



# PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN SAN SEBASTIÁN DEL OESTE JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DEL OESTE, JALISCO  
2014

# CONTENIDO

---

## Antecedentes

Considerandos	1
---------------	---

## Capítulo I

Disposiciones Generales	3
-------------------------	---

## Capítulo II

Fundamentación Jurídica	4
-------------------------	---

## Capítulo III

Marco de Planeación	10
---------------------	----

## Capítulo IV

Objetivos y Acciones del Plan	21
-------------------------------	----

## Capítulo V

Diagnóstico	24
-------------	----

## Capítulo VI

Bases y Criterios de Ordenamiento	43
-----------------------------------	----

## Capítulo VII

Estrategias de Desarrollo Urbano	51
----------------------------------	----



## Capítulo VIII

De las Acciones de Conservación y mejoramiento 104



## Capítulo IX

De las Acciones de Crecimiento 105



## Capítulo X

Del Control y Usos Destinos en Predios y Fincas 106



## Capítulo XI

De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan de Desarrollo Urbano de  
Centro de Población 107



## Capítulo XI

Transitorios 108

# **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Estado de Jalisco.**

**El H. Ayuntamiento de San Sebastián del Oeste, Jalisco,**

## **Considerando:**

**Primero.** Que por mandato de la fracción II, III y V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en los artículos 80 y 87 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Carta Magna; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 37, de la *Ley de Gobierno y de la Administración Pública Municipal*; y en particular por las disposiciones de *El Código Urbano Para el 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 *El Código Urbano Para el 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 San Sebastián del Oeste, 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 San Sebastián del Oeste, 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 San Sebastián del Oeste, Jalisco**, en el que se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

**Quinto.** Que la revisión y actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco, fue aprobada en Sesión Ordinaria de Ayuntamiento del día 31 de Octubre del año 2012 , en el punto 10, del acta número 02.

**Sexto.** Que para proceder a formular el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se dispuso a 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.

**Séptimo.** Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano se elaboró en forma coordinada con la *Secretaría de Infraestructura y Obra Pública*, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

**Octavo.** Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Infraestructura y Obra Pública*.

**Noveno.** Que el H. Ayuntamiento, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano, invocadas en los considerandos precedentes, aprobará como límites del centro de población, los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, con fundamento en lo establecido en el artículo 119 del *Código Urbano Para el Estado de Jalisco*.

**Décimo.** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en los artículos 98 y 116 del *Código Urbano Para el Estado de Jalisco*. Se verificó la consulta pública del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Undécimo.** Que las Comisiones de H. Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 98 del *Código Urbano Para el Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

**Duodécimo.** 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 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del artículo 37 de la *Ley de Gobierno y la Administración Pública 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 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 10, 11, 114 al 136 y 100 al 107 del *Código Urbano Para el Estado de Jalisco*; en sesión ordinaria del H. Ayuntamiento de San Sebastián del Oeste, de fecha 30 de Septiembre de 2013, se expide el presente:

## **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco.**

## CAPITULO I

### I.I DISPOSICIONES GENERALES.

El **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, 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.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, 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*.

Para los efectos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se designará como:

- I. Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Código Urbano:** El Código Urbano Para el Estado de Jalisco;
- III. Ley de Gobierno:** La Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco;
- IV. Reglamento Estatal:** el *Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. Municipio:** el Municipio de San Sebastián del Oeste, Jalisco;
- VI. Ayuntamiento:** corporación que administra el municipio;
- VII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 30 del presente ordenamiento.
- VIII. Centro de Población:** áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causa de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros;
- IX. Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco;
- X. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
- 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*.

## CAPITULO II

### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Las bases jurídicas tienen la finalidad de establecer y precisar el sustento normativo que da soporte al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco. Siendo las que a continuación se describen:

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

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco, parte de los preceptos establecidos en la más reciente reforma de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* publicada en el Diario Oficial de la Federación el 07 de abril de 2006, específicamente en sus artículos 27, 73, y 115, mismos que establecen lo siguiente:

El artículo 27, en su párrafo tercero, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El artículo 73, en la fracción XXIX-C, otorga facultades al Congreso Federal para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 antes mencionado.

El artículo 115, en sus fracciones I y II, establece que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, y que no habrá autoridad inmediata alguna entre éste y el gobierno del Estado. Asimismo establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

La fracción III, señala por su parte, que los municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos siguientes:

- I. Agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales;
- II. Alumbrado público;
- III. Limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos;
- IV. Mercados y centrales de abasto;
- V. Panteones;
- VI. Rastro;
- VII. Calles, parques y jardines y su equipamiento;
- VIII. Seguridad pública, en los términos del artículo 21 de la Constitución, policía preventiva municipal y tránsito; y
- IX. Los demás que las Legislaturas locales determinen según las condiciones territoriales y socioeconómicas de los Municipios, así como su capacidad administrativa y financiera.

Sin perjuicio de su competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales. Los Municipios, previo acuerdo entre sus ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan.

En este caso y tratándose de la asociación de municipios de dos o más Estados, deberán contar con la aprobación de las legislaturas de los Estados respectivas. Así mismo cuando a juicio del ayuntamiento respectivo sea necesario, podrán celebrar convenios con el Estado para que éste, de manera directa o a través del organismo correspondiente, se haga cargo en forma temporal de algunos de ellos, o bien se presten o ejerzan coordinadamente por el Estado y el propio municipio.

En la fracción V, se indica que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Participar en la formulación de planes de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando la Federación o los Estados elaboren proyectos de desarrollo regional deberán asegurar la participación de los municipios;
- IV. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;
- V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Otorgar licencias y permisos para construcciones;
- VII. Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
- VIII. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquéllos afecten su ámbito territorial; y
- IX. Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

En la Fracción VI, se indica que cuando dos o más centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, la Federación, las entidades federativas y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros con apego a la ley federal de la materia.

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

La Ley General de Asentamientos Humanos aprobada el 9 de Julio de 1993, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de Julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los mismos.

