ubicadas en la parte sur del Sub Distrito Urbano.

El uso de suelo para este tipo de áreas es exclusivamente Agropecuario (AG).

#### **Áreas de Actividades Extractivas (AR-AE).**

Estas zonas son dedicadas a la explotación del subsuelo para su transformación en materiales de insumos. En este Sub Distrito existe solo un área dedicada, principalmente a la extracción de materiales para hacer ladrillo y similares: AR-AE-N (1).

#### **Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)**

Este tipo de zonas son 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 ó para suministro a los asentamientos humanos, y son las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua. Dentro del Sub Distrito Urbano solo existe un área de Protección a Cauces: CA-(41), el cual se conoce con el nombre de Arroyo Coajinque, que cruza el Sector en dirección Nor-este, Sur-este, en los que se han establecido restricciones de 40 metros (contados 20 m. a cada lado, a partir del eje del cauce), de acuerdo a la cota máxima de crecida.

### **Estructura Urbana.**

La Estructura Urbana se establece con el objetivo de lograr el ordenamiento del espacio urbano, para establecer el modo de operar y la jerarquía de los diferentes elementos que la componen, se forma por dos grandes sistemas: el Sistema de Estructura Territorial y el Sistema Vial.

El Sistema de Estructura Territorial tiene como finalidad ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", las cuales se jerarquizan en función de las actividades que en ellas se realicen, del número de habitantes y la demanda de equipamiento urbano que genera la vida de la comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

El Sistema Vial establece una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

#### **Estructura Territorial.**

---

La estructura urbana del Sub Distrito Urbano 2 se proponen equipamientos de manera dispersa con el fin de descentralizar e incentivar las actividades del Sub Distrito Urbano.

### **Estructura Vial.**

El Sub Distrito Urbano está integrado en forma jerarquizada por la siguiente estructura vial.

### **Vialidad Regional (VR)**

Las Vialidades Regionales son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en: Federales, Estatales y Rurales.

En este Sector se proponen tres vialidades de este tipo:

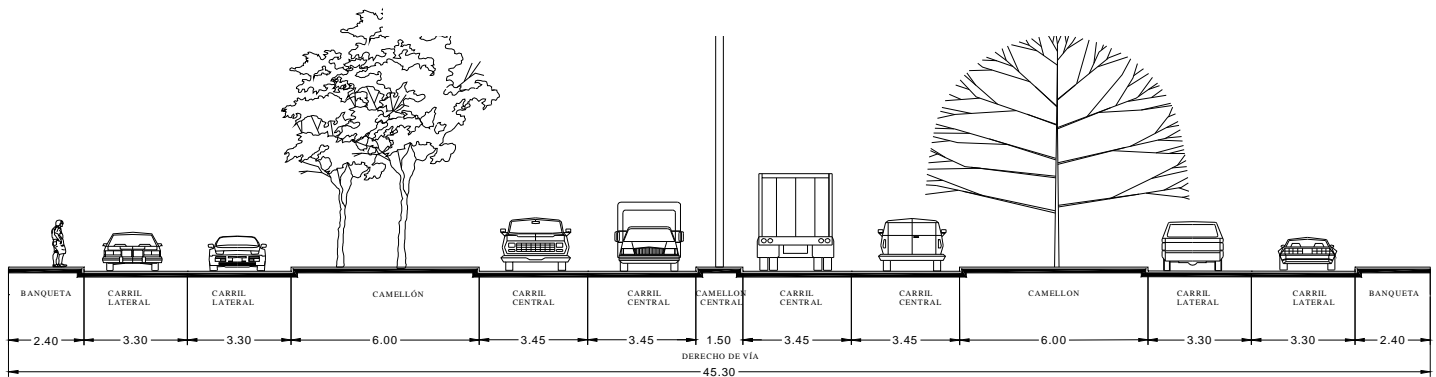
VR-1- Se propone el acondicionamiento de la vialidad del Libramiento Carretero Autlán-Barra de Navidad o calle Luis Donaldo Colosio, ubicada en la parte Central del Sub Distrito Urbano, que tiene actualmente una sección de 30m. cambiando a una sección de 60.00 m.; con respecto al oficio enviado al Ayuntamiento informando que en los libramientos carreteros, la amplitud del Derecho de Vía no puede ser inferior a los 30.00 mts. a cada lado del eje central de la vialidad; Esta circular, con fecha del 15 de diciembre 2004, (SEDEUR/7467/2004 de la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, del régimen administrativo cap. I, II, y III. Ley Reglamentaria del Derecho de vía en los Caminos Públicos de Jurisdicción Estatal desde el artículo 1 al 100 y muy en particular el 4).

VR-2 - Se propone el acondicionamiento de la carretera a El Grullo o calle Prolongación Mariano Matamoros, ubicada en la parte Norte del Sub Distrito Urbano, con una sección de 29.00 m.

VR-3 - Se propone el acondicionamiento de la carretera Federal No. 80 Autlán-Barra de Navidad o Prolongación Av. Guadalupe Victoria, ubicada en el límite Oeste del Sub Distrito Urbano, con una sección 41.50m.

---

## VIALIDAD REGIONAL



### Vialidad Principal (VP)

La propuesta del sistema vial para el Plan de Desarrollo Urbano de Atlán de La Grana, se estructuró en el conjunto del área de estudio y aplicación y se detallan en cada uno de los distrito que impactan.

Las Vialidades Principales sirven como red primaria para el tránsito de paso de un área a otra, en un ámbito urbano o territorial de importancia.

En el Sub Distrito Urbano 2 se proponen tres vialidades de este tipo:

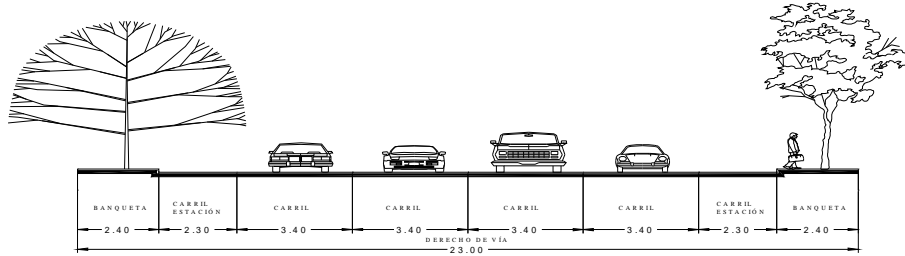
VP-1- Se propone la continuidad de la calle Corregidora, que va de Norte a Sur, hasta unirse con el antiguo camino a Ahuacapan, siguiendo en la misma dirección y terminando en su intersección con el libramiento Carretero Atlán-Barra de Navidad VR-1, teniendo una sección de 23 m.

VP-3 - Se propone que la calle Constitución, por sus características de uso y de dimensiones se convierta en primaria, teniendo una sección promedio de 17.00 m.

VP-4 - Se propone que la calle Matamoros, por sus características de uso y de dimensiones se convierta en primaria, teniendo una sección promedio de 13.00 m.

---

## VIALIDAD PRINCIPAL "B"



### Vialidad Colectora (VC)

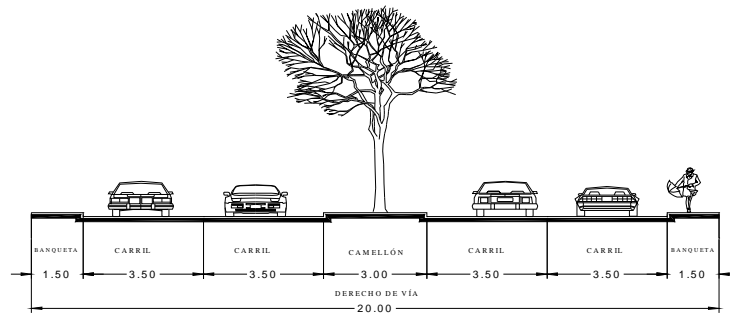
Las Vialidades Colectoras tienen un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las calles Subcolectoras y Locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Las vialidades que se proponen con estas características son dos y son las siguientes:

VC-5.- Se propone que la calle Mariano Barcena funja como Vialidad Colectora, corriendo de Nor-oeste a Sur-este desde la zona Centro hasta la calle Volcán Ceboruco y de esta intersección se propone su continuación siguiendo en la misma dirección en línea recta hasta su intersección con la vialidad que aledaña al río Coajinque.

VC-7.- Se propone que la calle Álvaro Obregón, funja como Vialidad Colectora, corriendo de Oeste a Este hasta la Av. Revolución Mexicana y a partir de esta se propone su continuidad hasta su intersección con Prolongación Jaime Llamas.

---

## VIALIDAD COLECTORA "B"



### Vialidad Colectora Menor (VCm)

Las Vialidades Colectoras Menores son una derivación de las Vialidades Colectoras, su función es "colectar" el tráfico de zonas provenientes de calles subcolectoras y locales. En el Sub Distrito Urbano 2 se proponen cuatro Vialidades Colectoras Menores.

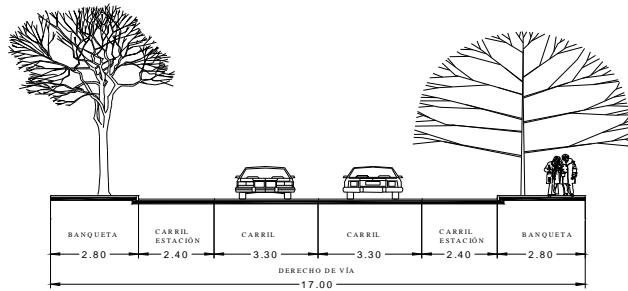
VCm-7 Con dirección Sur-este y denominada Lerdo de Tejada inicia desde la intersección de la calle Constitución hasta su intersección con el Libramiento Carretero Atlán-Barra de Navidad.

VCm-8 Con dirección Sur-oeste Nor-este, se propone la prolongación de la calle 12 de Octubre desde la calle aledaña al río Coajinque hasta su intersección con la calle Lerdo de Tejada.

