

# DOCUMENTO BASICO

## Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tuxpan, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Tuxpan, Jalisco,

### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

**Tercero:** Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Tuxpan, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Tuxpan, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

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

**Sexto:** Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, de acuerdo a las cláusulas del convenio de coordinación celebrado por este Ayuntamiento y el Gobierno del Estado, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

**Séptimo:** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio **No. SEDEUR/2519/97**, con fecha **11 de Agosto de 1997**.

**Octavo:** Que los límites del centro de población de Tuxpan, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto **No.17,984**, expedido el **19 de Agosto de 1999**, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

**Noveno:** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan de Desarrollo **Urbano de Centro de Población de la Ciudad de Tuxpan Jalisco**, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo:** Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron precedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha **31 de Marzo de 2000**, se expide el:

## **Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, cabecera municipal del Municipio de Tuxpan y su zonificación.**

### **CAPITULO I**

#### *Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El **Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, Municipio de Tuxpan, Jalisco**, establece:

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

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

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan de Desarrollo Urbano de **Tuxpan Jalisco**, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan de Centro de Población se designará como:

I. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

**III. Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*:

**IV. Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*:

**V. Municipio:** el Municipio de Tuxpan, Jalisco.

**VI. Centro de Población:** el centro de población de Tuxpan;

**VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tuxpan, del Municipio de Tuxpan, Jalisco*;

**VIII. Documento técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

**IX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

**X. Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**XI. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

**XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso el Departamento de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

**Artículo 5.** El Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

**I.** El Plan Nacional de Desarrollo;

- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo; y
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. Las áreas que integran el centro de población; y
- II. Las áreas que delimitan el centro de población y sus aprovechamientos tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan se ubica en la parte Sur del Estado, en la micro-región denominada Ciudad Guzmán - Tuxpan - Zapotiltic, tiene una superficie aproximada de 5,600 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. Al Norte**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 2'167,000 m.N. desde el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 667,000 m.E.), hasta el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 674,000 m.E.), con una distancia aproximada de 7,000 Mts.
- II. Al Este**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 674,000 m.E., desde el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 2'167,000 m.N.), hasta el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 2'159,000 m.N.), con una distancia aproximada de 8,000 Mts.
- III. Al Sur**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversa de Mercator (UTM) 2'159,000 m.N., desde el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 674,000 m.E.), hasta el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 667,000 m.E.), con una distancia aproximada de 7,000 Mts.
- IV. Al Oeste**, en línea recta que corre por la Cuadrícula Universal Transversal de Mercator (UTM) 667,000 m.E., desde el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 2'159,000 m.N.), hasta el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 2'167,000 m.N.), con una distancia aproximada de 8,000 Mts.

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

**Artículo 8.** El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este

Ayuntamiento, mediante Decreto **No.17,984**, expedido el **19 de Agosto de 1999**, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano.*, es el polígono que a continuación se describe:

**I. Al Norte:** a partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 669,345.77 y Este 2'165,039.49 del Sistema Geográfico Nacional UTM - INEGI, una línea quebrada que parte con rumbo Sureste sobre las márgenes de área de protección (CA12) del escurrimiento intermitente "El Cineque" y una distancia de 2,944 metros donde se ubica el punto 2.

**II. Al Este:** a partir del punto 2, una línea quebrada que parte con rumbo Sureste de 25°40'07" y una distancia de 463.94 metros donde se ubica el punto 3, del cual quiebra con rumbo Sur y una distancia de 746.79 metros donde se ubica el punto 4, del cual quiebra con rumbo Suroeste de 49°38'03" y una distancia de 929.69 metros donde se ubica el punto 5, de donde continua con rumbo Suroeste de 19°25'56" y una distancia de 558.73 metros donde se ubica el punto 6.

**III. Al Sur:** a partir del punto 6, una línea quebrada que parte con rumbo Suroeste de 67°23'35" y una distancia de 680.83 metros donde se ubica el punto 7, continuando con rumbo Noroeste de 67°39'31" y una distancia de 1,771.29 metros donde se ubica el punto 8, del cual quiebra con rumbo Noroeste sobre las márgenes del área de protección (CA3) del escurrimiento intermitente sin nombre y una distancia de 505.41 metros donde se ubica el punto 9.

**IV. Al Oeste:** a partir del punto 9, una línea quebrada que parte con rumbo Noreste de 43°37'13" y una distancia de 270.52 metros donde se ubica el punto 10, del cual quiebra con rumbo Noreste de 06°18'38" y una distancia de 1,108.38 metros donde se ubica el punto 11, de donde continua con rumbo Sureste de 79°48'06" y una distancia de 249.10 metros donde se ubica el punto 12, continuando con rumbo Noreste sobre las márgenes de la carretera libre Manzanillo - Jiquilpan RI-VL1 y una distancia de 1,477.12 metros que llega al punto inicial 1, cerrando el polígono del límite del centro de población.

Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite antes descrito, tienen una superficie aproximada de 781.36 Has., y se precisa en el Plano E-1 del Anexo Gráfico.

## **CAPITULO II**

### *De los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 9.** Son objetivos generales del Plan:

**I.** Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

**II.** Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

**III.** Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

**IV.** Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

**V.** Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

**VI.** Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

**VII.** Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

**VIII.** Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

**IX.** Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y

**X.** Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

**Artículo 10.** Son objetivos específicos del Plan:

**Nota:** Se indicarán **en su caso**, los siguientes objetivos.

**I.** Objetivos de conservación y mejoramiento del medio natural;

**II.** Objetivos de renovación urbana (acciones de conservación y mejoramiento)

**III.** Objetivos de mejoramiento en áreas de urbanización progresiva (acción de mejoramiento);

**IV.** Objetivos de regularización de la tenencia de la tierra (acción de mejoramiento)

**V.** Objetivos de control del crecimiento; y

**VI.** Objetivos de impulso al centro de población (acciones de crecimiento).

### **CAPITULO III**

#### *De la zonificación.*

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195,

199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 12.** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- b) La *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco*;
- c) La *Ley Federal de Reforma Agraria*;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- i) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- k) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 13.** Conforme lo dispuesto en los artículos 40, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

**Artículo 14.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *Zonificación*

*Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican.

**Artículo 15.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Estas áreas (Plano E-1 del Anexo Gráfico), corresponden a la zonificación primaria y determinan los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, mismas que a continuación se describen:

#### **I. Areas Urbanizadas (AU):**

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

##### **a) Areas incorporadas:**

Las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210 y 211 de la *Ley*, siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas;

**AU3** D.I.F. / Escuela Primaria Anastacio I. / Bachillerato Técnico / Unidad Deportiva, con una superficie aproximada de 15.61 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU-UP1; al Noreste el área urbana AU-UP2; al Sureste el área de reserva urbana RU-LP2; y al Suroeste el área urbana AU1-RN.