*El artículo 9*, indica que a los municipios les corresponde, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;



- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
- IV. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- V. Proponer la fundación de centros de población;
- VI. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
- VIII. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- XI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;
- XII. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;
- XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;
- XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y
- XV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

*En el artículo 11*, se determina que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, y que ésta a su vez, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

*En el artículo 12*, se acuerda que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo a través de:

- I. El programa nacional de desarrollo urbano;

- II. Los programas estatales de desarrollo urbano;
- III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;
- IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;
- V. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y
- VI. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

Estos planes o programas, se registrarán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables.

*En tanto que el artículo 35*, señala que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, y que dicha zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;
- III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;
- IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- VI. Las densidades de población y de construcción;
- VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
- VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
- IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y
- XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

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

La más reciente reforma a la *Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente* fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de mayo de 2006, misma que en su *artículo 1*, determina que esa ley 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, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar;
- II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la

obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;

- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo;
- VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
- IX. El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
- X. El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.

En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

*En su artículo 4, se establecen las atribuciones que tienen la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente; y ya particularmente en los artículos 7 y 8, se determinan las facultades que tienen el Estado y los Municipios, respectivamente.*

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

La *Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* emitida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado el 25 de mayo de 1989 y publicada en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*, el 06 de junio de 1989 y con sus reformas, adiciones y derogaciones, decreto 20867 del 06 de enero de 2005 y publicada en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"*, el 03 de febrero del 2005, ratifica los preceptos de la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*. Su artículo 1º determina que la *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 municipal 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 4, 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 8, 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.

#### **E. Código Urbano para el Estado de Jalisco**

*El Código Urbano para el Estado de Jalisco* aprobado mediante decreto 22273/LVIII/08 y publicado en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"* el 27 de septiembre de 2008, con vigencia a partir del 1º de enero del 2009, tiene por objeto el definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y

crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En el artículo 10 se establece que son atribuciones de los Municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;
- II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes regionales, haciendo las proposiciones que estime pertinentes;
- III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base al código;
- IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;
- V. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes y programas derivados del mismo;
- VI. Proponer la fundación de centros de población, solicitando al Gobernador se incluyan en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y promueva su decreto ante el Congreso del Estado;
- VII. Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio;
- VIII. Participar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio respectivo, en los procesos previstos por esta Ley para formular, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, los planes regionales de integración urbana;
- IX. Participar en el ordenamiento y regulación de las áreas o regiones metropolitanas que incluyan centros de población de su territorio, conforme las disposiciones legales y el convenio donde se reconozca su existencia.

#### **F. Reglamento Estatal de Zonificación.**

*El Reglamento Estatal de Zonificación* aprobado y publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” el 1 de Abril de 1995. Tiene por objeto establecer el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Estado de Jalisco, señalando el contenido de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano considerando para esto la integración regional, a partir de un sistema de ciudades y la estructura urbana de los diferentes centros de población, que se organizan en un sistema de unidades territoriales. Para tales efectos se establecen:

- I. La estructura territorial y urbana;
- II. La clasificación general de las áreas y predios;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos, en función al grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos de suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación;

- VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;
- IX. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectadas al patrimonio cultural del estado;
- X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente;
- XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana;
- XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer sus especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias ; y
- XIII. La clasificación de peritos que intervendrán en la elaboración del plan parcial de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

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.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. Plan Nacional de Desarrollo 2007- 2012;
- II. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2006;
- III. Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 1995-2001;
- IV. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2001;
- V. Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente;
- VI. Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco;
- VII. Programa de vivienda 2008-2013

**I.II OBJETIVOS Y ACCIONES DEL PLAN.**

El *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, en el artículo 114 del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, se define como “el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio”.

**A. Objetivos**

Los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco, son los que se señalan en el artículo 115 del Código Urbano Para el Estado de Jalisco, y que se citan a continuación:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- III. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman la población del centro de población;
- V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VI. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos, en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VII. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VIII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IX. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- X. 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;
- XI. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XII. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística; y
- XIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

## B. Acciones

Las acciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, Jalisco, son los siguientes:

- a) Precisar los límites del centro de población, determinando así el espacio territorial, en donde el municipio, el estado o la Federación, ejecuten de manera ordenada las acciones de planeación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos;
- b) La investigación relativa al proceso de urbanización y al desarrollo del centro de población;
- c) El ordenamiento territorial del centro de población, mediante:
  - La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, salud, servicios y transporte;
  - La estructuración jerarquizada del centro de población, definiendo la zonificación primaria y secundaria, especialmente las zonas de vivienda, trabajo y servicios, propiciando la integración demográfica tanto en lo relacionado con la edad de los habitantes, como del nivel socioeconómico en que se ubiquen;
  - El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación;
  - La eliminación progresiva de usos y destinos incompatibles en zonas mixtas;
  - El control, reducción y eliminación de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
  - La diversificación de los usos y destinos en las diferentes zonas del centro de población, en tanto sean compatibles, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;
  - La reorganización y promoción de centros o nodos administrativos, comerciales y servicios, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
  - El establecimiento de espacios verdes de distinta utilización, distribuidos en las áreas urbanizadas y en las de reservas del centro de población para preservar el equilibrio ecológico y mejorar el medio ambiente urbano;
  - La estructuración de la vialidad y el transporte urbanos, en particular el colectivo, incluyendo las áreas de estacionamiento;
  - La consolidación, mejoramiento y establecimiento de zonas industriales, debidamente ubicadas en relación con las zonas de vivienda;
  - La promoción de una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos;
  - La regularización de la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes;
  - La rehabilitación de las zonas urbanas decadentes o marginadas; y
  - La promoción de la acción urbanística que se requiera para el crecimiento del centro de población, en particular la relativa a la vivienda popular y de interés social.
- d) El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo, de la acción urbanística, del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Estado;
- e) La coordinación de los niveles de gobierno federal, estatal y municipal para la ejecución de los programas de inversión;