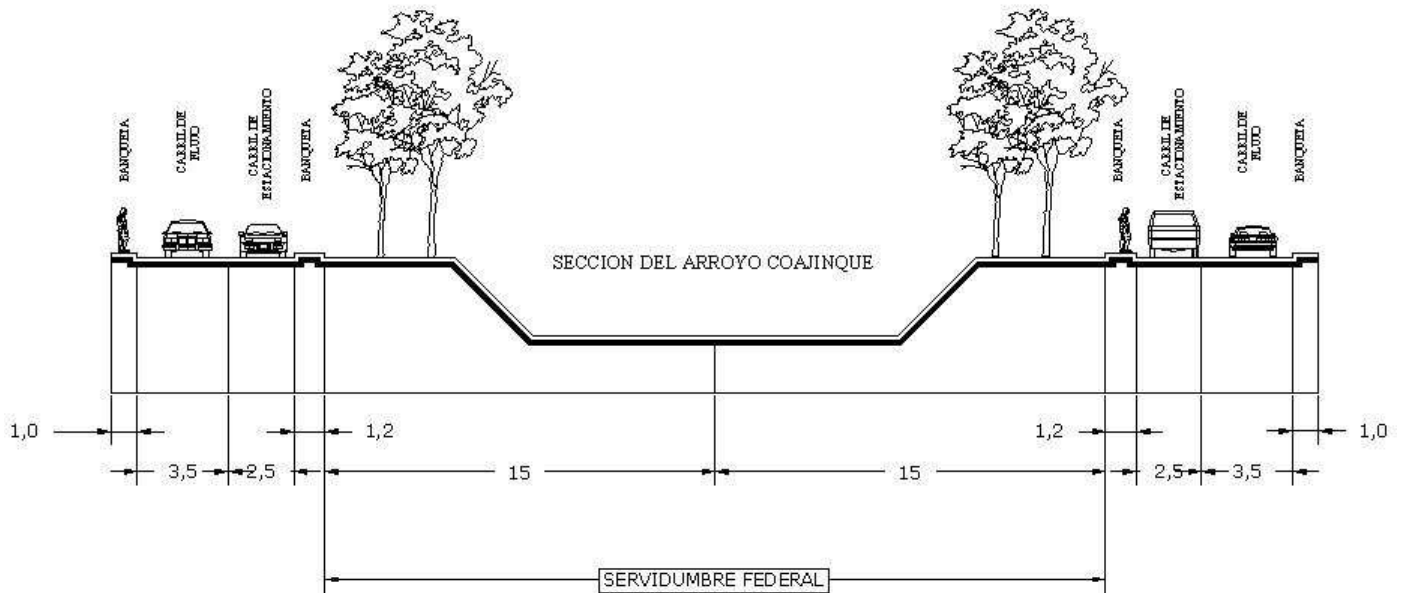
VCm-9 Con dirección Oeste-Este, se propone la prolongación de la Calle Río Verde desde la calle aledaña al río Coajinque hasta su intersección con el Libramiento Carretero Atlán-Barra de Navidad.

VCm-10 Con dirección Oeste-este y denominada Calle Paseo del Coajinque, cruza el Sub Distrito Urbano 2 y 3. Esta vialidad propuesta esta sujeta a un estudio de factibilidad y a la realización de una propuesta vial y constructiva posterior, en el presente Plan se establece como una vialidad deseable por su posible función de conectividad vial.

## VIALIDAD COLECTORA MENOR



## VIALIDAD COLECTORA MENOR ARROYO COAJINQUE (VCm-10)



## Vialidad Tranquilizada (VT)

Las Vialidades Tranquilizadas son las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los

vehículos de quienes vivan frente a ellas, tendiendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. En el Sub Distrito Urbano 2 se localizan dos Vialidades de este tipo con una sección de 14 m. aproximadamente cada una.

VT-1 Que corresponde a la Av. Hidalgo desde su intersección con la calle Guillermo Prieto hasta con su intersección con la calle Mariano Barcenas en dirección Oeste-Este.

VT-2 Que corresponde a la calle Álvaro Obregón desde su intersección con la calle Guillermo Prieto hasta con su intersección con la calle Mariano Barcenas en dirección Oeste-Este.

### Nodos Viales

En este Sub Distrito Urbano se propone solo un Nodo Vial, ubicado en la intersección de las vialidades VR-1 / VR-3; con 75 m de radio de influencia.

### Propuestas de Acción Urbana

De acuerdo al Diagnóstico y potencialidades de desarrollo del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, se proponen como acciones urbanas específicas o puntuales para el Sub Distrito Urbano 2, agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>9 Planeación del Desarrollo Urbano.</b>				
Aprobación del <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> (Realizado en un periodo de tiempo establecido por la normatividad vigente)	Ayuntamiento.	X	X	
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano-Territorial que se determinen dentro del <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	
Aplicar el <i>Plan de Desarrollo Urbano</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>10 Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda.</b>				
Adquirir suelo para ubicar correctamente el equipamiento urbano y áreas de vivienda social. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>11 Infraestructura.</b>				
Agua Potable.				
A.1.1. Implementar las acciones necesarias para dotar del servicio de agua potable a las áreas donde se requiere. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	DGOP / SAPACG.	X	X	X
Drenaje				

Conformar los requerimientos administrativos para que los nuevos desarrollos garanticen los estudios de impacto ambiental correspondientes y el tratamiento de las aguas negras. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	DGOP / SEMADES/SAPACG.	X	X	X
Implementar sistemas de reglamentación y control del uso de fertilizantes y pesticidas en áreas agrícolas, previa aprobación por las autoridades en materia ambiental. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	SEMADES.	X	X	X
Alumbrado				
Ampliación y mantenimiento de la red de alumbrado público en el área, así como en las zonas que se vayan desarrollando. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)</i>	Direcciones de Alumbrado Público	X	X	X
<b>12 Vialidad y Transporte-</b>				
Complementar y rehabilitar pavimentos en los viales de mayor jerarquía. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente para mantener un buen estado en los pavimentos principales)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
Señalización en los viales de mayor jerarquía. <i>(Acción recomendada para el corto plazo)</i>	Ayuntamiento.	X		
Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el restablecimiento y mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>13 Protección Ambiental, Riesgos y Peligros Naturales.</b>				
Preservar las zonas agrícolas de alto potencial. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
Preservar los mantos acuíferos de la zona. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>		X	X	X
Exigir los estudios de impacto ambiental y de riesgos en zonas de nuevo desarrollo urbano y en las edificaciones rurales, para que garanticen el tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas vigentes, a través de sistemas de bajo impacto ambiental. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
Proporcionar o concesionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento o reciclaje de los residuos sólidos urbanos, con base en la normativa correspondiente. <i>(Estrategias que se deben diseñar y llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>14 Equipamiento.</b>				
Implementar el equipamiento de acuerdo al nivel establecido en los gráficos del plan parcial. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta dotar de los equipamientos requeridos)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>15 Imagen Urbana.</b>				
Exigir a los promotores de nuevos desarrollos urbanos, la dotación de mobiliario urbano (paradas de autobuses, basureros, placas de nomenclatura, espacios para anuncios, semáforos, arbotantes, casetas telefónicas, etc., con diseño homogéneo), con la aprobación del ayuntamiento, tanto en la vía pública como en las áreas de cesión. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X

<b>16 Participación de la Comunidad.</b>				
Continuar el programa de difusión del <i>Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sub Distrito Urbano 2</i> , para comprometer la participación de la población en general. <i>(Acción para da difusión al Plan)</i>	Ayuntamiento.	X		
Promover la participación ciudadana en la aplicación o modificación de reglamentos y o normas ambientales adecuadas. <i>(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)</i>	Ayuntamiento.	X	X	X

### Condiciones Acciones de Conservación y Mejoramiento.

Con el objetivo de llevar a cabo acciones permanentes de conservación y mejoramiento, se han establecido en el Plan correspondiente y en el "Sub Distrito Urbano 2" una serie de "Condiciones" que garanticen el mejoramiento de la calidad de los sistemas naturales y semi-naturales, y de los centros de población.

1. Zona sujeta a la conservación ecológica en base e la LEGEPA, POEEJ, POEL.
2. Para la urbanización es necesario el estudio de impacto ambiental. Esta condicionante asegurará la viabilidad y el impacto moderado al medio natural para la conservación de los ecosistemas.
3. Zona de prevención agrícola primaria por suelos con alto potencial. Esta condicionante reforzará el uso agrícola en las zonas con potencial edafológico, con el objetivo de mantener esta actividad económica cuya importancia ha sido manifestada en el diagnóstico.
4. Zonas en las que se requiere garantizar que los sistemas de desecho se vincules a:
  - a) Red Municipal.
  - b) Planta de tratamiento de aguas residuales/ consignado por la CNA.
  - c) Sistemas alternativos de tratamiento.

Esta condicionante implica el adecuado tratamiento de las aguas residuales con el objetivo eliminar las posibilidades de contaminación y permitir la recuperación de este vital liquido.

5. Realizar estudios de mecánica de suelos. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar, así como determinar las características estructurales de las edificaciones en zonas de riesgos.
6. Estudio hidrológico  $\longrightarrow$  Niveles Máximos y mínimos de escurrimientos

---

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de riesgos naturales por inundación o desbordamiento.

7. Estudio geomorfológico → Identificar zonas de peligros por deslizamientos, hundimientos y existencia de ladrilleras.

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de peligro por deslizamientos.

8. Estudio sísmico. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en áreas de peligro por sismo.
9. Zona no apta para la edificación o edificaciones existentes que requieren obligatoriamente realizar un estudio de riesgo, plan de contingencia o por deslizamiento y hundimiento.

Con relación a las áreas y predios para los que se proponen acciones de y preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a dar seguimiento al presente Plan de Desarrollo. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan de Desarrollo autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el Art. 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

10. Las zonas con actividades extractivas que se encuentran en el área de aplicación, deberán estar sujetas a un programa de gestión que permita la futura reubicación de dichas actividades

### **Acciones de Crecimiento.**

Conforme a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro. Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

---

Ejercer, en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria;

Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana Jalisco, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan de Desarrollo, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan de Desarrollo, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Las afectaciones a predios fincas resultantes de la estrategia de ordenamiento.

## **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

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 de Desarrollo.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan de Desarrollo, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su Artículo 115.

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

Asimismo como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones de este Plan de Desarrollo en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo del área de aplicación.

Para promover la aplicación de este Plan de Desarrollo, los Ayuntamientos a partir de las propuestas que se formulen celebrarán los acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los artículos 7; 9 fracción VII; 19; 12; último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan de Desarrollo dispondrán de un plazo de 30 días posteriores a su publicación, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículo 417 al 425 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

---

## SUB DISTRITO URBANO 3

---

### ANTECEDENTES.

#### Marco de Planeación.

##### Plan de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana Jalisco, dentro del capítulo referente al sistema territorial, para la parte correspondiente al área de aplicación del presente Plan, corresponde a la zona ocupada por el Sub Distrito Urbano 3, mismo que lo conforma y que coexisten en él, el uso comercial, de servicio y en su gran mayoría el uso habitacional y agrícola, donde se propone la consolidación del mismo, localizado en la parte Suroeste del Centro de Población.