**AU4** Colonias Camichines / Miguel Hidalgo, con una superficie aproximada de 22.84 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU1-RN; al Noreste el área de reserva urbana RU-LP2; al Sureste área agropecuaria AR-AGR; y al Suroeste el área urbana AU-UP3.

**AU5** Colonia Santiago, con una superficie aproximada de 27.22 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU1-RN; al Noreste el área urbana AU-UP3; al Sureste área agropecuaria AR-AGR; y al Suroeste el área de reserva urbana RU-LP3.

**AU7** Sin nombre, con una superficie aproximada de 18.79 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU-UP4; al Noreste

el área urbana AU6-RN; al Sureste el área de reserva urbana RU-LP3; y al Suroeste área agropecuaria AR-AGR.

**AU8** Colonia Ferrocarril, con una superficie aproximada de 23.03 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área de restricción por instalaciones ferroviarias IE-FR1; al Este el área de protección CA4 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Suroeste el área de reserva urbana RU-MP1.

**AU9** Colonias Floresta / Ciuhapili / “La Cajita”, con una superficie aproximada de 88.25 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste área agropecuaria AR-AGR; al Noreste área agropecuaria AR-AGR, el área de protección CA4 del escurrimiento intermitente sin nombre y el área de reserva urbana RU-MP2; al Sureste el área de restricción por instalaciones ferroviarias IE-FR1 y el área de reserva urbana RU-MP1; y al Suroeste el área de protección CA3 del escurrimiento intermitente sin nombre.

b) Areas de urbanización progresiva (UP):

Las áreas urbanizadas realizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, a que hace referencia el capítulo XI del título sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada ley; o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento ha autorizado regularizar, mediante acuerdo de cabildo, según los trámites que señalan las leyes en la materia, y para complementar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la acción urbanística por objetivo social; siendo ambos casos identificados con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave **UP**;

**AU-UP1** Zona Este colonia Talpita, con una superficie aproximada de 15.14 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU2-RN; al Norte el área de protección CA12 del escurrimiento intermitente “El Cineque”; al Noreste el área de reserva urbana RU-LP2; al Sureste las áreas urbanas AU3 y AU-UP2; y al Suroeste el área urbana AU1-RN.

**AU-UP3** “La Barranca”, con una superficie aproximada de 4.87 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU1-RN; al Noreste el área urbana AU4; al Sureste área agropecuaria AR-AGR; y al Suroeste el área urbana AU5.

**AU-UP4** Colonia Magisterial, con una superficie aproximada de 12.86 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre; al Noreste el área urbana AU6-RN; y al Sureste y Sur el área urbana AU7.

c) Areas de renovación urbana (RN):

Las áreas urbanizadas en las que pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana según lo dispuesto en el artículo 203 fracción II de la Ley, es decir: se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del

suelo en zonas comprendidas en el centro de población; y las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar, un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave **RN**;

**AU1-RN** Area Central, con una superficie aproximada de 132.47 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste el área de restricción por instalaciones ferroviarias IE-FR1; al Noreste el área de reserva urbana RU-LP1 y las áreas urbanas AU2-RN, AU-UP1 y AU3; al Sureste las áreas urbanas AU4, AU-UP3 y AU5; y al Suroeste el área urbana AU6-RN y el área de protección CA4 al escurrimiento intermitente sin nombre.

**AU1-RN1** Reposición e implementación de redes de infraestructura en el área central.

**AU1-RN2** Reordenamiento urbano para mejorar la fisonomía en el área central.

**AU2-RN** Colonia Talpita, con una superficie aproximada de 32.50 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área de reserva urbana RU-LP1; al Noreste el área de protección CA12 del escurrimiento intermitente "El Cineque"; al Sureste el área urbana AU-UP1; y al Suroeste el área urbana AU1-RN.

**AU2-RN1** Empedrados, machuelos y banquetas en la colonia Talpita.

**AU6-RN** Colonia Palmita, con una superficie aproximada de 43.90 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste el área de protección CA4 del escurrimiento intermitente sin nombre; al Noreste el área urbana AU1-RN; al Sureste el área de reserva urbana RU-LP3; y al Suroeste las áreas urbanas AU7 y AU-UP4 y el área de reserva urbana RU-CP1.

**AU6-RN1** Empedrados, machuelos y banquetas en la colonia Palmita.

## **II. Areas de protección histórico-patrimonial (PP):**

Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave **PP**, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

Las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en:

### a) Areas de protección al patrimonio histórico (PH):

Las áreas donde se localizan varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presume su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo la protección de la

*Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas* y el control del *Instituto Nacional de Antropología e Historia*. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave **PH**.

**PP-PH1** Centro Histórico, con una superficie aproximada de 6.25 hectáreas, polígono cuadrangular de 250 metros de longitud el cual se ubica en la parte central entorno a la manzana donde se localiza la Plaza Principal, esta área se encuentra contenida dentro del área de renovación urbana AU1-RN.

b) Areas de protección a la fisonomía urbana (PF):

Las áreas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este reglamento y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial más la sub-clave **PF**.

**PP-PF2** Con una superficie aproximada de 132.47 hectáreas, esta contenida dentro del área de renovación urbana AU1-RN y tiene los mismos límites que esta área.

### **III. Areas de reserva urbana (RU):**

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

a) Areas de reserva urbana a corto plazo (CP):

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada ley. En las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **CP**;

**RU-CP1** Con una superficie aproximada de 70.03 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste el área de protección CA4 del escurrimiento intermitente sin nombre; al Noreste el área urbana AU6-RN; al Sureste el área de protección CA5 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Suroeste área agropecuaria AR-AGR.

**RU-CP2** Con una superficie aproximada de 25.51 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste la carretera libre Manzanillo - Jiquilpan RI-VL1; al Noreste las áreas de reserva urbana RU-MP3 y RU-MP2; al Sureste el área de reserva urbana AU9; y al Suroeste el área de protección CA4 del escurrimiento intermitente sin nombre.

b) Areas de reserva urbana a mediano plazo (MP):

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la *Ley*, y no es factible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de dicha ley, a excepción de la acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la *Ley*, y se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **MP**;

**RU-MP1** Con una superficie aproximada de 36.83 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste el área urbana AU9 y la carretera libre Manzanillo - Jiquilpan RI-VL1; al Noreste el área urbana AU8; al Sureste el área de protección CA4 del escurrimiento intermitente sin nombre; y al Suroeste área agropecuaria AR-AGR.