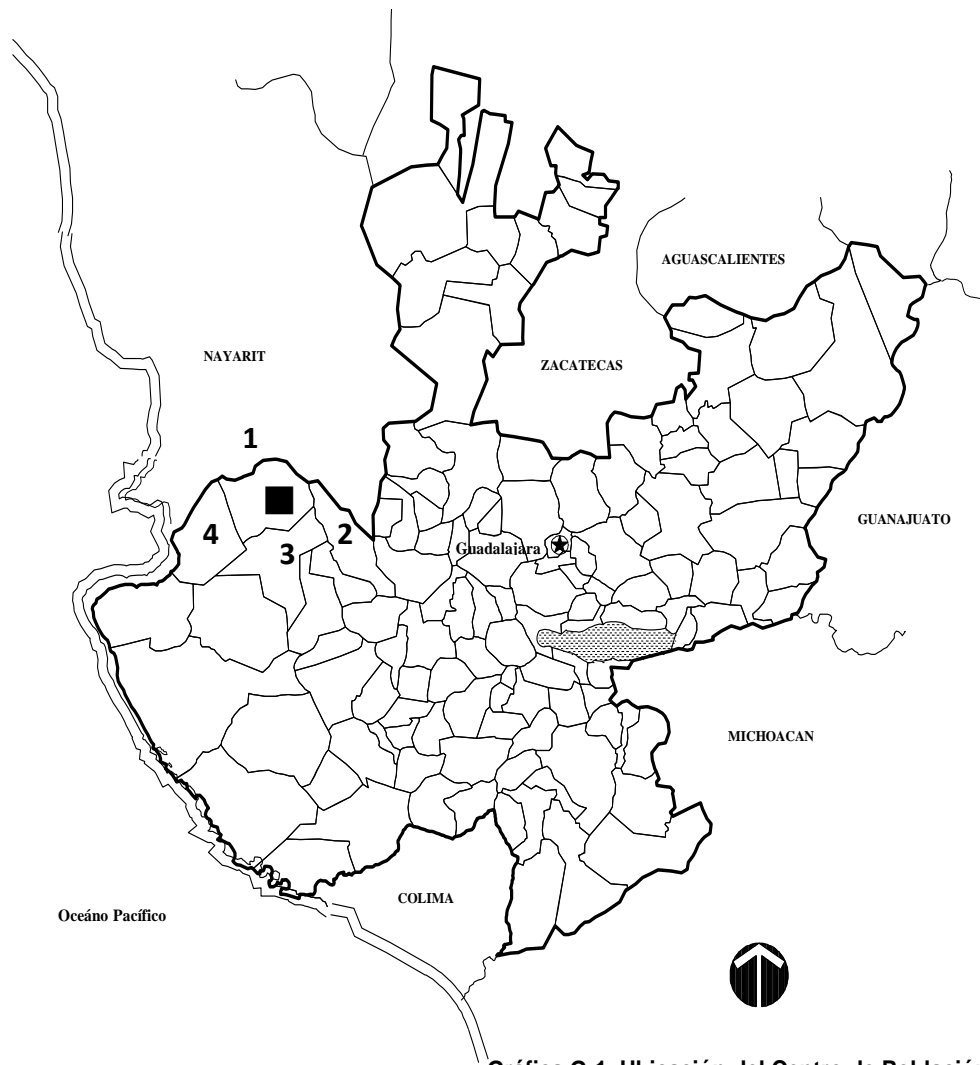
- f) La ejecución de los programas de inversión que satisfagan las necesidades prioritarias de la población;
- g) La concertación con los distintos grupos que integran la comunidad para la ejecución de obra pública;
- h) El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;
- i) La regulación del crecimiento del centro de población mediante la determinación de áreas de reservas y el ejercicio del derecho de preferencia que se deriva de las mismas, a favor del Gobierno Municipal y del Gobierno del Estado;
- j) La aplicación de un sistema equitativo de distribución de las cargas y beneficios derivados del proceso de urbanización; y
- k) En general, todas aquellas acciones que permitan promover los objetivos del Plan, conforme a las características específicas del centro de población de San Sebastián del Oeste, Jalisco.

## Diagnóstico

### Ubicación del Centro de Población

San Sebastián del Oeste, que constituye la cabecera del municipio del mismo nombre, se ubica en la parte sur-central del estado, a los 104°, 51' 30" de longitud oeste y a los 20 grados 45' 30" de latitud norte, a una altura de 1,400 mts. Sobre el nivel del mar.

La localidad se ubica en la región 10 Sierra Occidental, Mascota-Talpa-San Sebastián. Colinda con Ejido de Santa Ana, Ejido Santiago de Pinos, Ejido Los Reyes, Ejido La Estancia de Landeros.



Gráfica G-1. Ubicación del Centro de Población

Delimitación del Área de Estudio

(Plano D-1)

La delimitación del área de estudio, se fundamenta en la necesidad de considerar que la nano-cuenca ecológica que contiene al poblado de San Sebastián del Oeste, Jal. que aunada al valor histórico del centro de población, requiere de un tratamiento integral y específico, que permita conciliar las necesidades de desarrollo de la población así como la conservación y aprovechamiento de los valores ecológicos e históricos que forman la riqueza de su patrimonio. Por tal motivo se tomó la fracción de mayor impacto buscando cubrir la totalidad de las problemáticas que se identifican de riesgo para el equilibrio de su territorio y de los habitantes que la están poblando.