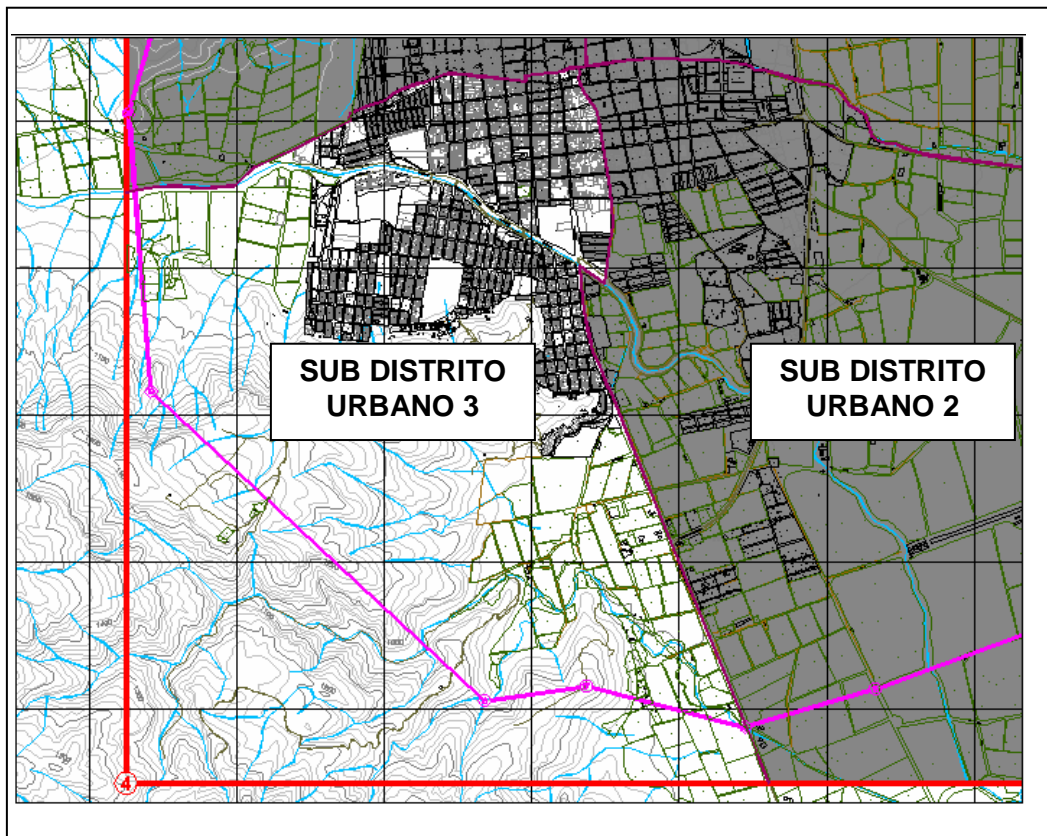
#### Objetivos.

Los objetivos del "Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco "Sub Distrito Urbano 3" son los siguientes:

- Precisar la zonificación del "Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco Sub Distrito Urbano 3", garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el Sub Distrito Urbano 3 a través de una adecuada política de usos del suelo.
- Conservar las áreas de sembradíos para fomentar un adecuado y paulatino desarrollo de las mismas, con base a la realización de los estudios específicos que se señalan en el presente documento, para mantener esta actividad.
- Determinar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, estableciendo los que permanecerán, con sus respectivas condicionantes, así como los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.

- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Conformar áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbano a la comunidad, en los espacios perfilados al desarrollo urbano, ya sea como reserva urbana o áreas de transición, buscando una dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su radio futuro de acción.
- Evitar la especulación del suelo.

### Ubicación del “Sub Distrito Urbano 3”.



Mapa 3. Ubicación del Sector 3

### Delimitación del Área de Aplicación.

El área de aplicación tiene una superficie de 1073.63 has, teniendo como límites los siguientes:

AL NORTE: El Sector 4.

AL SUR: Limite del área de estudio.

AL ESTE: El Sub Distrito Urbano 2.

AL OESTE: Limite del área de estudio.

---

## **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **Introducción.**

El polígono del Sub Distrito Urbano 3, del Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco, cuenta con una superficie de 1073.63 has, definido por los siguientes límites:

Inicia en la intersección de las vialidades Venustiano Carranza y la calle Portal Hidalgo, continuando por esta misma en dirección Sur, cambiando de nombre a Portal Juarez, continuando hacia el Sur, cambia de nombre a Guillermo Prieto, hasta llegar al Arroyo el Coajinque en dirección a Oeste y sigue al Sur por la Calle Tabachines que cambia a Carretera Federal No. 80 Autlán Barra de Navidad hasta llegar al vértice 16 del limite del área de estudio, continua en dirección al Nor-oeste al vértice 17, continuando al sur-oeste al vértice 18, continuando al Nor-oeste hasta llegar al vértice 19 y continua al Norte hasta el Arroyo Coajinque, en dirección Este, hasta entrocarse con la Calle Corona Araiza, en dirección Este y Nor-este continuando por la Prolongación Pedro Moreno, continuando por esta misma dirección hasta la intersección de la calle Nicolas Bravo con dirección Norte, continuando en dirección Este por la Calle Venustiano Carranza hasta la intersección inicial Calle Portal Hidalgo.

### **Condicionantes Naturales.**

De acuerdo con lo establecido en el Capitulo II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para el Plan de Desarrollo Urbano Autlán de La Grana Jalisco para el Sub Distrito Urbano 3, se establecen las siguientes consideraciones generales:

La ordenación del Sector que nos ocupa, está condicionada por una Zona de Restricción por Zona de Riesgo Geológico RI-ZRG (1), dentro de la cual se encuentra una falla geológica ubicada en la parte central del distrito, en el predio ubicado entre las calles de Ignacio Vallarta y Río Santiago por lo que se deberán establecer lineamientos para su uso, y prohibir la edificación.

En este sector se ubica un cuerpo de agua denominado arroyo "El Coajinque" (CA-41), en los que se ha establecido las restricciones correspondientes de 40 metros en el caudal del mismo.

---

### **Condicionantes Artificiales.**

El Sub Distrito Urbano 3 es atravesado de norte a sur por tres vialidades regionales, la primera es la denominada Tabachines VR-3, ubicada al Este limite divisorio del sector; la VR-4 es Corona Araiza que se convierte en Camino Chiquihuitlan. Existen también caminos de terracería, brechas de sección y estado de calidad variable, en virtud de que el uso generalizado del Sub Distrito es en su gran parte agropecuario. También existen cuatro pozos de agua a cargo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Autlán de La Grana Jalisco, para abasto de este y otros sectores, y existe una planta de tratamiento ubicada al Sur-este del Distrito que da servicio a toda la ciudad.

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

#### **Áreas Urbanizadas (AU).**

Son áreas consolidadas dentro de la ciudad, anexas o cercanas a la misma. En este Sector las zonas de este tipo son las siguientes: AU/H4U/CS-B (1), AU/H4U/CS-B (2), AUH4U/CS-B (3), AU/H4U/CS-B (4), AU/H4U/CS-B (5), AU/H4U/CS-B (6), AU /H4U/CS-B (7), AU/H4U/CS-B (8); AU/H4U (1), AU/H4U (2), AU/H4U (3), AU/H4U (4); AU/EI-V (1), AU/EI-V (2), AU/EI-V (3), AU/EI-V (4), AU/EI-V (5), AU/EI-V (6), AU/EI-V (7), AU/EI-V (8), AU/EI-V (9), AU/EI-V (10), AU/EI-V (11), AU/EI-V (12), AU/EI-V (13), AU/EI-V (14), AU/EI-V (15), AU/EI-V (16), AU/EI-V (17), AU/EI-V (18); AU/EI-V (1), AU/EI-V (2), AU/EI-V (3), AU/EI-V (4), AU/EI-V (5), AU/EI-V (6), AU/EI-V (7), AU/EI-V (8), AU/EI-V (9), AU/EI-V (10), AU/EI-V (11), AU/EI-V (12); AU/EI-C (1), AU/EI-C (2); AU/EV-D (1), AU/EV-D (2); AU/EI-B (1); AU/CSR(1); AU/CS-B (2);

#### **Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN).**

Son áreas en las que se pretende realizar obras de urbanización para mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano. En el Sector las zonas de este tipo son las siguientes: AU-RN/H4U/CS-V (1), AU-RN/H4U/CS-B (1), AU-RN/H4U/CS-B (2), AU-RN/H4U/CS-B (3), AU-RN/H4U/CS-B (4), AU-RN/H4U/CS-B (5), AU-RN/H4U/CS-B (6), AU-RN/H4U/CS-B (7), AU-RN/H4U/CS-B (8); AU-RN/H4U (1), AU-RN/H4U (2).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U); Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Comercio Barrial (CB); Comercio Barrial; Servicio Barrial (SB); Equipamiento Institucional (EI); Equipamiento Urbano Regional y

---

Equipamiento Urbano Central; Espacios Verdes (EV): Espacios Verdes: Abiertos y Recreativos Distritales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Protección Histórico Patrimonial.**

Son áreas en donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Las intervenciones sobre las viviendas ubicadas en estas zonas, son dictaminadas por el INAH. Es importante mencionar que tanto para esta zona como para el Área de Protección a la Fisonomía Urbana, es necesario realizar el Plan de Protección del Centro Histórico, en el que se establecen las estrategias de conservación del mismo.

En el Sector solo se encuentra una zona de este tipo ubicada en la parte Nor-este, al centro de la ciudad, que consta de 3 partes: PP-PH/H4U (1) PP-PH/H4U (2), PP-PH/H4U (3).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Atlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana.**

Son áreas que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónicos que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal y contiene elementos urbanísticos de alto valor. Las intervenciones sobre

---

las viviendas, son dictaminadas por los municipios. En el Sub Distrito solo existe una zona de este tipo, ubicada en la parte Nor-este, al centro de la ciudad, siendo la siguiente: PP-PF/H4U(1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Autlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Reserva Urbana (RU-CP)**

Estas áreas no tienen desarrollo urbano todavía, pero están consignadas para futuro crecimiento de la ciudad y cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas de manera inmediata. En este sector solo hay dos áreas consignada como reserva urbana a corto plazo ubicado en predios al Norte del sector:

RU-CP/EV-V (1), RU-CP/EV-V (2), RU-CP/H4U (1), RU-CP/H4U (2), y RU-CP/H4U (3).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Equipamiento Institucional (EI); Equipamiento Urbano Barrial.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Reserva Urbana (RU-MP)**

Estas áreas 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, Las Reservas Urbanas a Mediano Plazo son: RU-MP/EV-V (1), RU-MP/EV-V (2), RU-MP/EV-V (3); RU-EI-V (1), RU-EI-V (2), RU-EI-V (3); RU-MP/H4U (1) RU-MP/H4U (2); RU-MP/EV-C (1), RU-MP/CS-B (1). Las cuales se encuentran en distintas ubicaciones en los vacíos urbanos existentes, algunos se encuentran más alejados de la mancha

---

urbana, su incorporación municipal será en un plazo de tiempo intermedio, debido a que la infraestructura urbana será implementada posteriormente. El criterio utilizado para la asignación de estos en el de compactar la mancha urbana en el mediano plazo.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Servicio Barrial (SB); Equipamiento Institucional Vecinal (EI); Espacios Verdes (EV); Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales y Centrales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-LP)**

Estas áreas son potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente. Las Reservas Urbanas a Largo Plazo en el Sector son: RU-LP/H3U (1); RU-LP/H3U (2), RU-LP/H4U (3); RU-LP/CS-B (1). Este tipo de áreas, contemplan su incorporación en un lapso de tiempo mayor y se localizan al Sur de las reservas urbanas a mediano plazo.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en el presente Plan son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Vecinal; Espacios Verdes (EV): Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales y Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas comerciales y de servicios (AU-CS)**

Son las áreas destinadas a usos comerciales y de servicios, existen en el Sub Distrito Urbano 3 franjas comerciales y de servicios que destacan por su concentración, se ubican en las principales vialidades, cuyo rango de servicio varía en relación directa con la jerarquía de la vialidad en la que se encuentra, destacan tres zonas: AU/CS-B (1), de nivel barrial y que se ubican a ambos lados de la calle Guadalupe Victoria, y en la prolongación de la misma se ubica la segunda área: AU/CS-D (1), que es de nivel Distrital por ubicarse sobre la Vialidad Regional que corresponde a la carretera de Barra de Navidad, la tercera zona de comercio y servicio corresponde a nivel barrial, a la zona de reserva urbana RU- LP/CS-B (1). La intensidad permitida en las

---

tres áreas señaladas es como sigue: en el área AU/CS-B (1) intensidad media; AU/CS-D (1) intensidad alta, RU-LP/CS-B (1) intensidad media.