**RU-MP2** Con una superficie aproximada de 38.35 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste el área de reserva urbana RU-MP3; al Noreste y al Sureste el área de restricción por instalaciones ferroviarias IE-FR1; y al Suroeste el área urbana AU9 y el área de reserva urbana RU-CP2.

**RU-MP3** Con una superficie aproximada de 36.39 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la carretera libre Manzanillo - Jiquilpan RI-VL1; al Noreste la zona de protección CA12 del escurrimiento intermitente "El Cineque"; al Sureste las áreas de reserva urbana RU-MP2 y RU-LP1; y al Suroeste el área de reserva urbana RU-CP2.

c) Areas de reserva urbana a largo plazo (LP):

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la *Ley*, y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento que estudie la factibilidad de que a futuro lleguen a contar con las obras de urbanización básica. En las áreas de reserva urbana a largo plazo no se permite o se prohíbe promover modalidad alguna de acción urbanística. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave **LP**;

**RU-LP1** Con una superficie aproximada de 31.48 hectáreas teniendo como límites: al Noroeste el área de reserva urbana RU-MP3; al Noreste el área de protección CA12 del escurrimiento intermitente "El Cineque"; al

Sureste el área urbana AU2; y al Suroeste el área urbana AU1-RN y el área de restricción por instalaciones ferroviarias IE-FR1.

**RU-LP2** Con una superficie aproximada de 73.36 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste las áreas urbanas AU3, AU-UP1 y AU-UP2; al Norte el área de protección CA12 del escurrimiento intermitente “El Cineque”; al Noreste, al Norte y al Sureste área agropecuaria AR-AGR; y al Suroeste el área urbana AU4.

**RU-LP3** Con una superficie aproximada de 48.86 hectáreas y teniendo como límites: al Noroeste las áreas urbanas AU7 y AU6-RN; al Noreste el área urbana AU5; y al Sureste y Suroeste área agropecuaria AR-AGR.

#### **IV. Areas de restricción de instalaciones especiales (IE):**

Las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones especiales, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Se identifican con la clave **IE** y el número que las especifica. Las áreas de restricción de instalaciones especiales se subdividen en:

##### **a) Areas de restricción de instalaciones ferroviarias (FR):**

Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaría de Comunicaciones y Transporte*, en base a la *Ley de Vías Generales de Comunicación* y demás leyes y reglamentos en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

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

**EI-FR1** Corresponde a las instalaciones de la vía del ferrocarril Manzanillo - Guadalajara.

#### **V. Areas de restricción por paso de infraestructuras (RI):**

Las que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se señalarán en los planos relativos al Ordenamiento Territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y a la Zonificación del Plan Parcial de Urbanización, únicamente cuando no estén contenidas en una vía pública o que la servidumbre exceda la sección de la misma, con una línea a base de punto y raya delimitando su perímetro. Se identifican con la clave **RI** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

##### **a) Areas de restricción por paso de instalaciones de agua potable (AB):**

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas. Consisten en franjas de 15 metros de ancho, 7.50 metros de cada lado a partir del eje del cause. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave **AB**;

**RI-AB1** Acueducto localizado al Oeste de la población corriendo paralelo a la carretera Manzanillo - Jiquilpan.

**RI-AB2** Acueducto "La Tizatirla" localizado al Noreste del Centro Urbano que corre por la avenida Tizatirla y la calle Angel Ceniceros.

b) Areas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL):

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, o como separador por el peligro que represente. Consisten en franjas de 23 metros de ancho, 11.50 metros de cada lado a partir del eje de la línea eléctrica. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave **EL**;

**RI-EL1** Se localiza al Sur del área de aplicación corriendo de Suroeste a Noreste.

**RI-EL2** Se localiza al Noreste del área de aplicación corriendo del Sureste al Noroeste hasta llegar al área urbana AU1-RN donde corre por el periférico quebrando con dirección Este a la altura de la calle J. Guadalupe Zuno.

**RI-EL3** Se localiza al Oeste del área de aplicación, y esta línea eléctrica corre paralela a la carretera libre Manzanillo - Jiquilpan.

**RI-EL4** Se localiza al Noroeste del área de aplicación, corriendo con dirección Este hasta entroncar con el área de restricción RI-EL3.

**RI-EL5** Se localiza al Norte del área de aplicación partiendo del área de restricción RI-EL3 con rumbo Noroeste.

**RI-EL6** Se localiza al Norte del área de aplicación partiendo del área de restricción RI-EL5 con rumbo Este.

c) Areas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (TL):

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de telefonía y telecomunicación, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas. Consiste en franjas de 15 metros de ancho, 7.50 metros de cada lado a partir del eje de la línea. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave **TL**;

**RI-TL1** Esta área corre paralela al área de restricción de instalaciones ferroviarias IE-FR1 por el lado Oeste.

d) Areas de restricción por paso de viales regionales (VL):

**RI-VL1** Carretera Colima - Jiquilpan, se localiza al Oeste de las áreas de reserva urbana RU-MP1, RU-CP2 y RU-MP3.

**RI-VL2** Camino al cerro Tuxpan, se localiza al Oeste del área de reserva urbana RU-CP2 siendo la prolongación de la calle Independencia Nacional.

**RI-VL3** Camino a Santiago, se localiza al Sureste del área urbana AU5, siendo la prolongación de la calle Abasolo.

## **VI. Areas rústicas (AR):**

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal. Se señalarán en los planos con un dibujo formando un área a base de rayas aleatoriamente distribuidas, siendo identificadas con la clave **AR** y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

a) Areas agropecuarias (AGR):

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave **AGR**;

**AR-AGR** Comprende casi la totalidad del área de aplicación, exceptuando las áreas urbanas, las áreas de reserva urbana, las áreas de prevención ecológica, las áreas de protección a los escurrimientos y cuerpos de agua y las áreas de restricción por paso de infraestructura.

## **VII. Areas de prevención ecológica (AP):**

Las áreas del territorio estatal en que los ambientes originales no han sido significativamente alterados por la actividad humana y que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben preservarse, no permitiendo grado alguno de intervención humana, por lo que se evitará cualquier tipo de urbanización, y el ayuntamiento promoverá sean decretadas como áreas naturales protegidas. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Se señalarán en los planos delimitándose el perímetro, siendo identificadas con la clave **AP** y el número que las especifica;

**AP1** Comprende la zona boscosa del Cerro Tuxpan, se localiza al Oeste del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 306.79 hectáreas.

**AP2** Comprende la zona boscosa del Cerro Corpus, se localiza al Sureste del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 124.46 hectáreas.

**AP3** Comprende la zona boscosa del Cerro San Miguel, y se localiza al Este del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 316.91 hectáreas.