Se tomaron al norte y sur los accidentes topográficos que limitan la cuenca que se hace mención y al oriente y poniente, escurrimientos hidrológicos que cubren el territorio del centro de población, con una superficie de 2,353.61 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las líneas determinadas en sus vértices por puntos de acuerdo al sistema de coordenadas UTM. Su localización es la siguiente:

VÉRTICE	COORD. ME	COORD. MN	DISTANCIA DE:	AL VÉRTICE	COLINDANCIA
1	509,575.59	2,297,646.96	2,519.03	2	Nor-oeste
2	510,074.54	2,299,934.91	5,188.27	3	Norte
3	512,626.30	2,297,975.12	5,183.95	4	Norte
4	517,172.03	2,296,683.84	1,018.79	5	Nor-este
5	517,468.18	2,295,925.03	3,562.66	6	Nor-este
6	518,356.78	2,293,389.76	304.27	7	Sur-este
7	518,349.81	2,293,085.57	1,402.56	8	Sur-este
8	517,109.38	2,293,207.01	722.97	9	Sur
9	517,524.40	2,292,618.55	5,021.61	10	Sur
10	513,939.78	2,295,077.58	5,169.08	11	Sur-oeste
11	510,737.56	2,297,527.96	1,194.19	1 cerrando el polígono	Nor-oeste

## II.III. Medio Económico Social

### II.III.I. Características Demográficas

#### II.III.I.I. Población Regional Servida.

Dentro del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y en base al Sistema de Ciudades San Sebastián del Oeste se ubica en el nivel RURAL. Pertenece a la región de Puerto Vallarta y a la subregión Mascota-Talpa-San Sebastián.

Sin embargo, en virtud de que es cabecera de Municipio, las funciones administrativas se dan en la totalidad del Municipio, por lo que por población regional servida se toma la población municipal.

Cuadro 1. Población Regional Servida		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	7,550	-
1970	8,535	1.23
1980	7,763	- 0.94
1990	6,754	- 1.38
1995	7,076	0.71
2000	6,577	-0.53
2005	5,626	-1.71
2010	5755	2.29

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y XII Censo General de Población y Vivienda 1990 2000. Censo de Población y Vivienda 1995, 2005 y 2010.

#### II.III.I.II. Población Municipal

En el caso de San Sebastián la población Municipal a partir de 1970 ha ido decreciendo, y de 8,535 habitantes en dicho año, para el año de 2005 se tiene un total de 5,626. Se observa en 1995 un leve incremento, pero éste no representa una recuperación de la población ya que en el siguiente período (2000) se reduce a 6,577 habitantes.

Las tasas de decrecimiento se inician a partir de 1980 con -0.98 y continúa hasta 2005 con -1.71, y de igual forma que el movimiento de la población, se observa que la tasa de crecimiento se vuelve posita solamente en el período de 1995, después del cual continúa en descenso en el 2000 con una tasa de -0.53. Mientras tanto para el año 2010 se tiene una población de 5755 con un incremento de 2.29%. Manifestándose así una fuerte tendencia a nivel municipal de migración hacia zonas urbanas que presenten mejores oportunidades.

Esto pone de manifiesto que el municipio requiere de un fuerte impulso y promoción económica de manera que al menos logre mantener constante la población municipal.

<b>Cuadro 2. Población Municipal</b>		
<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Tasa de Crecimiento</b>
1960	7,550	-
1970	8,535	1.23
1980	7,763	- 0.94
1990	6,754	- 1.38
1995	7,076	0.71
2000	6,577	-0.53
2005	5,626	-1.71
2010	5755	2.29

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y XII Censo General de Población y Vivienda 1990 2000. Censo de Población y Vivienda 1995, 2000 y 2010.

#### II.III.I.III. Población de la Localidad

La población en la localidad se ha comportado a partir de 1960 a 1970 con una tasa de crecimiento de 1.49 incrementando la población a 1,111 habitantes. Sin embargo a partir de 1980 se observa una tasa de crecimiento negativa de -0.78 y al igual que en el resto del Municipio la tendencia continúa hasta el 2005, período en el cual la población baja a 523 habitantes y en el 2010 contamos con 5755 habitantes. Es importante mencionar que a pesar de comportarse con una tasa de crecimiento negativo, después de 25 años de evolución, el deslizamiento ha sido prácticamente imperceptible, lo cual hace suponer que si bien el Municipio registra tasas importantes de decrecimiento, cierto número de éstos pobladores han emigrado a la cabecera Municipal es decir a San Sebastián del Oeste.

Lo anterior se debe probablemente a la reciente apertura de la carretera que comunica a la cabecera con el resto del Estado.

<b>Cuadro 3. Población de la Localidad</b>		
<b>Año</b>	<b>Población</b>	<b>Tasa de Crecimiento</b>
1960	741	--
1970	1,111	1.49
1980	869	-0.78
1990	568	-0.65
1995	556	-0.97
2000	560	1.00
2005	523	-0.93
2010	672	

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda 1990 y XII Censo General de Población y Vivienda 1990 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 y 2005

#### II.III.I.IV. Distribución de la Población por Grupos de Edad

La distribución de la población refleja que el 29.64% está formado por menores de edad y en etapa de educación escolar elemental y básica, así mismo es notable la cantidad de habitantes en edad productiva ya que representa el 53.54% del total.

En el extremo contrario se encuentra la población mayor de sesenta años a más, que tiene una representatividad del 16.82% la cual es baja considerando el total de habitantes. Sin embargo observando los crecimiento poblacionales de los últimos 15 años se puede establecer que la misma se ha incrementado en poco más del 100%, es decir que del 7.07% que existían en 1990, se ha elevado al 16.82% en 2005 y para el 2010 aumento un .12% (según INEGI XI Censo General de Población y Vivienda y Censo de Población de vivienda 2010).

Los datos obtenidos indican que un porcentaje importante de la población está demandando servicios y productos, que en el corto plazo se fortalezcan las actividades económicas en el municipio buscando además radicar a la población económicamente activa en el territorio del municipio, y en el mediano plazo se incremente la asistencia social para personas de la tercera edad.

Cuadro 4. Distribución de la Población por Grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 6 años	72	11
de 6 a 14 años	174	26
de 15 a 59 años	328	49
60 a más años	98	14
Total	672	100

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2005

## B. Población Económicamente Activa

### B.1. Población Ocupada en el Municipio

En función a que éste indicador no forma parte del Censo de Población y vivienda 2005 mismo que se ha tomado para analizar los datos poblacionales de éste Plan de Desarrollo Urbano, se hace la referencia a la población existente en el año 2000 según los datos aportados por el XII Censo General de Población y Vivienda. Por lo que se entienden válidos los datos de referencia.