Existen en el resto de la traza urbana comercios y servicios ubicados de forma dispersa, que no tienen una clara concentración lineal como en los casos anteriores por lo que se establece en el presente Plan, que se permiten los giros de uso correspondientes a cada nivel de servicio, en este caso del Sub Distrito Urbano 3, el correspondiente al comercio y el servicio Vecinal y Barrial, permitiéndose los giros establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación vigente, en la tabla 16.

### **Asentamientos Irregulares (OI-ZR)**

Existen en la zona tres áreas de asentamientos irregulares que por su localización se encuentran en zona de riesgo, ya que se ubican en el borde de los cerros, con lo cual pueden sufrir deslaves o inundaciones ya que se han construido sobre el cauce de los arroyos, siendo los siguientes: OI-ZR (1), OI-ZR (2), y OI-ZR (3), los cuales requieren de un Plan de contingencia en caso de una posible contingencia.

### **Áreas de Transición (AT).**

Las Áreas de Transición (AT) son zonas que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas. Este tipo de áreas son: AT/GH/HJ (1), AT/GH/HJ (2).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en este plan son los siguientes: Habitacional Jardín (HJ); Granjas y Huertos (GH): actividades de cultivo de árboles y granjas avícolas apícolas; Espacios Verdes (EV).

### **Áreas Rústicas (AR-AGR).**

Este tipo de zonas se describen como las tierras, cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola y son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. En el Sector se encuentran las zonas: AR-AGR/AG/GH (1), AR-AGR/AG/GH (2), AR-AGR/AG/GH (3); ubicadas en la parte sur del Sub Distrito Urbano 3.

El uso de suelo para este tipo de áreas es predominantemente Agropecuario (AG), aunque se permite la presencia de Granjas y Huertos (GH).

---

### **Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)**

Este tipo de zonas son 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 ó para suministro a los asentamientos humanos, y son las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua. Dentro del Sub Distrito Urbano 3 existe un área de Protección a Cauce importante por su sección: CA-(41), el cual se conoce con el nombre de Arrollo Coajinque, que cruza el Sector en dirección Nor-este, Sur-este, en el que establece una protección de 15 metros a cada lado del eje del mismo. El resto de los arroyos son de temporal de lluvias, y en ellos se han establecido restricciones de 15 metros en el caudal del mismo, siendo los siguientes: CA (17), CA (18), CA (19), CA (20), CA (21), CA (22), CA (23), CA (24), CA (24), CA (25), CA (26), CA (27), CA (28), CA (29), CA (30), CA (31), CA (32), CA (33), CA (34), CA (35), CA (36), CA (37), CA (38), CA (39), Y CA (40).

#### **Estructura Urbana.**

La Estructura Urbana se establece con el objetivo de lograr el ordenamiento del espacio urbano, para establecer el modo de operar y la jerarquía de los diferentes elementos que la componen, se forma por dos grandes sistemas: el Sistema de Estructura Territorial y el Sistema Vial.

El Sistema de Estructura Territorial tiene como finalidad ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", las cuales se jerarquizan en función de las actividades que en ellas se realicen, del número de habitantes y la demanda de equipamiento urbano que genera la vida de la comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

El Sistema Vial establece una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

#### **Estructura Territorial.**

La estructura urbana del Sub Distrito Urbano 3 esta conformada por la dotación de servicios y equipamientos de manera dispersa.

#### **Estructura Vial.**

El Sub Distrito Urbano 3 está integrado en forma jerarquizada por la siguiente estructura vial.

## Vialidad Regional (VR)

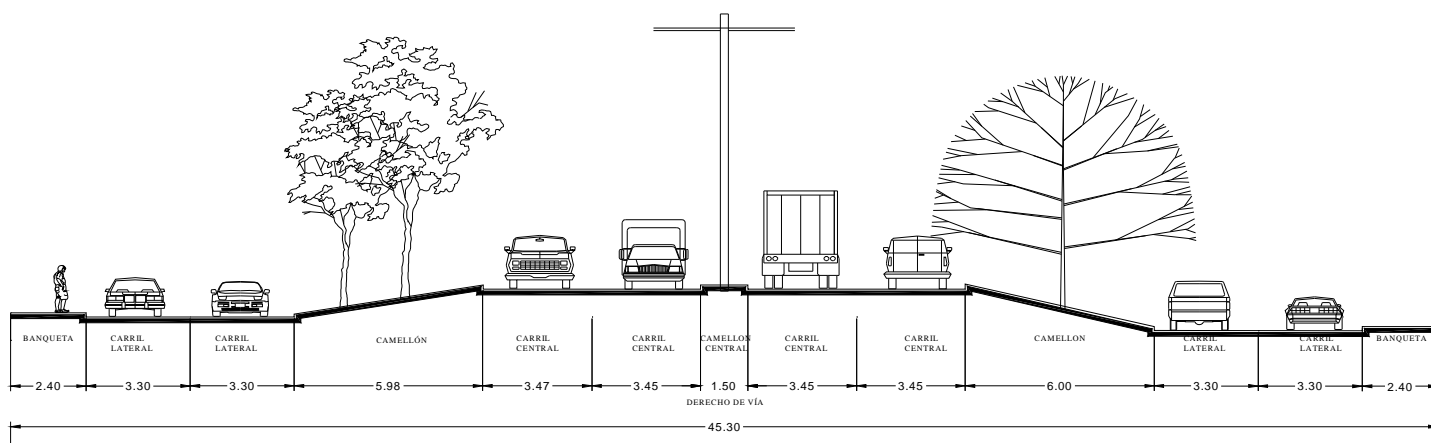
Las Vialidades Regionales son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en: Federales, Estatales y Rurales.

En este Sub Distrito Urbano se proponen tres vialidades de este tipo:

VR-3- Que corresponde a la prolongación de la calle Guadalupe Victoria-Tabachines y que se convierte en la carretera a Barra de Navidad.

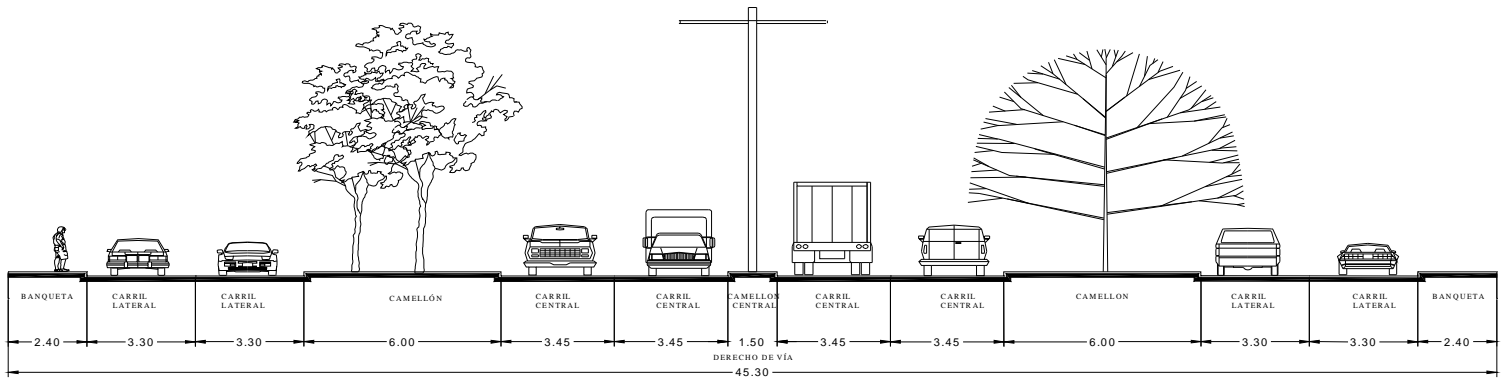
VR-4.- Localizada a lo largo de la calle Ramón Corona y que se propone continúe en dirección al Camino a Chiquihuitlan.

## VIALIDAD REGIONAL



Vialidad Regional Sección Actual.

## VIALIDAD REGIONAL



Vialidad Regional propuesta según parámetros del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco

### Vialidad Principal (VP)

La propuesta del sistema vial para el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de Navarro se estructura en el conjunto del área de estudio y aplicación y se detallan en cada uno de los sectores que impactan.

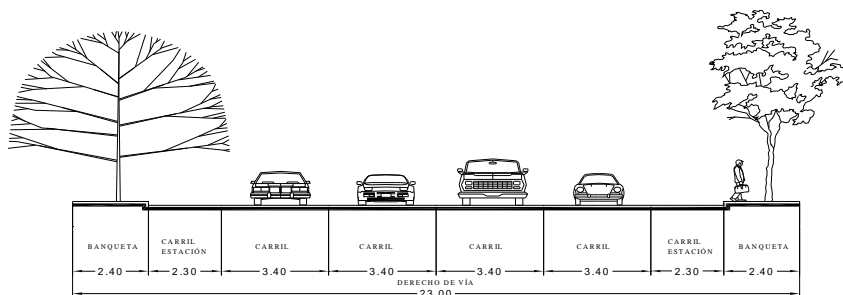
Las Vialidades Principales sirven como red primaria para el tránsito de paso de un área a otra, en un ámbito urbano o territorial de importancia.

En el Sub Distrito Urbano 3 se proponen tres vialidades de este tipo:

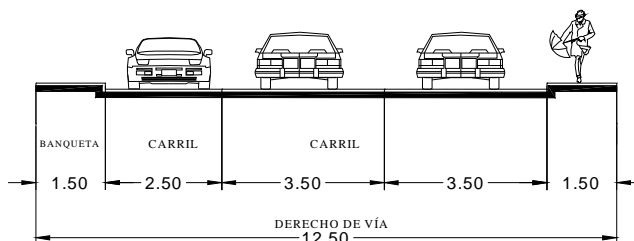
VP-3 – Corresponde a la calle Reforma-Espinoza Monroy, inicia en la intersección de la calle Guillermo Prieto hasta la intersección de Camino Chiquihuitlán (VR-4), teniendo una sección promedio de 23.00 m.

VP-4 - Se propone que la calle Santos Degollado actúe como vialidad primaria, por sus características de dimensiones, teniendo una sección promedio de 11.00 m. ya que la macha urbana se encuentra muy consolidada mantiene esta misma sección.

## VIALIDAD PRINCIPAL "B"



## VIALIDAD PRINCIPAL (3,4)



Sección Real de las Vialidades Principales 3 y 4.

### Vialidad Colectora (VC)

Las Vialidades Colectoras tienen un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las calles Subcolectoras y Locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Las vialidades que se proponen con estas características son dos y son las siguientes:

VC-6.- Se propone que la calle Prolongación Pedro Moreno funja como Vialidad Colectora, corriendo de Oeste a Este la cual se convierte en la calle Pedro Moreno hasta su intersección con la calle Nicolás Bravo.

VC-7.- Se propone que la calle Corona Araiza, funja como Vialidad Colectora, corriendo de Oeste a Este iniciando en la intersección de la calle Nicolás Bravo, hasta el entronque con la calle José María Casillas.

VC-8.- Se propone que la calle General Anaya-Guadalupe Victoria, funja como Vialidad Colectora, corriendo de Norte a Sur hasta llegar al Arroyo Coajinque.