#### **VIII. Areas protección a cauces y cuerpos de agua (CA):**

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Consisten en franjas de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado a partir del eje del cauce, exceptuando cuando la anchura de este sea mayor a los 10 metros, en cuyo caso las áreas de protección a los cuerpos de agua serán de 10 metros a partir de la cota máxima. Estas áreas son del dominio de la Nación y de utilidad pública, estando bajo Jurisdicción Federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave **CA** y el número que las especifica;

**CA1** Escurrimiento intermitente "Los Mudos", contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

**CA2** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Norte a Sur parte del área de prevención ecológica AP1 y el área agropecuaria AR-AGR.

**CA3** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noreste a Sureste, parte del área de prevención ecológica AP1, área agropecuaria AR-AGR y limita al Suroeste el área de reserva urbana RU-MP1.

**CA4** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noroeste a Sureste el área urbana AU6, limita al Oeste con las áreas urbanas AU1-RN, AU6-RN y el área de reserva urbana RU-CP1 y al Este del área de reserva urbana RU-MP1 y del área urbana AU8.

**CA5** Escurrimiento intermitente sin nombre, limita al Oeste el área urbana AU4, al Este el área de reserva urbana RU-CP1, y cruza de Noroeste a Suroeste área agropecuaria AR-AGR.

**CA6** Río Tuxpan, cruza de Noreste a Suroeste el área de aplicación, se encuentra contenido dentro de área agropecuaria AR-AGR.

**CA7** Escurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

**CA8** Escurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

**CA9** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noroeste a Sureste parte del área urbana AU-UP3 y área agropecuaria AR-AGR.

**CA10** Escurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

- CA11** Esgurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Oeste a Este parte del área de reserva urbana RU-LP2 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA12** Esgurrimiento intermitente “El Cineque”, delimita al Noreste las áreas de reserva urbana RU-MP3, RU-LP1 y RU-LP2 y el área urbana AU2-RN y cruza del Noroeste a Sureste el área agropecuaria AR-AGR.
- CA13** Esgurrimiento intermitente “Los Fierros”, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA14** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA15** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA16** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA17** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA18** Esgurrimiento intermitente “La Citaca”, conteniendo dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA19** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA20** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA21** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA22** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA23** Esgurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP2 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA24** Esgurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP2 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA25** Esgurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sur a Norte parte del área de prevención ecológica AP2 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA26** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.
- CA27** Esgurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noreste a Suroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA28** Esgurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área agropecuaria AR-AGR.

- CA29** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noreste a Sureste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA30** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Noreste a Suroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA31** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Este a Oeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA32** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA33** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA34** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA35** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA36** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA37** Escurrimiento intermitente sin nombre, cruza de Sureste a Noroeste parte del área de prevención ecológica AP3 y área agropecuaria AR-AGR.
- CA38** Escurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área de prevención ecológica AP1.
- CA39** Escurrimiento intermitente sin nombre, contenido dentro del área de prevención ecológica AP1.

**Artículo 16.** La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

**Artículo 17.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

**I. Agropecuario (AG):**

Comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia.

**AG** Comprende casi la totalidad del área de aplicación, exceptuando las zonas urbanas, de reserva urbana, las zonas de actividades silvestres y las áreas de restricción por paso de infraestructura.

## **II. Silvestres (AS):**

**AS1** Comprende la zona boscosa del Cerro de Tuxpan, se localiza al Oeste del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 318.15 hectáreas, corresponde al área de protección ecológica AP1.

**AS2** Comprende la zona boscosa del Cerro de Corpus, se localiza al Sureste del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 8.37 hectáreas, corresponde al área de prevención ecológica AP2.

**AS3** Corresponde a la zona boscosa del Cerro de San Miguel, se localiza al Este del área de aplicación y tiene una superficie aproximada de 207.61 hectáreas, corresponde al área de prevención ecológica AP3.

## **III. Habitacional (H):**

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

### **a) Habitacional densidad baja (H2):**

Corresponde a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea, ó 28 viviendas por hectárea.

**H2-1** Sin nombre, con una superficie aproximada de 27.30 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB13\*; al Noreste y al Sureste la zona de uso mixto MB14\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB4\*.

**H2-2** Sin nombre, con una superficie aproximada de 18.71 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB13\*, al Noreste la zona de uso mixto MB1\*; al Sureste la zona de uso mixto MB18\*; y al Suroeste las zonas de uso mixto MB2\* y MB14\*.

**H2-3** Colonias Talpita / Benito Juárez, con una superficie aproximada de 57.05 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB18\*; al Noreste la zona de uso mixto MB1\* y los equipamientos EI-12 y EI-13; al Sureste la zona de uso mixto MB19\* y los equipamientos EV-4 y EV-5; y al Suroeste la zona de uso mixto MB2\* y los equipamientos EV-3 y EI-10, exceptuando de este uso los equipamientos EI-11, EI-14, EI-15 y EI-40.

**H2-4** Sin nombre, con una superficie aproximada de 40.69 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB19\*; al Noreste y al Este la zona de uso mixto MB20\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB3\*.

**H2-5** Fraccionamiento Lomas del Norte I y colonia el Roble, con una superficie aproximada de 17.94 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste la zona de uso mixto MB2\*; al Sureste las zonas de uso mixto MB17\* y MC1\*; y al Suroeste la zona de