En el año 2000 el total de la población era de 6,577 y la P.E.A. municipal 1,917 personas que representa el 29.14% de la población total de San Sebastián, lo que refleja un ligero incremento del 3.14% con relación a 1990 que era del 26%.

La gran mayoría de la P.E.A. en el municipio se ubica en el sector primario, alcanzando el 62.08%, únicamente el 10.38% se dedica al sector secundario y el sector terciario alcanza el 24.88%, condición que refleja el carácter rural de la población, y de su actividad económica.

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. Ocupada en el Municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca	1,190	62.08
Secundario	Minería, Manufacturas, Electricidad, Gas y Agua, Construcción	199	10.38
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles, Transportes y Comunicaciones, Servicios Financieros, Seguros y relacionados, Servicios Comunes, Sociales y Personal	477	24.88
	Actividades insuficientemente especificadas	51	2.66
<b>TOTAL :</b>		<b>1,917</b>	<b>100</b>

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

## B.2. Población Ocupada en la Localidad

Al igual que el punto anterior, se hace mención que, los datos de análisis corresponden al XII censo General de población y vivienda 2000, ya que los indicadores no forman parte del conteo de Población y vivienda 2005.

Por lo que, la P.E.A. en la localidad es de 244 habitantes que representa el 3.71% del total de la población del municipio y el 12.73% del total de la P.E.A del mismo.

La población ocupada en la localidad en mayor porcentaje se ubica en el sector terciario con un 55.74%, le sigue el sector secundario con un 21.72%, en el sector primario se emplea el 19.67%.

Con relación al censo de XI General de Población y Vivienda 1990 se registra un fuerte incremento de las actividades en el sector terciario ya que en un período de 10 años, ha pasado de 63 personas que representaban el 38% del total de la P.E.A de la Localidad, a 136 personas en el año 2000 con el 55.74% de la P.E.A, situación propiciada principalmente por la falta de oportunidades en las actividades del campo y la migración hacia la cabecera en respuesta a la demanda de servicios relacionados con las actividades turísticas.

Cuadro 5a. Población Ocupada en la Localidad		
Sector	Población	%
Primario	48	19.67
Secundario	53	21.72
Terciario	136	55.74
Sub-total	237	
Actividad insuficientemente especificada	7	2.87
TOTAL	244	100

Fuente: INEGI, Jalisco, Resultados definitivos Datos por Localidad (Integración territorial), XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

## II.III.I.IV. Distribución del Ingreso de la Población Económicamente Activa de la localidad

En base al XII Censo General de Población y Vivienda 2000, la distribución del ingreso en la localidad de San Sebastián del Oeste que es la cabecera municipal, se ubica entre 1 y 5 salarios mínimos, sumando el 51.23 %, lo que se puede considerar relativamente satisfactorio, sin embargo es preocupante el 18.03% con menos de 1 salario mínimo y el 18.03% para los que no perciben ningún salario ya que ambos representan el 36.06% de la población económicamente activa con pocas o nulas posibilidades de empleo y desarrollo económico. Caso contrario es el 3.67% con 5 a 10 salarios mínimos y el 2.46% con ingresos mayores a 10 salarios mínimos, que si bien representan cierto avance en la capacidad de ingreso de los pobladores, éste no es relevante considerando lo reducido de los ingresos de la mayoría de la población.



Cuadro 6. Distribución del Ingreso		
Rango	Población	%
Mayor de 10 salarios mínimo	6	2.46
De 5 y hasta 10 salarios mínimos	9	3.67
De 2 y hasta 5 salarios mínimos	62	25.41
De 1 y hasta 2 salarios mínimos	63	25.82
Menor al salario mínimo	44	18.03
No percibe ingreso	44	18.03
No especificado	16	6.56
<b>TOTAL:</b>	<b>244</b>	<b>100.00</b>

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

#### II.III.I.V. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

El siguiente cuadro señala el análisis de las necesidades básicas en sus distintos rubros. Se toma como base las normas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social, incluyendo los elementos que para el nivel de la localidad se justifican, considerada como centro de servicios SERUC (Servicios Rurales Concentrados) por ser Cabecera Municipal, tomando como referencia en todos los casos la de la población local que según el Censo de Población y Vivienda 2005 de INEGI es de 523 habitantes con, dadas las características y el difícil acceso al sitio.

Cuadro 7. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas					
Elemento	Norma General		Demanda	Existente	Diagnóstico
	Población servida por Elemento	Unidades de Servicio por Elemento			Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	3,990 hab.	9 aulas, 1 turno	0.79	3	+ 2.21
Escuela Primaria	2,520 hab.	6 aulas, 1 turno	2.68	6	+ 3.32
Secundaria Gral.	8,800 hab.	6 aulas, 1 turno	0.59	4	+ 3.41
Centro de Salud para Población Concentrada (SSA)	5,000 hab.	2 consult. 2 turnos	0.10	2	+ 1.90
Plaza Cívica	7,000 hab.	400 m2	523	1,500	+ 977.00
Módulo Deportivo	2,170 hab.	1,428 m2	315 m2	770	+455.00

El resultado de estas estimaciones indica que todos los elementos de equipamiento considerados para San Sebastián cuentan con capacidad sobrada según estos cálculos, referidos a la población de la localidad y clasificada esta como centro de servicios SERUC.

**II.III.I.VI. Administración del Desarrollo Urbano.****II.III.I.VI.I. Control del Desarrollo Urbano.**

El control del desarrollo urbano en la localidad se lleva a través de la Dirección de Obras Públicas.

**II.III.I.VI.II. Realización de la Obra Pública.**

La Dirección de Obras Públicas bajo la supervisión del Ayuntamiento controla todo lo referente a Obras Públicas.

**II.III.I.VI.III. Manejo de los Servicios Urbanos.**

El Ayuntamiento con la ayuda de la Dirección de Obras Públicas administra los servicios urbanos (alumbrado, pavimentación, aseo público, etc.).