VC-9.- Se propone que la calle Nicolás Bravo, funcione como Vialidad Colectora, corriendo de Norte a Sur hasta llegar al arroyo Coajinque, la cual cambia de nombre a Calle Coastecomates siguiendo en la misma dirección hasta la intersección con la calle Mariano Otero.

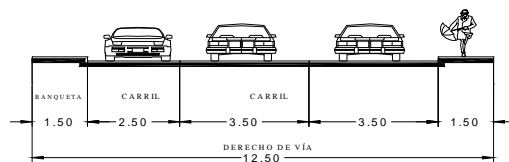
VC-10.- Se propone que la calle Libertad, funja como Vialidad Colectora, corriendo de Norte a Sur, hasta llegar al Arroyo Coajinque cambia de nombre a Luís G. Urbina y sigue en la misma dirección hasta su intersección con la calle Fresno.

VC-11.- Se propone que la calle Francisco González Bocanegra, funja como Vialidad Colectora, corriendo de Norte-Sur hasta el Arroyo Coajinque cambia de nombre a Octavio Paz y continúa hasta su intersección con la Calle Monte Sinaí.

VC-12.- Se propone la Prolongación de la calle Rosario Castellanos a partir de su intersección con la calle Cuastecomates (VC-9) hasta la intersección con la calle Monte la Luna, donde finaliza. Tendrá la función de par-vial junto con la Vialidad Colectora 13 que corresponde a la calle Fresno.

VC-13.- Se propone que la calle Fresno, funja como Vialidad Colectora, corriendo de Oeste a Este desde su intersección con la calle Monte la Luna hasta llegar a la calle Tabachines.

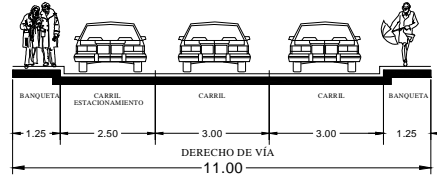
## VIALIDAD COLECTORA (8,9)



Vialidad Colectora Sección Actual de VC8 y VC9.

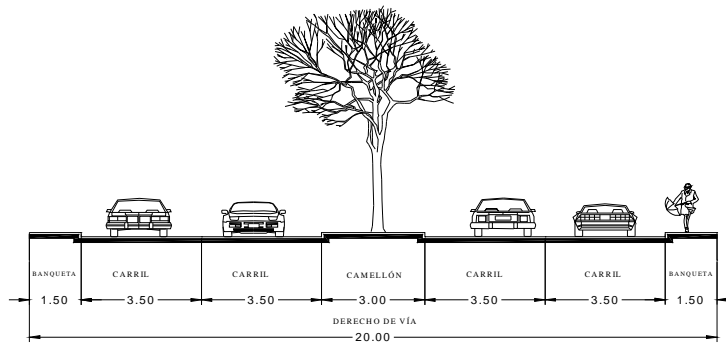
---

## VIALIDAD COLECTORA (10,11,12,)



Vialidad Colectora Sección Actual de VC10, VC11 y VC12.

## VIALIDAD COLECTORA "B"



Vialidad Colectora Sección Propuesta por el Reglamento Estatal de Zonificación Jalisco

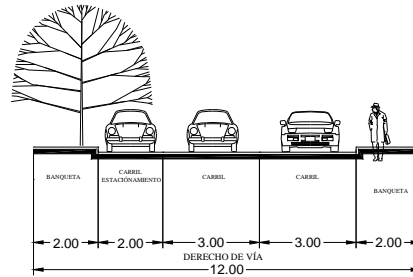
### Vialidad Colectora Menor (VCm)

Las Vialidades Colectoras Menores son una derivación de las Vialidades Colectoras, su función es "colectar" el tráfico de zonas provenientes de calles subcolectoras y locales. En el Sub Distrito Urbano, se proponen cuatro Vialidades Colectoras Menores. VCm-10 Con dirección Oeste-este y denominada Calle Paseo del Coajinque, inicia desde la intersección de la calle Obrero Mundial, hasta su intersección con Guillermo Prieto. Esta vialidad propuesta esta sujeta a un estudio de factibilidad y a la realización de una propuesta vial y constructiva posterior, en el presente Plan se establece como una vialidad deseable por su posible función de conectividad vial. VCm-13 Con dirección Norte-Sur denominada Francisca García Mancilla, hasta su intersección con el Arroyo Coajinque.

VCm-14 Con dirección Norte-Sur, denominada Monte Oret que cambia de nombre a Carlos Pellicer C. hasta su intersección con la calle Monte Sinaí.

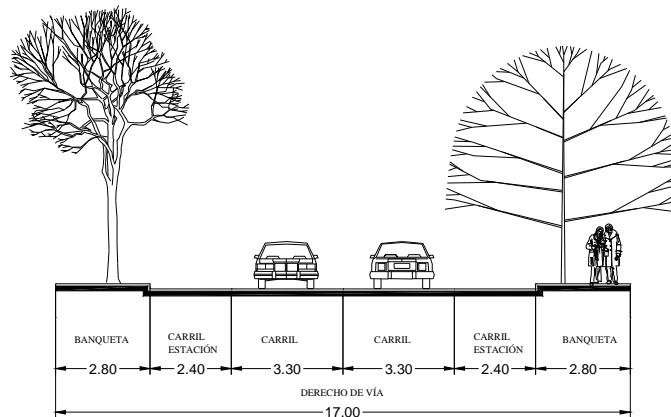
VCm-15 Con dirección Norte-Sur, denominada Monte la Luna, que inicia en la intersección del Arroyo Coajinque, hasta su intersección con la calle Monte Sinaí y sigue en dirección al Este hasta intersectar con la calle Octavio Paz.

### VIALIDAD COLECTORA MENOR (13,14,15)



Vialidad Colectora Menor sección

### VIALIDAD COLECTORA MENOR



Vialidad Colectora propuesta por el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco

### Vialidad Tranquilizada (VT)

Las Vialidades Tranquilizadas son las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, tendiendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. En el Sub Distrito Urbano se localizan dos Vialidades de este tipo con una sección de 14 m. aproximadamente cada una.

VT-1 Se propone que la calle Hidalgo funja como tranquilizada desde su intersección con la calle Nicolás Bravo, cambia de nombre a Av. Hidalgo en dirección Oeste-Este hasta con su intersección con la calle Mariano Barcena.

VT-2 Se propone que la calle Alvaro funja como tranquilizada desde su intersección con la calle Nicolás Bravo, en dirección Oeste-Este hasta llegar a la intersección con la calle Mariano Barcena.

### Nodos Viales

En este Subdistrito existe dos Nodos Viales, ubicado en la intersección de las vialidades VC-11 / VCm-10; con 75 m. de radio de influencia y el segundo esta ubicado en las intersecciones de VC-8/ VCm-10; con un radio de influencia 75 m.

### Propuestas de Acción Urbana

De acuerdo al Diagnóstico y potencialidades de desarrollo del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, se proponen como acciones urbanas específicas o puntuales para el Sub Sector Urbano 3, agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada:

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano.</b>				
Aprobación del <i>Plan de Desarrollo Urbano (Realizado en un periodo de tiempo establecido por la normatividad vigente)</i>	Ayuntamiento.	X		
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano-Territorial que se determinen dentro del <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Aplicar el <i>Plan de Desarrollo Urbano</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda.</b>				

Adquirir suelo para ubicar correctamente el equipamiento urbano y áreas de vivienda social. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>3. Infraestructura.</b>				
Agua Potable.				
Implementar las acciones necesarias para dotar del servicio de agua potable a las áreas donde no se cuenta con el servicio o lo tienen de forma deficiente  (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	DGOP / SAPACG.	X	X	X
Drenaje				
Conformar los requerimientos administrativos para que los nuevos desarrollos garanticen los estudios de impacto ambiental correspondientes y el tratamiento de las aguas negras. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	DGOP / SEMADES/SAPACG.	X	X	X
Implementar sistemas de reglamentación y control del uso de fertilizantes y pesticidas en áreas agrícolas, previa aprobación por las autoridades en materia ambiental. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	SEMADES.	X	X	X
Alumbrado				
Ampliación y mantenimiento de la red de alumbrado público en el área, así como en las zonas que se vayan desarrollando. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	Direcciones de Alumbrado Público	X	X	X
<b>4. Vialidad y Transporte-</b>				
Complementar y rehabilitar pavimentos en los viales de mayor jerarquía. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente para mantener un buen estado en los pavimentos principales)	Ayuntamiento.	X	X	X
Señalización en los viales de mayor jerarquía. (Acción recomendada para el corto plazo)	Ayuntamiento.	X		
Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el restablecimiento y mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>5. Protección Ambiental, Riesgos y Peligros Naturales.</b>				

Preservar las zonas agrícolas de alto potencial. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Preservar los mantos acuíferos de la zona. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)		X	X	X
Exigir los estudios de impacto ambiental y de riesgos en zonas de nuevo desarrollo urbano y en las edificaciones rurales ubicadas en áreas de alto riesgo, para que garanticen el tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas vigentes, a través de sistemas de bajo impacto ambiental. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Proporcionar o concesionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento o reciclaje de los residuos sólidos urbanos, con base en la normativa correspondiente. (Estrategias que se deben diseñar y llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>6. Equipamiento.</b>				
17 Implementar el equipamiento de acuerdo al nivel establecido en los gráficos del plan parcial. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta dotar de los equipamientos requeridos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>7. Imagen Urbana.</b>				
Exigir a los promotores de nuevos desarrollos urbanos, la dotación de mobiliario urbano (paradas de autobuses, basureros, placas de nomenclatura, espacios para anuncios, semáforos, arbotantes, casetas telefónicas, etc., con diseño homogéneo), con la aprobación del ayuntamiento, tanto en la vía pública como en las áreas de cesión. . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
Continuar el programa de difusión del <i>Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Sub Distrito Urbano 3</i> , para comprometer la participación de la población en general. (Acción para da difusión al Plan)	Ayuntamiento.	X		
Promover la participación ciudadana en la aplicación o modificación de reglamentos y o normas ambientales adecuadas. .(Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X

### Condicionantes, Acciones de Conservación y Mejoramiento.

Con el objetivo de llevar a cabo acciones permanentes de conservación y mejoramiento, se han establecido en el Plan correspondiente y en el "Sub Distrito Urbano 3" una serie de "Condicionantes" que garanticen el mejoramiento de la calidad de los sistemas naturales y semi-naturales, y de los centros de población.

1. Zona sujeta a la conservación ecológica en base e la LEGEPA, POEEJ, POEL.

- 
2. Para la urbanización es necesario el estudio de impacto ambiental. Esta condicionante asegurará la viabilidad y el impacto moderado al medio natural para la conservación de los ecosistemas.
  3. Zona de prevención agrícola primaria por suelos con alto potencial. Esta condicionante reforzará el uso agrícola en las zonas con potencial edafológico, con el objetivo de mantener esta actividad económica cuya importancia ha sido manifestada en el diagnóstico.
  4. Zonas en las que se requiere garantizar que los sistemas de desecho se vincules a:
    - i. Red Municipal.
    - ii. Planta de tratamiento de aguas residuales/ consignado por la CNA.
    - iii. Sistemas alternativos de tratamiento.