- uso mixto MB5\*, exceptuando de este uso los equipamientos EI-8, EI-9 y EI-42.
- H2-6** Sin nombre, con una superficie aproximada de 16.93 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB17\*; al Noreste la zona de uso mixto MB2\*; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste las zonas de uso mixto MB6\* y MC1\*.
- H2-7** Colonias Cihuapili Norte / Floresta Norte, con una superficie aproximada de 47.80 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona comercial y de servicio CR1\*; al Noreste la zona de uso mixto MB4\*; al Sureste la zona de uso mixto MB14\* y los equipamientos EI-40 y EV-9, exceptuando de este uso los equipamientos EI-38, EI-39 y EV-8.
- H2-8** Sin nombre, con una superficie aproximada de 11.12 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste la zona de uso mixto MB5\*; al Sureste la zona de uso mixto MC1\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB8\*.
- H2-9** Sin nombre, con una superficie aproximada de 8.38 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MC1\*; al Noreste la zona de uso mixto MB6\*; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB9\*.
- H2-10** Colonia Cihuapili Oriente / “La Cajita”, con una superficie aproximada de 20.75 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste y Noreste la zona agropecuaria AG; al Sureste la zona comercial y de servicio CR1\*; y al Suroeste zona agropecuaria AG.
- H2-11** Colonia Floresta Sur; con una superficie aproximada de 18.61 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona comercial y de servicio CR1\* y el equipamiento EI-35; al Noreste la zona de uso mixto MB7\* y el equipamiento EI-37; y al Sureste la zona de uso mixto MB14\*, exceptuando de este uso los equipamientos EI-36 y EV-7.
- H2-12** Sin nombre, con una superficie aproximada de 19.85 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste las zonas de uso mixto MB8\* y MC1\*; al Sureste la zona de uso mixto MB16\* y el equipamiento EI-31; al Suroeste la zona de uso mixto MB10\* y los equipamientos EV-6, EI-33 y EI-34.
- H2-13** Sin nombre, con una superficie aproximada de 14.53 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB16\*; al Noreste las zonas de uso mixto MC1\* y MB9\*; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB10\*.
- H2-14** Colonias Santiago / Miguel Hidalgo / Camichines, con una superficie aproximada de 45.27 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB19\* y los equipamientos EI-26, EI-20 y EI-19; al Noreste la zona de uso mixto MB3\* y el equipamiento EI-22; al Sureste la zona de uso mixto MB20\* y los equipamientos EI-27 y EI-28; y al Suroeste la zona de uso mixto MB11\*, exceptuando de este uso los equipamientos EI-21, EI-23, EI-24 IN-4 y EI-25

- H2-15** Colonia Ferrocarrilera, con una superficie aproximada de 61.53 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste la zona de uso mixto MB10\* y el equipamiento EI-32; al Sureste la zona de uso mixto MB15\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB12\*.
- H2-16** Colonias Palmita / Magisterial, con una superficie aproximada de 67.92 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB15\*; al Noreste la zona de uso mixto MB10\*; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB15\* exceptuando de este uso el equipamiento EI-29.
- H2-17** Sin nombre, con una superficie aproximada de 27.53 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB19\*; al Noreste la zona de uso mixto MB11\*; al Sureste y Suroeste la zona de uso mixto MB20\*, Exceptuando de este uso el equipamiento IN-2.

#### **IV. Mixto barrial (MB):**

Son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.

- MB1\*** Sin nombre, con una superficie aproximada de 15.74 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB13\*; al Noreste la zona agropecuaria AG; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste las zonas habitacionales H2-3 y H2-2 y la zona de uso mixto MB18\*.
- MB2\*** Angel Ceniceros, con una superficie aproximada de 8.50 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste las zonas habitacionales H2-2 y H2-3, la zona de uso mixto MB18\* y los equipamientos EV-4, EV-5, EI-16 y EI-17; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste las zonas habitacionales H2-6 y H2-7 y la zona de uso mixto MB17\*.
- MB3\*** Pinabete, con una superficie aproximada de 5.92 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB19\*; al Noreste la zona habitacional H2-4; al Sureste la zona de uso mixto MB20\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-14 y el equipamiento urbano EI-22;
- MB4\*** Prolongación independencia Nacional, con una superficie aproximada de 8.12 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona comercial y de servicio CR1\*; al Noreste la zona mixta de industria I1-1 y servicios a la industria y al comercio SI-1, la zona de uso mixto MB13\* y la zona habitacional H2-1; al Sureste la zona de uso mixto MB14\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-7.
- MB5\*** Independencia Nacional, con una superficie aproximada de 3.45 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste la zona habitacional H2-5; al Sureste la zona de uso mixto MC1\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-8.

- MB6\*** Hidalgo, con una superficie aproximada de 3.55 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MC1\*; al Noreste la zona habitacional H2-6; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-9.
- MB7\*** Anselmo Villalobos, con una superficie aproximada de 3.63 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona comercial y de servicio CR1\*; al Noreste la zona habitacional H2-7 y el equipamiento EV-9; al Sureste a zona de uso mixto MB14\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-11.
- MB8\*** Francisco I. Madero, con una superficie aproximada de 4.46 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\* y el equipamiento EI-41; al Noreste la zona habitacional H2-8; al Sureste la zona de uso mixto MC1\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-12.
- MB9\*** Pino Suárez, con una superficie aproximada de 3.30 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MC1\*; al Noreste la zona habitacional H2-9; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-13.
- MB10\*** 27 de Marzo / Jesús Carranza / Pipila, con una superficie aproximada de 10.68 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste las zonas habitacionales H2-12 y H2-13 y la zona de uso mixto MB16\*; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste las zonas habitacionales H2-16 y H2-15 y la zona de uso mixto MB15\*.
- MB11\*** Prolongación Pipila, con una superficie aproximada de 4 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB19\*; al Noreste la zona habitacional H2-14; al Sureste la zona de uso mixto MB20\*; y al Suroeste la zona habitacional H2-17.
- MB12\*** Sin nombre, con una superficie aproximada de 13.84 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona de uso mixto MB14\*; al Noreste las zonas habitacionales H2-15 y H2-16 y la zona de uso mixto MB15\*; al Sureste la zona de uso mixto MB19\*; y al Suroeste la zona agropecuaria AG.
- MB13\*** Sin nombre, con una superficie aproximada de 3.00 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste y Noreste la zona mixta de industria I1-1 y servicios a la industria y al comercio SI-1; al Sureste las zonas habitacionales H2-2 y H2-1 y las zonas de uso mixto MB1\* y MB14\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB4\*.
- MB14\*** División del Norte / Ferrocarril, con una superficie aproximada de 22.92 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona comercial y de servicio CR1\*, las zonas habitacionales H2-11, H2-7 y H2-1, y las zonas de uso mixto MB7\*, MB4\* y MB13\*; al Noreste la zona habitacional H2-2; al Sureste las zonas habitacionales H2-5, H2-8, H2-12 y H2-15 y las zonas de uso mixto MB2\*, MB5\*, MB8\*, MB10\* y MB12\*; y al Suroeste zona agropecuaria AG.
- MB15\*** Prolongación Galeana, con una superficie aproximada de 6.67 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona habitacional H2-15; al

Noreste la zona la zona de uso mixto MB10\*; al Sureste la zona habitacional H2-16; y al Suroeste la zona de uso mixto MB12\*.

**MB16\*** Juárez, con una superficie aproximada de 2.25 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona habitacional H2-12 y el equipamiento EI-31; al Noreste la zona de uso mixto MC1\*; al Sureste la zona habitacional H2-13; y al Suroeste la zona de uso mixto MB10\*.

**MB17\*** Guerrero, con una superficie aproximada de 2.26 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste la zona habitacional H2-5; al Noreste la zona de uso mixto MB2\*; al Sureste la zona habitacional H2-6; y al Suroeste la zona de uso mixto MC1\*.