**II.III.I.VI.IV. Organizaciones Civiles.**

Las organizaciones civiles existentes son la de los ejidatarios, la asociación de hoteleros.

## **II.IV. Medio Físico Natural (Plano D-2)**

### **II.IV.I. Análisis de Factores Naturales.**

#### **II.IV.I.I. Topografía.**

La población se ubica en partes que tienen pendientes menores al 15%. Las áreas de uso agropecuario y la aeropista cubren las zonas más planas con topografía abrupta en sus alrededores, cuyas pendientes son mayores al 15%; predominan las pendientes que se encuentran entre el 30 y el 50%.

#### **II.IV.I.II. Hidrología.**

La zona de estudio se asentó en función del arroyo San Sebastián y sus escurrimientos. El arroyo lleva una trayectoria de sur-oriente a nor-poniente. A lo largo del arroyo se ubicaron varias haciendas de fundición, que datan de los siglos XVIII y XIX. Estas utilizaban en ese entonces el agua para su proceso.

Por ser una zona con fuertes pendientes hay una serie de escurrimientos que convergen al arroyo, de los cuales cuatro cruzan por la zona urbana.

Se observa al norte del área de estudio, la cada vez más importante presencia de asentamientos irregulares que están realizando derribo de árboles, provocando la paulatina desertificación y la modificación del equilibrio ecológico de éstas zonas, condición que de no ser detenida influirá de manera negativa en el aporte de precipitaciones a los escurrimientos, afectando de forma directa a la población de San Sebastián.

En la actualidad se registra una importante pérdida de la cubierta vegetal y de suelo cuyos sedimentos azolvan las áreas inferiores y los cuerpos de aguas.

Así mismo la presencia de actividades agropecuarias y de grupos humanos está provocando la contaminación de las aguas del río San Sebastián, mismo que presenta ya preocupantes índices afectación.

#### **II.IV.I.III. Vegetación y Uso Potencial del Suelo.**

El área que circunscribe a la localidad está conformada por áreas agrícolas con capacidad moderada en zonas con pendientes suaves y por áreas boscosas en las zonas con pendientes mayores al 15%, conformada por pinos y encinos.

La parte de coamiles ha ido ganando terreno a las áreas forestadas con la quema de la vegetación existente.

Las áreas al norte de la población y más allá de los límites de la zona de estudio son zonas que si bien los arbolados no son de la mejor calidad para el entorno, si tiene una fuerte influencia en el clima de toda la cuenca. Estos suelos actualmente están siendo ocupados por asentamientos irregulares provenientes de los ejidos “Santiago de Pinos” y “San Sebastián” por lo que se está en riesgo de perderlos y con ello el delicado equilibrio ecológico de toda la cuenca.

Así mismo las áreas denominadas “Agua Zarca” y “El Capulín” al nor-oeste, “Hacienda del Cura” al nor-este de la zona de estudio, por sus características se consideran de relevancia histórica y sujetas a integrarse al patrimonio del Municipio.

#### II.IV.I.IV. Edafología.

De las diferentes unidades de suelo presente en el área de estudio, la gran mayoría de ellas tienen problemas para la urbanización, especialmente la que se localiza al norte del área de aplicación.

El centro de población y las unidades de suelo presentes al sur de éste, se encuentran asentadas sobre:

**Acrisol Húmico:** acrisol con alto contenido de materia orgánica en la capa superficial del suelo y un poco menos contenido de materia orgánica en las capas de abajo.

**Cambisol Crómico:** son de fertilidad moderada y con alta capacidad para proporcionar nutrientes a las plantas.

**Regosol Districo:** suelos que tienen poco desarrollo, son claros o pobres en materia orgánica.

Estos tipos de suelos se consideran aptos para el desarrollo urbano.

Fuente: *Guía para la interpretación de Cartografía Edafológica.*

#### II.IV.I.V. Geología.

Existen fallas geológicas que se localizan en la ladera norte, la cual se considera de riesgo para su aprovechamiento como habitación por lo que es importante considerar la conservación de su estado natural. No se identificaron fallas ni fracturas en las demás áreas que componen el área de estudio. Así mismo no existen montañas ni plegamientos y el tipo de roca que existe es de tipo ígneas extrusivas e intrusivas.

Es importante señalar que la montaña La Bufa ubicada a 4 km. de la localidad es un cono volcánico y está a 2,400 mts. Sobre el nivel del mar.

#### II.IV.I.VI. Climatología.

El mes más seco es febrero con una precipitación media de 2.4 mm. y el mes más abundante es julio, con una precipitación máxima que llega a 396.8 mm. La precipitación promedio anual es de 1441.6 mm. El mes más caluroso es mayo con una temperatura promedio de 29.5 °C y el mes más frío es febrero 7.1 °C. La temperatura promedio anual es de 19 °C. Los vientos dominantes provienen del este con una velocidad promedio de 3 km/hr. Se tiene un promedio de 150 días despejados al año.

Es importante mencionar que las modificaciones en la utilización del suelo provocadas por los asentamientos irregulares al norte de la zona de estudio, están empezando a modificar las condiciones climáticas de la cuenca.

Fuente: *Instituto de astronomía de la U. de G.*

#### **II.IV.I.VII. Paisaje Natural.**

El paisaje natural que rodea a la población es zona de cultivo y área boscosa. La cima del cerro de La Bufa, por ser el más alto de la sierra tiene una panorámica de 360° para admirar la Sierra Madre Occidental, y en días claros, incluso la Bahía de Banderas.

Se hace la observación que las problemáticas provocadas por los asentamientos irregulares al norte de la zona de estudio influyen de forma negativa en los aspectos del paisaje ya que desde la población y las zonas al sur se observan las estructuras de los citados asentamientos, lo que está afectando incluso la percepción del paisaje histórico de la cuenca.