Esta condicionante implica el adecuado tratamiento de las aguas residuales con el objetivo eliminar las posibilidades de contaminación y permitir la recuperación de este vital líquido.

5. Realizar estudios de mecánica de suelos. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar, así como determinar las características estructurales de las edificaciones en zonas de riesgos.

6. Estudio hidrológico → Niveles Máximos y mínimos de escurrimientos

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de riesgos naturales por inundación o desbordamiento.

7. Estudio geomorfológico → Identificar zonas de peligros por deslizamientos, hundimientos y existencia de ladrilleras.

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de peligro por deslizamientos.

8. Estudio sísmico. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en áreas de peligro por sismo.

9. Zona no apta para la edificación o edificaciones existentes que requieren obligatoriamente realizar un estudio de riesgo, plan de contingencia o por deslizamiento y hundimiento.

Con relación a las áreas y predios para los que se proponen acciones de y preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a dar seguimiento al presente Plan de

---

Desarrollo. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan de Desarrollo autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el Art. 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

10. Las zonas con actividades extractivas que se encuentran en el área de aplicación, deberán estar sujetas a un programa de gestión que permita la futura reubicación de dichas actividades

### **Acciones de Crecimiento.**

Conforme a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro. Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Ejercer, en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria;

Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana, Jalisco, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan de Desarrollo, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan de Desarrollo, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones

---

de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Las afectaciones a predios fincas resultantes de la estrategia de ordenamiento.

## **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

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 de Desarrollo.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan de Desarrollo, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su Artículo 115.

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

Asimismo como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco de Desarrollo Urbano, son obligatorias las disposiciones de este Plan Parcial en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo del área de aplicación.

---

Para promover la aplicación de este Plan de Desarrollo, los Ayuntamientos a partir de las propuestas que se formulen celebrarán los acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los artículos 7; 9 fracción VII; 19; 12; último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan de Desarrollo dispondrán de un plazo de 30 días posteriores a su publicación, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículo 417 al 425 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

---

## SUB DISTRITO URBANO 4

---

### ANTECEDENTES.

#### Marco de Planeación.

##### Plan de Desarrollo Urbano.

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana Jalisco, dentro del capítulo referente al sistema territorial, para la parte correspondiente al área de aplicación del presente Plan, corresponde a la zona ocupada por el Sub Distrito Urbano 4, mismo que lo conforma y que coexisten en él, el uso comercial, de servicio y en su gran mayoría el uso habitacional y agrícola, donde se propone la consolidación del mismo, localizado en la parte Sureste del Centro de Población.

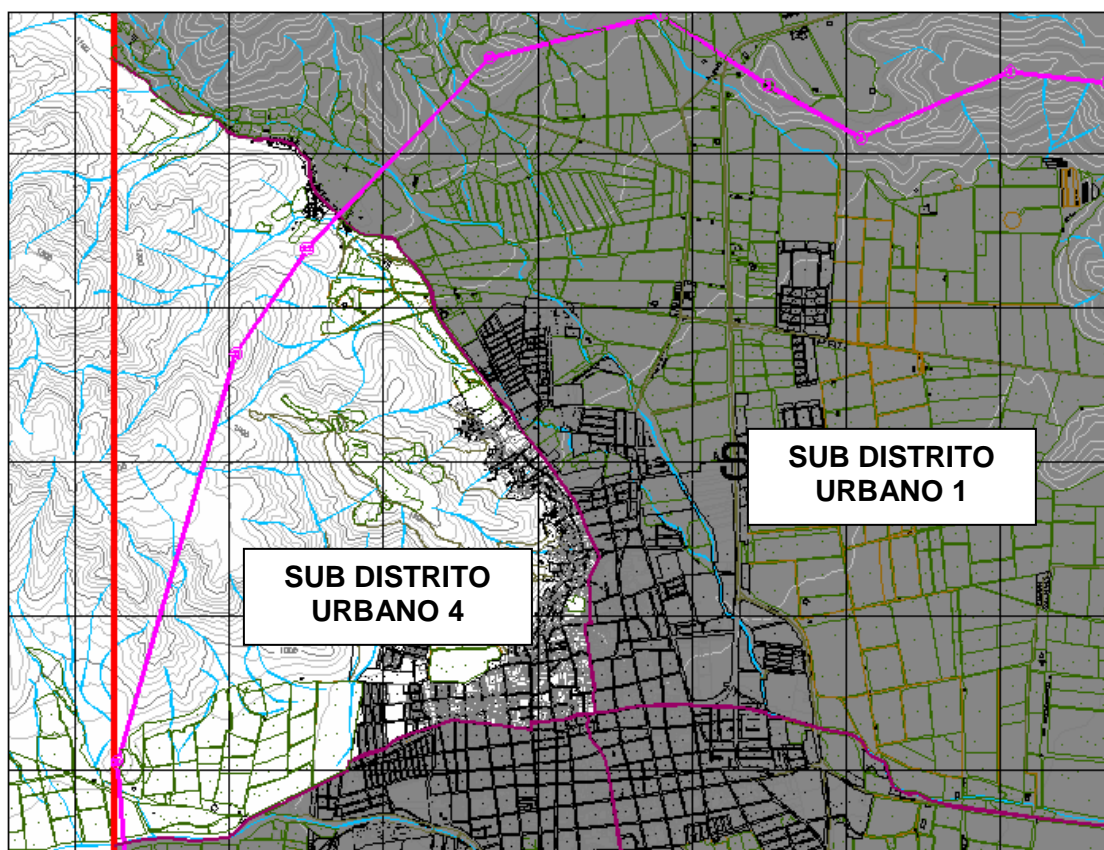
#### Objetivos.

Los objetivos del “Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco Sub Distrito Urbano 4” son los siguientes:

- Precisar la zonificación del “Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco Sub Distrito Urbano 4”, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas.
- Ordenar y consolidar el Sub Distrito Urbano 4 a través de una adecuada política de usos del suelo.
- Conservar las áreas agrícolas y fomentar el adecuado desarrollo de las mismas en base en la realización de los estudios específicos que se señalan en el presente documento, para garantizar la permanencia de esta actividad en el marco de preservación del medio ambiente.
- Determinar la zonificación específica, precisando usos, destinos y reservas, especificando los que permanecerán con sus respectivas condicionantes y fijando los requisitos para los nuevos.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación, así como el aprovechamiento de los predios y fincas contenidos en su área de aplicación.

- El mejoramiento de la infraestructura que contribuya a aumentar la calidad de vida de sus habitantes.
- Establecer áreas que permitan dotar de servicios y equipamiento urbano a la comunidad, en los espacios para el desarrollo urbano, ya sea como reserva urbana o áreas de transición, buscando una dotación de servicios equilibrada y óptima para la población que se encuentre dentro de su radio futuro de acción.
- Evitar la especulación de predios.

### Ubicación del “Sub Distrito Urbano 4”.



Mapa 4. Ubicación del Sub Distrito Urbano 4

### Delimitación del Área de Aplicación.

El área de aplicación tiene una superficie de 767.02 has, teniendo como límites los siguientes:

AL NORTE: El Sub Distrito Urbano 1.

AL SUR: El Sub Distrito Urbano 3.

AL ESTE: El Sub Distrito Urbano 1.

---

AL OESTE: Limite de estudio.

## **ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.**

### **Introducción.**

El polígono del Sub Distrito Urbano 4, del Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco, con una superficie de 767.02 has, está definido por los siguientes límites:

Inicia al Norte en la intersección del Limite de área de aplicación con el Camino Ayutita en dirección Sur-este cambiando de nombre a Calle Capaya, cambiando a Calle Mutualismo, hasta llegar a Calle Aldama en dirección Oeste y continuando al Sur por la Calle Antonio Borbón hasta llegar a la Calle Venustiano Carranza continuando por esta misma en dirección Oeste hasta llegar a la calle 20 de Noviembre con dirección Sur, continuando al Oeste por la Calle Pedro Moreno convirtiéndose en Calle Prolongación Pedro Moreno, con la misma dirección cambiando por ultima vez a Camino Chiquihuitlan hasta llegar al Limite de área de aplicación continuando sobre esta en línea en dirección Nor-este atravesando los vértices 20, 21, 22 hasta la intersección del Camino Ayutita.

### **Condicionantes Naturales.**

De acuerdo con lo establecido en el Capitulo II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para el Plan de Desarrollo Urbano Autlán de la Grana Jalisco para el Sector 4, se establecen las siguientes consideraciones generales:

La ordenación del Sector que nos ocupa, está condicionada por una importante cantidad de cuerpos de agua que se ubican al Noroeste del mismo, siendo estos, los arroyos (CA-41), CA-(42), CA-(43), CA-(44), CA-(45), CA-(46), CA-(47), CA-(48), CA-(49), CA-(50), CA-(51), CA-(52), CA-(53), CA-(54) , CA-(55), CA-(57), CA-(58), CA-(59), CA-(60), CA-(61), CA-(62), CA-(63), CA-(64), CA-(65), CA-(66), CA-(67), CA-(68), CA-(69), en los que se ha establecido las restricciones correspondientes de 15 metros en el caudal del mismo. Las pendientes en el área son muy pronunciadas van del 15% al 50% que hace imposible la urbanización. Los asentamientos humanos sobre el área de los arroyos son vulnerables a deslizamientos, hundimientos e inundaciones los arroyos condicionantes de riesgo son: CA(59), CA(60), CA(61), CA(62).

### **Condicionantes Artificiales.**

El Sector es atravesado de norte a sur por la vialidad colectora VC-1 que bordea el cerro de la capilla, que conecta con el camino a Ayutita, existen también caminos

---

de terracería, brechas de sección y estado de calidad variable, en virtud de las características topográficas, es donde se observan mayores riesgos de deslaves al encontrarse zonas de uso generalmente habitacional. También existen cinco tanques de agua a cargo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Autlán de La Grana Jalisco, para abasto de este sector.

### **Clasificación de Áreas y Utilización del Suelo.**

#### **Áreas Urbanizadas (AU).**

Son áreas consolidadas dentro de la ciudad, anexas o cercanas a la misma. En este Sub Distrito Urbano 4, las zonas de este tipo son las siguientes: AU/EI-V (1), AU/EI-V (2), AU/EI-V (3), AU/EI-V (4), AU/EI-V (5), AU/EI-V (6), AU/EI-V (7), AU/EI-V (8); AU/EI-B (1), AU/EI-B (2), AU/EI-B (3), AU/EI-B (4), AU/EI-B (5), AU/EI-B (6), AU/EI-B (7); AU/EI-R (1), AU/EI-R (2); AU/H3U (1); AU/H4U (1); AU/CS-B (1).