**MB18\*** Prolongación Fray Juan de Padilla, con una superficie de 4.07 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste zona habitacional H2-2; al Noreste la zona de uso mixto MB1\*; al Sureste la zona habitacional H2-3; y al Suroeste la zona de uso mixto MB2\*.

**MB19\*** Periférico, con una superficie aproximada de 22.21 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste las zonas habitacionales H2-16, H2-13, H2-9, H2-6 y H2-3, las zonas de uso mixto MB12\*, MB10\*, MB9\*, MB6\*, MB2\* y MB1\*, y los equipamientos EI-30, EI-18, EI-17 y EV-5; al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste las zonas habitacionales H2-4, H2-14 y H2-17, las zonas de uso mixto MB20\*, MB3\* y MB11\*; y al Suroeste zona agropecuaria AG.

**MB20\*** Sin nombre, con una superficie aproximada de 25.93 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste las zonas habitacionales H2-17, H2-14 y H2-4, las zonas de uso mixto MB19\*, MB11\* y MB3\* y los equipamientos EI-28 y EI-27; al Noreste, al Este, al Sureste y Suroeste zona agropecuaria AG.

#### **V. Mixto central (MC):**

Son las zonas donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 25 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros o subcentros urbanos, o en corredores urbanos, donde por razones de impacto en la imagen urbana, deben excluirse los usos comerciales y de servicios de mayor impacto.

**MC1\*** Zona Centro, con una superficie aproximada de 19.65 hectáreas, y teniendo como limites: al Noroeste las zonas habitacionales H2-8 y H2-5 y las zonas de uso mixto MB8\* y MB5\*; al Noreste las zonas habitacionales H2-5 y H2-6 y la zona de uso mixto MB17\*; al Sureste las zonas habitacionales H2-6 y H2-9 y las zonas de uso mixto MB6\* y MB9\*; y al Suroeste las zonas habitacionales H2-13 y H2-12 y la zona de uso mixto MB16\*.

#### **VI. Comercial y de servicios regionales (CR):**

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

**CR1\*** Carretera Manzanillo - Jiquilpan, con una superficie aproximada de 17.68 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la zona habitacional H2-10 y zona agropecuaria AG; al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste las zonas habitacionales H2-7, H2-11 y las zonas de uso mixto MB4\*, MB7\* y MB14\*; y al Suroeste la zona agropecuaria AG.

#### **VII. Servicios a la industria y el comercio (S):**

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

**SI-1** Sin nombre, con una superficie aproximada de 36.39 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la carretera Manzanillo - Jiquilpan RI-VL1; al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste la zona de uso mixto MB13\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB4\*, este uso se encuentra alternado con el uso de industria ligera y riesgo bajo I1-1.

#### **VIII. Industria (I):**

##### **a) Industria ligera y de riesgo bajo (I1):**

Comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este reglamento, y en las *Normas Oficiales Mexicanas* emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo.

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

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

**I1-1** Sin nombre, con una superficie aproximada de 36.39 hectáreas, y teniendo como límites: al Noroeste la carretera Manzanillo - Jiquilpan RI-VL1; al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste la zona de uso mixto MB13\*; y al Suroeste la zona de uso mixto MB4\*, este uso se encuentra alternado con el uso de servicios a la industria y al comercio SI-1.

#### **IX. Equipamiento institucional (EI):**

- EI-1** Presidencia Municipal, con una superficie aproximada de 1,238.31 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste zona de uso mixto MC1\*; al Noreste la calle Reforma; al Sureste el equipamiento EI-3; y al Suroeste zona de uso mixto MC1\*.
- EI-2** Iglesia Principal, con una superficie aproximada de 1,362.85 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle Juárez; al Noreste, Sureste y Suroeste zona de uso mixto MC1\*.
- EI-6** Mercado Municipal, con una superficie aproximada de 1,883.74 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle 20 de Noviembre; al Noreste la calle Alvaro Obregón, al Sureste la calle Juárez; y al Suroeste la calle Pino Suárez.
- EI-7** Hospital, con una superficie aproximada de 1,811.56 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste, Noreste y Sureste zona de uso mixto MC1\*; y al Suroeste la calle Morelos.
- EI-13** Unidad de Rehabilitación, con una superficie aproximada de 4,796.97 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste el equipamiento EI-12; al Noreste zona agropecuaria AG; al Sureste zona de uso mixto MB1\*; y al Suroeste la calle Yolanda Castelleros.
- EI-15** Escuela de Música, con una superficie aproximada de 1,169.48 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste zona habitacional H2-3; al Noreste el equipamiento EI-14; al Sureste calle sin nombre; y al Suroeste la calle L. Rayón.
- EI-17** Bachillerato Técnico No. 70, con una superficie aproximada de 13,968.19 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste el equipamiento EI-16; al Noreste el equipamiento EV-5; al Sureste la prolongación Periférico; y al Suroeste la calle Angel Ceniceros.
- EI-20** Auditorio Municipal, con una superficie aproximada de 4,611.49 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle Periférico; al Noreste el equipamiento EI-19; al Sureste zona habitacional H2-14; y al Suroeste la calle Tabachin.
- EI-21** Preparatoria, con una superficie aproximada de 1,059.02 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste y al Noreste zona habitacional H2-14; al Sureste la calle Pino; y al Suroeste la calle Tabachin.
- EI-23** Rastro Municipal, con una superficie aproximada de 2,096 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle Pino; al Noreste la calle Tabachin; al Sureste zona habitacional H2-14; y al Suroeste la calle Enrique Alvares del Castillo.
- EI-25** Mercado, con una superficie aproximada de 1,513.90 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle sin nombre, al Noreste y al Sureste la calle Juárez; y al Suroeste la calle Lima.
- EI-26** Panteón, con una superficie aproximada de 25,784.30 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste el periférico; al Noreste y al Sureste la zona habitacional H2-14; y al Suroeste la calle prolongación Abasolo.

**EI-35** Plaza de Toros, con una superficie aproximada de 5,274.04 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle Margarita Maza de Juárez; al Noreste y al Sureste zona habitacional H2-11; y al Suroeste zona comercial y de servicio CR1\*.

**EI-41** Centro de Salud, con una superficie aproximada de 985.73 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la Avenida del Ferrocarril; al Noreste la zona de uso mixto MB14\*; al Sureste la calle sin nombre; al Suroeste la calle Francisco I. Madero.