### **II.IV.II. Síntesis de Factores Naturales**

(Plano D-2)

#### **II.IV.II.I. Factores Restrictivos a la Urbanización.**

Una vez analizados los factores naturales, las condicionantes para el desarrollo urbano que se presentan en San Sebastián del Oeste son:

- Zonas con pendientes mayores al 30% con vegetación de bosque rodeando a la población.
- Zonas de cauces y escurrimientos ubicados al norte de la población y que requieren de su área de protección (Zona Federal).
- Zonas al norte del área de estudio en donde se localizan fallas geológicas, y que están siendo afectadas por los asentamientos irregulares y que requieren se conserven en su estado original.
- Zonas agrícolas de uso moderado ubicadas al norte y poniente de la población, las que además de modificar el entorno son una importante fuente de contaminación de los ríos y arroyos que se localizan.
- Zonas que por su características históricas requieren ser integradas al patrimonio.

#### **II.IV.II.II. Aspectos ambientales.**

La localidad se encuentra con una ocupación del 70% de las fincas; el resto permanece deshabitado y con cierto grado de deterioro.

El tipo de arquitectura en toda la población da un ambiente digno de ser conservado y decretado Patrimonio de la Nación (Casco Urbano) y reserva de la biosfera la sierra que rodea a la localidad.

Al igual que el casco urbano, es de suma importancia la conservación de las zonas al norte de la zona de estudio, evitando la modificación de la utilización del suelo, ya que estas áreas forman parte integral del medio ambiente de San Sebastián.

A la fecha no existen industrias en la localidad; las haciendas de fundición se encuentran abandonadas.

El relleno sanitario se ubica a 10.5 kms. de la localidad en el camino que conduce a las localidades de El Pueblito y La Haciendita.

## **II.V. Medio Físico Transformado.**

### **II.V.I. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo (Plano D-3)**

#### **II.V.I.I. Elementos Componentes de la Estructura Urbana**

La estructura urbana de San Sebastián se conforma por barrios, los cuales se identifican por un hito, y se conforman como sigue:

1. Barrio La Pareja. Ubicado en el centro de la población. En este se encuentra una finca llamada “La Quinta”, construida por Honorio Encarnación en el siglo XVIII; el barrio se delimita por el camino de ingreso (calle Zaragoza) y por el área de cultivo. Tiene una superficie aproximada de 3.8 Has.
2. Barrio del Camposanto Viejo. El cual funciono de finales del Siglo XVII hasta el XIX. Se delimita por el camino de ingreso, calle Nicolás R, Camposanto Viejo y área de cultivo. Tiene una superficie aproximada de 3.5 Has. Es recomendable su restauración y protección.
3. Barrio El Rincón de las Garrapatas. Delimitado por las calles Cuauhtémoc, Rayón y Zaragoza. Cuenta con una superficie aproximada de 3.5 Has.
4. Barrio el Garitón. Se encuentra próximo al centro; está delimitado por las calles Cuauhtémoc, Madero, por el Barrio El Rincón del Diablo, y por la zona boscosa. Cuenta con una plaza denominada “El Triángulo”. Tiene una superficie aproximada de 5.5 Has.
5. Barrio El Rincón del Diablo. Colinda con la zona centro y las calles Juárez y 5 de Enero; arroyo sin nombre y zona boscosa. Tiene una superficie aproximada de 4.4 Has. Aquí se ubican antiguos baños que datan de 1860.
6. Barrio La Providencia. Ubicado al poniente de la población, se delimita por el arroyo sin nombre, Arroyo San Sebastián y calle Hidalgo, con una superficie aproximada de 4.6 Has., En este barrio se encuentran el ex-manantial El Sacueyo y el Ex-Colegio de El Sagrado Corazón de Jesús.
7. Barrio de la Otra Banda. Ubicado al norte de la población, se delimita por el arroyo San Sebastián y la zona boscosa. Cuenta con una superficie aproximada de 3.2 Has. Fuera del área urbana se ubican varias Haciendas de Fundición; la más conservada y restaurada es la Hacienda Jalisco.
8. La zona del centro, en donde existen los edificios mejor conservados, se delimita al norte por la calle 5 de Mayo, al oriente por la calle Lerdo de Tejada, al sur por la

calle Madero-Juárez, y al poniente la calle Amado Aguirre. Tiene una superficie aproximada de 8.5 Has.

1. Barrio La Pareja	3.8 has.
2. Barrio del Camposanto Viejo	3.5 has.
3. Barrio El Rincón de las Garrapatas	3.5 has.
4. Barrio El Garitón	5.5 has.
5. Barrio El Rincón del Diablo	4.4 has.
6. Barrio La Providencia	4.6 has.
7. Barrio de la Otra Banda	3.2 has.
8. Zona del Centro	<u>8.5 has.</u>
Total	37.0 has.

## II.V.II. Tenencia del Suelo

### II.V.II.I. Propiedad Ejidal y Comunal

La tenencia del suelo es ejidal. Desde hace varios años existe un litigio entre los ejidos de San Sebastián, Santiago de Pinos, Los Reyes y Santa Ana, en el cual todos reclaman la localidad y parte de sus alrededores. A la fecha no existe resolución presidencial.

### II.V.II.II. Propiedad Pública

Dentro de la propiedad pública se cuenta con las propiedades municipales, que son la Presidencia y el edificio del DIF, así como la Plaza Pública.

### II.V.II.IV. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

El 40% de la población se considera asentamiento irregular.

### II.V.II.V. Zonas de Valor Patrimonial, Histórico y Fisonómico

La antigüedad de las viviendas, la arquitectura de las mismas y el tipo de urbanización presentan valor histórico, fisonómico y patrimonial. Actualmente se están llevando acciones para su decreto como zona de valor patrimonial.

Se incluye en este rubro la zona urbana y las haciendas de beneficio de metales, que se encuentran fuera de la mancha urbana. Algunas de ellas como “La Parroquia”, “El campo Santo”, así como “Agua Zarca”, “El Capulín” y la “Hacienda del Cura”.

Actualmente se tiene el nombramiento de Pueblo Mágico decretado el 8 de diciembre del 2011.