#### **Áreas Urbanizadas de Renovación (AU-RN).**

Son áreas en las que se pretende realizar obras de urbanización para mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos como la validez, redes de servicio o del paisaje urbano. En el Sub Distrito Urbano 4, las zonas de este tipo son las siguientes: AU-RN/H3U (1), AU-RN/H3U (2), AU-RN/H3U (3), AU-RN/H3U (4) AU-RN/H3U (5), AU-RN/H3U (6), AU-RN/H3U (7), AU-RN/H3U (8).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada; Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Servicio Vecinal (SV); Servicio Barrial (SB) ; Equipamiento Institucional (EI); Equipamiento Urbano Regional y Equipamiento Urbano Central; Espacios Verdes (EV); Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Protección Histórico Patrimonial (AU/PP-PH).**

Son áreas en donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles, o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Las intervenciones sobre las viviendas ubicadas en estas zonas, son dictaminadas por el

---

INAH. En el Sector solo se encuentra una zona de este tipo ubicada en la parte Sur-este, al centro de la ciudad. Siendo la siguiente: AU/PP-PH/H3U (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Atlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana (AU/PP-PF).**

Son áreas que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, ya que contiene elementos urbanísticos de alto valor. Las intervenciones sobre las viviendas, son dictaminadas por los municipios. En el Sub Distrito Urbano 4, solo existe una zona de este tipo, ubicada en la parte Sur-este, al centro de la ciudad, siendo la siguiente: AU/PP-PF/H3U (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U); Comercio Vecinal (CV); Comercio Barrial (CB); Comercio Distrital (CD); así como Servicio Vecinal (CV); y Servicio Barrial (SB). Siempre y cuando la superficie del predio donde se ubique sea compatible con el uso; no se requiera de modificaciones a las edificaciones existentes en el perímetro de protección a la fisonomía; el uso no ocasione daño a la finca en cuestión y se cuente con el dictamen correspondiente de uso del suelo del Ayuntamiento de Atlán de Navarro y en su caso del INAH. Los giros permitidos son los establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación en el cuadro 16 y cuadro 22.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

#### **Áreas de Reserva Urbana (RU-MP)**

Estas áreas 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, Las Reservas Urbanas a Mediano Plazo son: RU-MP/H3U (1); RU-MP/EI-B (1); ,se encuentran al Norte del Sub Distrito Urbano 4; por estar más alejadas de la mancha urbana, su incorporación municipal será posterior, debido a que la infraestructura urbana será implementada posteriormente.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Equipamiento Institucional (EI): Equipamiento Urbano Barrial.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas de Reserva Urbana (RU-LP)**

Estas áreas potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible relazarlas inmediatamente. Las Reservas Urbanas a Largo Plazo en el Sub Distrito Urbano 4 son: RU-LP/H3U (1), RU-LP/H4U (1); este tipo de áreas, contemplan su incorporación en un lapso de tiempo mayor y se localizan al Sur-oeste del Sub Distrito Urbano 4.

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en el presente Plan son: Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U): Vivienda Unifamiliar; Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U): Vivienda Unifamiliar y Vivienda Aislada.

Los usos anteriores se complementan con las matrices de utilización del suelo que se encuentran en los gráficos.

### **Áreas comerciales y de servicios (AU-CS)**

En este Sub Distrito 4, en la traza urbana existen comercios y servicios ubicados de forma dispersa, que no tienen una clara concentración lineal por lo que se establece en el presente Plan, que se permiten los giros de uso correspondientes a cada nivel de servicio, el correspondiente al comercio y el servicio Vecinal y Barrial, permitiéndose los giros establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación vigente, en la tabla 16.

### **Asentamientos Irregulares (OI-ZR)**

Existen en la zona tres áreas de asentamientos irregulares que por su localización se encuentran en zona de riesgo, ya que se ubican en el borde de los cerros, con lo cual pueden sufrir deslaves o inundaciones ya que se han construido sobre el cauce

---

de los arroyos, siendo los siguientes: OI-ZR (1), OI-ZR (2), y OI-ZR (3), los cuales requieren de un Plan de contingencia en caso de una posible contingencia.

#### **Áreas de Transición (AT).**

Las Áreas de Transición (AT) son zonas que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas.

Este tipo de áreas son: AT/EV-V (1), AT/EV-V (2); AT/GH (1); AT/GH (1); AT/EI-D (1).

Los usos predominantes y compatibles permitidos para estas zonas en este plan son los siguientes: Granjas y Huertos (GH): actividades de cultivo de árboles y granjas avícolas apiarios; Equipamiento Institucional (EI); Equipamiento Distrital; Espacios Verdes (EV): Espacios Verdes Vecinales.

#### **Áreas Rústicas Agrícolas (AR-AGR).**

Este tipo de zonas se describen como las tierras, cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola y son los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. En el Sector se encuentran las zonas: AR-AGR-AG (1), AR-AGR-AG (2), AR-AGR-AG (3), AR-AGR-AG (4), AR-AGR-AG (5), AR-AGR-AG (6), AR-AGR-AG (7); ubicadas en la parte Norte y Oeste del Sector.

#### **Áreas Rústicas Silvestres (AR-SIL).**

Este tipo de zonas son aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento y se deben de mantener en su estado original. En el Sector se encuentran las zonas: AR-SIL/AS (1), AR-SIL/AS (2), AR-SIL/AS (3), AR-SIL/AS (4), AR-SIL/AS (5), AR-SIL/AS (6); ubicadas en la parte Nor-oeste del Sector.

El uso de suelo para este tipo de áreas es de uso exclusivo Agropecuario (AS): Actividades naturales en selva y campo.

#### **Áreas de Asentamientos Irregulares en Zona de Riesgo (OI-ZR).**

Este tipo de zonas son ocupadas en suelo no apto para la urbanización y se deben de reubicar en las reservas urbanas, para mantener su estado original de preservación. En el Sector se encuentran las zonas: OI/ZR (1), OI/ZR (2), OI/ZR (3); ubicadas en la parte Nor-este del Sub Distrito Urbano 4.

#### **Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)**

Este tipo de zonas son 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

---

finos de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos, y son las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua. Dentro del Sector las áreas existentes de este tipo son: CA-(42), CA-(43), CA-(44), CA-(45), CA-(46), CA-(47), CA-(48), CA-(49), CA-(50), CA-(51), CA-(52), CA-(53), CA-(54) , CA-(55), CA-(57), CA-(58), CA-(59), CA-(60), CA-(61), CA-(62), CA-(63), CA-(64), CA-(65), CA-(66), CA-(67), CA-(68), CA-(69), los cuales no tienen nombre y se encuentran dispersos en todo el Sector, en los que se ha establecido las restricciones correspondientes de 15 metros en el caudal del mismo.

### **Estructura Urbana.**

La Estructura Urbana tiene como objetivo de lograr el ordenamiento del espacio urbano, para establecer el modo de operar y la jerarquía de los diferentes elementos que la componen. Se forma por dos grandes sistemas: el Sistema de Estructura Territorial y el Sistema Vial.

El Sistema de Estructura Territorial tiene como finalidad ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", las cuales se jerarquizan en función de las actividades que en ellas se realicen, del número de habitantes y la demanda de equipamiento urbano que genera la vida de la comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

El Sistema Vial establece una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes (RZEJ, Cap. XII, Art. 129).

#### **Estructura Territorial.**

La estructura urbana del Sub Distrito Urbano 4 no esta consolidada, esta conformada en su mayoría por área silvestre se propone que los equipamientos y servicios estén dispersos.

#### **Estructura Vial.**

El Sector está integrado en forma jerarquizada por la siguiente estructura vial.

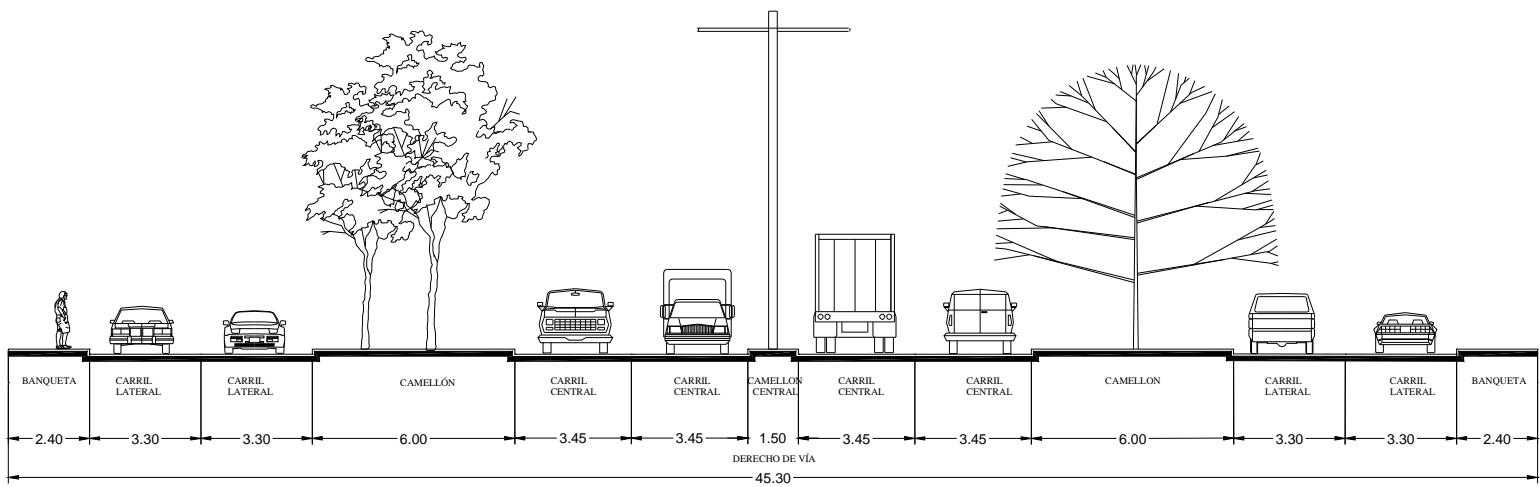
#### **Vialidad Regional (VR)**

Las Vialidades Regionales son las que comunican a dos o más centros de población y que de acuerdo al nivel de gobierno que las administra se clasifican en: Federales, Estatales y Rurales.

En este Sub Distrito Urbano 4, existe solo una vialidad de este tipo:

VR-4. Se propone el acondicionamiento del Camino Chiquihuitlan el cual se convierte en la calle Corona Araiza, ubicada en la parte Sur-oeste del Sector, que actualmente no tiene una sección definida, en la que se establecen sección de 27.00 m.

## VIALIDAD REGIONAL



### Vialidad Principal (VP)

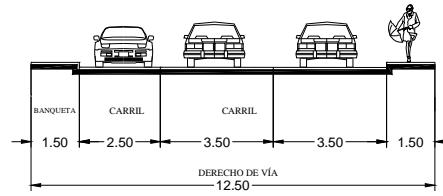
Las Vialidades Principales sirven como red primaria para el tránsito de paso de un área a otra, en un ámbito urbano o territorial de importancia.

En el Sub Distrito Urbano 4 se proponen una vialidad de este tipo:

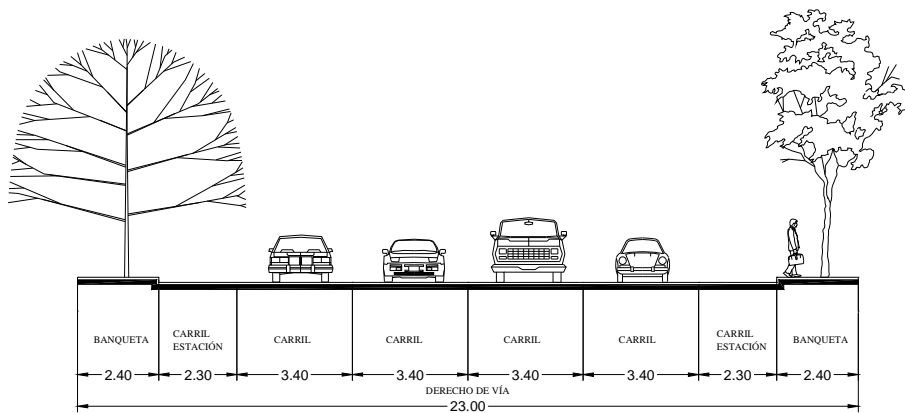
VP-5 El camino a Ayutita, ubicado en la parte Norte, se acondicione con una sección de 23 m.