#### **X. Espacios verdes y abiertos (EV):**

Aún cuando forman parte de los tres niveles de equipamiento, por su naturaleza e importancia para las áreas urbanas se clasifican en un grupo especial;

**EV-1** Plaza Principal, con una superficie aproximada de 6,220 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la calle 20 de Noviembre; al Noreste la calle Independencia Nacional / Hidalgo; al Sureste la calle Zaragoza; y al Suroeste la calle Morelos / Reforma.

**EV-5** Unidad Deportiva, con una superficie aproximada de 101,158.87 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste la avenida Tizatirla; al Noreste la calle José Guadalupe Zuno Arce; al Sureste la prolongación Periférico; y al Suroeste la calle Angel Ceniceros y los equipamientos EV-4, EI-16 y EI-17.

**EV-8** Zoológico, con una superficie aproximada de 13,442.63 m<sup>2</sup>., y teniendo como limites: al Noroeste calle sin nombre; al Noreste zona habitacional H2-7; al Sureste la calle Joséfa Ortiz de Domínguez; y al Suroeste la calle Lázaro Cárdenas.

#### **XI. Infraestructura (IN):**

Comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tales como plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento o bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones y similares.

**IN-1** Tanque regulador localizado en la confluencia de las calles Angel Ceniceros y Fray Juan de Padilla.

**Artículo 18.** La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

**Artículo 19.** En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **medio**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

## **I. El sistema de estructura territorial:**

### **Centro urbano.**

**CU** Corresponde al núcleo de atracción del área urbana, correspondiendo a la Cabecera Municipal de Tuxpan y por lo tanto sede del Ayuntamiento, y se caracteriza por ser el centro administrativo del Municipio de Tuxpan, ser un centro histórico y por albergar Instituciones del Gobierno Municipal; así como por localizarse en él actividades comerciales y de servicio.

### **Centros barriales.**

Corresponde al núcleo donde se concentran el equipamiento, los servicios y actividades públicas en un barrio o colonia, y por lo tanto es la parte vital del mismo y el lugar generador de actividades comunitarias, y son los siguientes:

**CB1** Lomas del Norte I, se localiza en la confluencia de la avenida División del Norte (VP-6) y la calle Angel Cenicerros (VP-2).

**CB2** Camichines, se localiza en la intersección de la avenida Periférico (VP-11) y la calle Pinabete (VP-2).

**CB3** Ferrocarrilera, se localiza en la confluencia de las calles Jesús Carranza (VP-5), 27 de Marzo, prolongación Francisco I. Madero, Aquiles Serdan y Jiménez.

**CB4** Vista Hermosa, se localiza en la intersección de la avenida Periférico (VP-11) y la calle Pipila (VP-5).

## **II. La estructura vial:**

### **Vialidad regional.**

Es la vialidad que sirve para desahogar movimientos de fuerte volumen de tráfico vehicular de la región en su paso o arribo al área urbana de Tuxpan, vinculando esta zona con el contexto regional.

**VR-1** Carretera Manzanillo - Jiquilpan, que cruza el área urbana al Noroeste.

**VR-2** Camino Santiago, siendo la prolongación de la calle Abasolo.

### **Vialidad principal.**

Este subsistema, conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de una área

a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana. Estas vías permiten también enlazar las carreteras con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la fluidez al tránsito de paso y de liga con las arterias colectoras y calles subcolectoras y locales. Pueden ser de un solo sentido o doble sentido con faja separadora central, física o pintada;

- VP-1** Calle perimetral propuesta, desde la vialidad propuesta (VP-12), hasta la avenida Ferrocarril (VP-6), con una longitud aproximada de 7,480.02 metros.
- VP-2** Angel Ceniceros / Pinabete, desde la avenida División del Norte (VP-6), hasta la calle perimetral propuesta (VP-1), con una longitud aproximada de 2,159.45 metros.
- VP-3** Independencia Nacional / Hidalgo, desde la carretera Manzanillo - Jiquilpan (VR-1), hasta la avenida Periférico (VP-11), con una longitud aproximada de 2,480.73 metros.
- VP-4** Anselmo Villalobos / Francisco I. Madero / Pino Suarez, desde la carretera Manzanillo - Jiquilpan (VR-1), hasta la avenida Periférico (VP-11), con una longitud aproximada de 2,036.47 metros.
- VP-5** Jesús Carranza / Pipila, desde la avenida Ferrocarril (VP-6), hasta la calle perimetral propuesta (VP-1), con una longitud aproximada de 2,129.04 metros.
- VP-6** Avenida División del Norte / Ferrocarril, desde la carretera Manzanillo - Jiquilpan (VR-1), hasta la calle perimetral propuesta (VP-1), con una longitud aproximada de 3,634.52 metros.
- VP-7** Prolongación Fray Juan de Padilla, desde la calle perimetral propuesta (VP-1), hasta la calle Angel Ceniceros (VP-2), con una longitud aproximada de 622.53 metros.
- VP-8** Guerrero, desde la calle Angel Ceniceros (VP-2), hasta la calle Francisco I. Madero / Pino Suarez (VP-4), con una longitud aproximada de 756.85 metros.
- VP-9** Juárez, desde la calle Francisco I. Madero / Pino Suarez (VP-4), hasta la calle Pipila (VP-5), con una longitud aproximada de 357.18 metros.
- VP-10** Prolongación Galeana, desde la calle Jesús Carranza (VP-5), hasta la calle perimetral propuesta (VP-1), con una longitud aproximada de 924.09 metros.
- VP-11** Periférico, desde la calle perimetral propuesta (VP-1) al Norte, hasta la misma calle (VP-1) al Sur, con una longitud aproximada de 2,850.94 metros.
- VP-12** Calle propuesta, desde la calle perimetral propuesta (VP-1), hasta la prolongación Independencia Nacional (VP-3), con una longitud aproximada de 783.85 metros.

### **III. Los corredores de usos mixtos:**

Ubicado sobre arterias primarias o metropolitanas, las cuales normalmente sirven como delimitantes de los distritos urbanos. Permiten el desplazamiento rápido a lo largo del centro de población o de varios distritos, y sirven como delimitantes de los distritos o sectores urbanos.