---

## VIALIDAD COLECTORA (8,9)



## VIALIDAD PRINCIPAL "B"



### Vialidad Colectora (VC)

Las Vialidades Colectoras tienen un doble propósito, permitir el movimiento entre las vialidades principales y las calles Subcolectoras y Locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes. Las vialidades que se proponen con estas características son dos, con una sección de 20 m. Y son las siguientes:

VC-1.- Con dirección Nor-este y denominada López Rayón inicia desde la intersección con la calle Venezuela hasta su intersección con el Camino Ayutita.

---

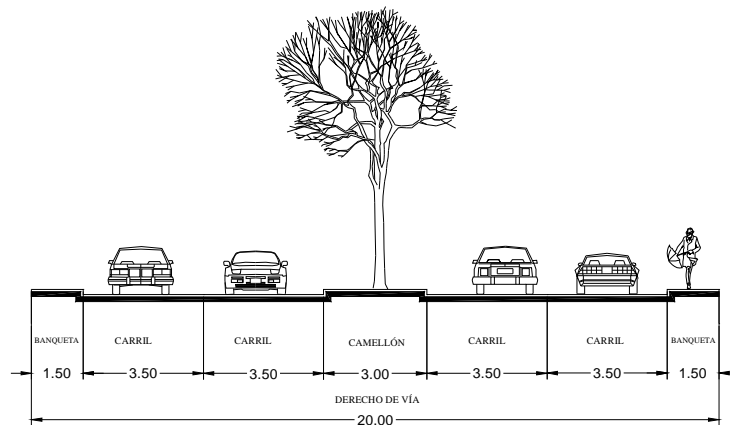
VC-6.- Con dirección Sur-oeste y denominada Pedro Moreno, inicia desde la intersección con Nicolás Bravo hasta su intersección con el Camino Chiquihuitlan.

VC-9.- Con dirección Sur-este y denominada 20 de Noviembre, inicia desde la intersección de la calle López Rayón hasta su intersección con Pedro Moreno.

VC-10.- Con dirección Sur-norte y denominada López Cotilla, inicia desde la intersección de la calle Pedro Moreno hasta su intersección con la calle Escobedo.

VC-11.- Con dirección Sur-norte y denominada Jaime Nuño, inicia desde la intersección de la calle Pedro Moreno hasta su intersección con la calle Pról. López Rayón

## VIALIDAD COLECTORA "B"



### Nodos Viales

En este Sub Distrito Urbano existe solo tres Nodos Viales, el primero ubicado en la intersección de las vialidades VR-4 y el arroyo el Coajinque; con 75 m de radio de influencia; el segundo esta ubicado en la intersección de las vialidades VP-5/VC-2 y el tercer está ubicado en la intersección de las vialidades VP-5/VC-3, todas con un radio de influencia de 75 m.

## Propuestas de Acción Urbana

De acuerdo al Diagnóstico y potencialidades de desarrollo del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano, se proponen como acciones urbanas específicas o puntuales para el Sub Distrito Urbano 4, agrupadas en los siguientes tipos de subprogramas de desarrollo urbano que se describen en forma detallada:

ACCIONES	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano.</b>				
Aprobación del <i>Plan de Desarrollo Urbano (Realizado en un periodo de tiempo establecido por la normatividad vigente)</i>	Ayuntamiento.	X		
Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano-Territorial que se determinen dentro del <i>Plan de Desarrollo Urbano</i> . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Aplicar el <i>Plan de Desarrollo Urbano</i>	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda.</b>				
Adquirir suelo para ubicar correctamente el equipamiento urbano y áreas de vivienda social. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>3. Infraestructura.</b>				
Agua Potable.				
Implementar las acciones necesarias para dotar del servicio de agua potable a las áreas donde no se cuenta con el servicio o lo tienen de forma deficiente  (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	DGOP / SAPACG.	X	X	X
Drenaje				
Conformar los requerimientos administrativos para que los nuevos desarrollos garanticen los estudios de impacto ambiental correspondientes y el tratamiento de las aguas negras. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	DGOP / SEMADES/SAPACG.	X	X	X
Implementar sistemas de reglamentación y control del uso de fertilizantes y pesticidas en áreas agrícolas, previa aprobación por las autoridades en materia ambiental. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	SEMADES.	X	X	X
Alumbrado				

Ampliación y mantenimiento de la red de alumbrado público en el área, así como en las zonas que se vayan desarrollando. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta que se cubran los requerimientos del servicio)	Direcciones de Alumbrado Público	X	X	X
<b>4. Vialidad y Transporte-</b>				
Complementar y rehabilitar pavimentos en los viales de mayor jerarquía. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente para mantener un buen estado en los pavimentos principales)	Ayuntamiento.	X	X	X
Señalización en los viales de mayor jerarquía. (Acción recomendada para el corto plazo)	Ayuntamiento.	X		
Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el restablecimiento y mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>5. Protección Ambiental, Riesgos y Peligros Naturales.</b>				
Preservar las zonas agrícolas de alto potencial. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Preservar los mantos acuíferos de la zona. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)		X	X	X
Exigir los estudios de impacto ambiental y de riesgos en zonas de nuevo desarrollo urbano y en las edificaciones rurales ubicadas en áreas de alto riesgo, para que garanticen el tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las Leyes, Reglamentos y Normas Oficiales Mexicanas vigentes, a través de sistemas de bajo impacto ambiental. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
Proporcionar o concesionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento o reciclaje de los residuos sólidos urbanos, con base en la normativa correspondiente. (Estrategias que se deben diseñar y llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>6. Equipamiento.</b>				
Implementar el equipamiento de acuerdo al nivel establecido en los gráficos del plan parcial. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente hasta dotar de los equipamientos requeridos)	Ayuntamiento.	X	X	X
<b>7. Imagen Urbana.</b>				
Exigir a los promotores de nuevos desarrollos urbanos, la dotación de mobiliario urbano (paradas de autobuses, basureros, placas de nomenclatura, espacios para anuncios, semáforos, arbotantes, casetas telefónicas, etc., con diseño homogéneo), con la aprobación del ayuntamiento, tanto en la vía pública como en las áreas de cesión. . (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X

8. Participación de la Comunidad.				
Continuar el programa de difusión del <i>Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Sub Distrito Urbano 4</i> , para comprometer la participación de la población en general. (Acción para da difusión al Plan)	Ayuntamiento.	X		
Promover la participación ciudadana en la aplicación o modificación de reglamentos y o normas ambientales adecuadas. (Acciones que se deben llevar a cabo de forma continua y permanente)	Ayuntamiento.	X	X	X

### Condicionantes y Acciones de Conservación y Mejoramiento.

Con el objetivo de llevar a cabo acciones permanentes de conservación y mejoramiento, se han establecido en el Plan correspondiente y en el "Sub Distrito Urbano 4" una serie de "Condicionantes" que garanticen el mejoramiento de la calidad de los sistemas naturales y semi-naturales, y de los centros de población.

1. Zona sujeta a la conservación ecológica en base e la LEGEPA, POEEJ, POEL.
2. Para la urbanización es necesario el estudio de impacto ambiental. Esta condicionante asegurará la viabilidad y el impacto moderado al medio natural para la conservación de los ecosistemas.
3. Zona de prevención agrícola primaria por suelos con alto potencial. Esta condicionante reforzará el uso agrícola en las zonas con potencial edafológico, con el objetivo de mantener esta actividad económica cuya importancia ha sido manifestada en el diagnóstico.
4. Zonas en las que se requiere garantizar que los sistemas de desecho se vincules a:
  - i. Red Municipal.
  - ii. Planta de tratamiento de aguas residuales/ consignado por la CNA.
  - iii. Sistemas alternativos de tratamiento.

Esta condicionante implica el adecuado tratamiento de las aguas residuales con el objetivo eliminar las posibilidades de contaminación y permitir la recuperación de este vital liquido.

5. Realizar estudios de mecánica de suelos. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar, así como determinar las características estructurales de las edificaciones en zonas de riesgos.
6. Estudio hidrológico

—————→ Niveles Máximos y mínimos de escurrimientos

---

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de riesgos naturales por inundación o desbordamiento.

7. Estudio geomorfológico → Identificar zonas de peligros por deslizamientos, hundimientos y existencia de ladrilleras.

Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en zonas de peligro por deslizamientos.

8. Estudio sísmico. Esta condicionante permitirá analizar la viabilidad de edificar en áreas de peligro por sismo.

9. Zona no apta para la edificación o edificaciones existentes que requieren obligatoriamente realizar un estudio de riesgo, plan de contingencia o por deslizamiento y hundimiento.

Con relación a las áreas y predios para los que se proponen acciones de y preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a dar seguimiento al presente Plan de Desarrollo. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan de Desarrollo autorice mediante acuerdo de Cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el Art. 53 de la Ley General y en los acuerdos que se celebren.

10. Las zonas con actividades extractivas que se encuentran en el área de aplicación, deberán estar sujetas a un programa de gestión que permita la futura reubicación de dichas actividades

### **Acciones de Crecimiento.**

Conforme a las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro. Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana a que se refiere la fracción II del artículo 12 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en el artículo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

Promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, atendiendo lo dispuesto en el artículo 146 y 147 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

---

Ejercer, en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria;

Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana Jalisco, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a las disposiciones del presente Plan.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan de Desarrollo, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan de Desarrollo, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan de Desarrollo conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y el artículo 116 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

Las afectaciones a predios fincas resultantes de la estrategia de ordenamiento.

## **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD.**

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 de Desarrollo.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este Plan de Desarrollo, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco de Desarrollo Urbano en su Artículo 115.

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

Asimismo como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones de este Plan Parcial en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo del área de aplicación.

Para promover la aplicación de este Plan de Desarrollo, los Ayuntamientos a partir de las propuestas que se formulen celebrarán los acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los artículos 7; 9 fracción VII; 19; 12; último párrafo; y 41 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan de Desarrollo dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a su publicación, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículo 417 al 425 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

---

## TRANSITORIOS

**Primero.-** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de La Grana, establece la directrices de ordenamiento propios del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población así mismo los planes parciales establecidos a partir de cuatro Sub Distritos Urbanos. Conforme a lo previsto en el artículo 45, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano, establece que; los planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los planes parciales, se publicarán en la Gaceta Oficial de Municipio o el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable; y en caso de no existir estos medio o a solicitud del urbanizador, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". Asimismo, se publicará en los diarios de mayor circulación en las localidades a donde corresponda el área de aplicación del plan, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación.

**Segundo.-** Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.-** Al publicarse y entrar en vigor el presente Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.

Autlán de La Grana, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2006.

---

❖ **ANEXOS**

**GRAFICOS**

---

## GRAFICOS DE ESTRATEGIAS

---