- Carretera Manzanillo - Jiquilpan, con una longitud aproximada de 2,13.41 metros, que va desde la prolongación de la calle Independencia Nacional (VP-3), hasta el limite del área urbana al Suroeste.
- Vialidad perimetral al área urbana, con una longitud aproximada de 7,480.02 metros, que va desde la vialidad (VP-12), hasta la avenida Ferrocarril (VP-6).
- Angel Ceniceros, con una longitud aproximada de 1,324.25 metros, que va desde la avenida División del Norte (VP-6), hasta la avenida Periférico (VP-11).
- Pinabete, con una longitud aproximada de 824.93 metros, que va desde la avenida Periférico (VP-11), hasta la vialidad perimetral (VP-1).
- Prolongación Independencia Nacional, con una longitud aproximada de 1,078.15 metros, que va desde la carretera Manzanillo - Jiquilpan (VR-1), hasta la avenida División del Norte (VP-6).
- Independencia Nacional, con una longitud aproximada de 488.88 metros, que va desde la avenida División del Norte (VP-6), hasta el centro urbano.
- Hidalgo, con una longitud aproximada de 484.19 metros, que va desde el centro urbano, hasta la avenida Periférico (VP-11).
- Anselmo Villalobos, con una longitud aproximada de 581.38 metros, que va desde la carretera Manzanillo - Jiquilpan (VR-1), hasta la avenida Ferrocarril / División del Norte (VP-6).
- Francisco I. Madero, con una longitud aproximada de 598.74 metros, que va desde la avenida Ferrocarril / División del Norte (VP-6), hasta el centro urbano.
- Pino Suárez, con una longitud aproximada de 454.38 metros, que va desde el centro urbano, hasta la avenida Periférico (VP-11).
- Jesús Carranza / Pipila, con una longitud aproximada de 1,526.92 metros, que va desde la avenida Ferrocarril (VP-6), hasta la avenida Periférico (VP-11).
- Prolongación Pipila, con una longitud aproximada de 602.13 metros que va desde la avenida Periférico (VP-11), hasta la vialidad perimetral (VP-1).
- Vialidad propuesta (VP-12), con una longitud aproximada de 783.85 metros, que va desde el limite Noroeste de la zona urbana, hasta la prolongación Independencia Nacional (VP-3).
- Avenida Ferrocarril / División del Norte, con una longitud aproximada de 3,634.52 metros que va desde la vialidad propuesta (VP-12), hasta el limite del área urbana al Suroeste.

- Prolongación Fray Juan de Padilla, con una longitud aproximada de 622.53 metros, que va desde la vialidad perimetral (VP-1), hasta la calle Angel Ceniceros (VP-2).
- Guerrero, con una longitud aproximada de 324.47 metros, que va desde la calle Angel Ceniceros (VP-2), hasta el centro urbano.
- Juárez, con una longitud aproximada de 357.18 metros, que va desde la calle Francisco I. Madero / Pino Suarez (VP-4), hasta la calle Jesús Carranza / Pipila (VP-5).
- Prolongación Galeana, con una longitud aproximada de 924.09 metros, y que va desde la calle Jesús Carranza (VP-5), hasta la vialidad perimetral (VP-1).
- Periférico, con una longitud aproximada de 2,850.94 metros, que va desde la vialidad perimetral (VP-1) al Norte, hasta la vialidad perimetral (VP-1) al Sur.

**Artículo 20.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

**I.** La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

**II.** Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub-claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

**III.** Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

## **CAPITULO V**

### *De la renovación urbana: las acciones de conservación y mejoramiento en el centro de población*

**Artículo 21.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento,

con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 22.** Se identifican y proponen como acciones necesarias de conservación y mejoramiento, las siguientes:

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
<b>1. Suelo urbano y reservas territoriales.</b>		CP	MP	LP
1.1. Regularización de los terrenos ubicados al Noroeste, donde se asienta la unidad deportiva, la colonia Benito Juárez y la parte Este del fraccionamiento Talpita.	CORETT/ Ayuntamiento	X		
1.2. Adquisición o expropiación de un predio para la construcción de una terminal de transporte foráneo.	Concesionarios		X	
1.3. Adquisición de un terreno para Centro de Salud.	Secretaría de Salud	X		
<b>2. Infraestructura.</b>				
2.1. Colector Oriente para captar las emisiones de aguas negras.	Gobierno del Estado	X		
2.2. Planta de tratamiento de aguas residuales.	Gobierno del Estado	X		
2.3. Mantenimiento y complemento de las redes existentes.	Gobierno del Estado	X		
2.4. Alumbrado público en la franja carretera que cruza la población.	Ayuntamiento	X		
<b>3. Vialidad y transporte.</b>				
ACCIONES	RESPONSABLES	CP	MP	LP
3.1. Implementación de una nueva vía de acceso a la población a través de la calle Independencia Nacional	Ferrocarriles/ Gobierno del Estado/ Ayuntamiento		X	
3.2. Completar el Anillo Periférico.	Ayuntamiento	X		
3.3. Mejoramiento del Transporte Público local	Ayuntamiento/ Concesionarios/ Secretaría de Vialidad	X		
3.4. Construcción de una terminal para el Transporte Foráneo	Gobierno de Estado/ Concesionarios		X	
3.5. Señalamiento y protección en la franja de carretera que cruza la población	S.C.T./ Ayuntamiento	X		
3.6. Empedrados, machuelos y banquetas de las colonias Camichines, Talpita, Vista Hermosa y al Palmita.	Ayuntamiento	X		
<b>4. Equipamiento urbano</b>				
4.1. Construcción de 15 aulas para Jardín de Niños	CAPASE	X		
4.2. Construcción de 7 aulas para escuela Secundaria Técnica	CAPFCE	X		
4.3. Construcción de 15 módulos para Guardería Infantil	Gobierno de Estado	X		
4.4. Construcción de un Mercado Público con 116 puestos	Gobierno del Estado	X		
4.5. Construcción de un Parque Recreativo Deportivo / rehabilitación de "La Tizatirla".	Gobierno del Estado/ Ayuntamiento	X		
4.6. Construcción de un Rastro Municipal.	Gobierno del Estado	X		
4.7. Construcción de un Centro de Salud.	Gobierno del Estado/ Secretaría de Salud	X		
4.8. Construcción de un nuevo Cementerio Municipal.	Ayuntamiento	X		
4.9. Habilitación de terreno para Tianguis	Ayuntamiento	X		
4.10. Construcción de terminal para autobuses foráneos.	Concesionarios		X	

**5. Protección ambiental y riesgos urbanos.**

5.1. Habilitación de relleno sanitario.

Ayuntamiento/ X  
COESE

**Artículo 23.** Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

**Artículo 24.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 25.** 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 autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

**CAPITULO VI**

*De las acciones de crecimiento en el centro de población.*

**Artículo 26.** Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

**Artículo 27.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

**Artículo 28.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

**I.** Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

**II.** En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

**III.** Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

**CAPITULO VII**

*Del control usos y destinos en predios y fincas.*

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la

tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 32.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

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

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

## **CAPITULO VII**

### *De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

**Artículo 33.** 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.

**Artículo 34.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 36.** Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 37.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Tuxpan, del Municipio de Tuxpan, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Tuxpan, Jalisco, a 31 de Marzo de 2000.