### **II.V.III. Uso actual del suelo (Plano D-4)**

Las actividades principales de la localidad son las turísticas, comerciales, agrícolas y forestales.

#### **II.V.III.I. Agropecuario**

Este uso se encuentra limitado en la zona por las características de la orografía. Actualmente el uso agropecuario se da en los alrededores de la localidad, extendiéndose hacia el Este y Oeste del Centro de Población.

#### **II.V.III.II. Habitacional**

Este uso es el predominante en la localidad, con una densidad baja. El 90% de las construcciones son de adobe y teja. Hay un porcentaje elevado de viviendas deshabitadas. Existen viviendas que solo se usan en periodos vacacionales o en fines de semana.

#### **II.V.III.III. Uso Comercial y de Servicios.**

El comercio es de tipo barrial con artículos básicos. No existen comercios ni servicios especializados; tampoco centros comerciales.

Se instala un tianguis en la Plaza de El Hueso, cada ocho días.

#### **II.V.III.IV. Oficinas Administrativas.**

No existen, salvo la Presidencia.

#### **II.V.III.V. Abastos y Almacenamientos.**

Existe un taller mecánico, talleres de herrería, carpintería y talabartería. No existen almacenes ni bodegas.

#### **II.V.III.VI. Industrias de Alto y Bajo Impacto.**

En las afueras de la localidad existe un aserradero y una granja de gallos de pelea.

#### **II.V.III.VII. Equipamiento Urbano.**

En este rubro la localidad se encuentra servida como sigue:

Educación y Cultura: Cuenta con Jardín de Niños (tres aulas), Primaria (6 aulas), Secundaria (4 aulas) y dos aulas de Telesecundaria.

Salud y Asistencia Pública: Cuenta con Centro de Salud, una Clínica del IMSS, Centro DIF y Consultorio Dental.

Recreación y Deporte: Cuenta con canchas de básquetbol y fútbol.

**II.V.III.VIII. Espacios Abiertos y Áreas Verdes**

Se tiene la Plaza Pública, Plaza del Hueso, El Triángulo y callejones peatonales.

**II.V.III.IX. Servicios Urbanos y Administración Pública**

Se cuenta con un Panteón Antiguo además del Panteón en servicio, un Templo, un expendio de gasolina, la Presidencia Municipal, el edificio del DIF, y la Policía (D.S.P.).

**II.V.III.X. Comunicaciones y Transportes**

Cuenta con servicio de correos, caseta de larga distancia y parada de autobús foráneo en la Plaza Principal.

**II.VI.IV. Vialidad y Transporte (Plano D-5)****II.VI.IV.I. Jerarquía Vial Existente**

Se ingresa a la localidad por el camino a Mascota-Puerto.

La traza urbana señala tres tipos de vialidades:

**Vialidad Principal.** Está constituida por las calles que a continuación se mencionan: Calle Cuauhtémoc, que corre de oeste a este y remata en la Plaza Central, esta es la calle de ingreso; la calle Amado Aguirre y la calle Ciénaga de la Hacienda, que corre de norte a sur y termina en la Plaza Central; la salida a Santiago de los Pinos; la calle Hidalgo que corre de oriente a poniente y también termina en la Plaza Central, es la calle de salida a Los Reyes y San Felipe de Híjar; la calle Galeana es la salida a Real El Alto y las demás que rodean a la Plaza Principal.

**Vialidad Local.** Formada por un tramo de la calle Aguirre, calles de El Rastro, El Rey Dormido, Francisco Villa, Independencia, Privada República, Nicolás Bravo, 5 de Mayo y 5 de Enero; tramos de las calles Josefa O. de Domínguez, Juárez y Lerdo de Tejada.

**Vialidad Peatonal.** El resto de las calles y callejones, que conforman el 55% del total de las vías, los cuales datan de los siglos XVII y XVIII.

**II.VI.IV.I. Puntos de Conflicto Vial.**

Los puntos de conflicto vial se dan debido a la estrecha dimensión de las calles, y se ubican en el cruce de las calles Hidalgo y Juárez, Independencia, Cuauhtémoc y López Mateos, así como el cruce de la calle Nicolás Bravo y la calle Cuauhtémoc. Aunque a la fecha de este estudio, ya se ha implementado un circuito vial que ha resuelto de manera temporal los conflictos, se hace necesario una política de solución a largo plazo en materia de estructuración vial y control de vehículos ya que el parque vehicular se está incrementando con rapidez como resultado principalmente de la introducción de automóviles de procedencia ilegal.

**II.VI.IV.II. Transporte Público****II.VI.IV.II.I Transporte Urbano**

El transporte urbano en la localidad lo conforma un sitio de taxis.

**II.VI.IV.II.II. Transporte Foráneo.**

No se cuenta con transporte frecuente, solamente el servicio de taxis intermunicipal y regional.

**II.VI.IV.II.III. Transporte de Carga.**

Existe una camioneta de carga con una salida diaria de San Sebastián a Mascota.

**II.VII.V. Infraestructura (Plano D-6)****II.VII.V.I. Agua Potable.**

El abastecimiento de la localidad se da por medio de tres manantiales, ubicados al pie de la Bufo de diferente caudal, se cuenta ahí con dos tanques de almacenamiento ubicados en las partes altas de la población, y se conduce por gravedad. No se cuenta con planta potabilizadora.

La ubicación de los manantiales se menciona a continuación:

**1.-** Manantial de la línea nueva:

**X:** 516,846, **Y:** 2,293, 814. ASNM1714.

**2.-** Manantial de mayor abastecimiento:

**X:** 517264, **Y** 2293372. ASNM1947.

Toda la población cuenta con el servicio de agua potable.

Toda la población cuenta con el servicio de agua potable, sin embargo éste es deficiente ya que en época de estiaje se recurre al racionamiento.

**II.VII.V.II. Drenaje.**

La red de drenaje cubre el 80% de la localidad, el 20% restante, que son casas aisladas, cuentan con letrina sanitaria.

Las aguas negras se encauzan a la laguna de oxidación que se ubica al oeste de la población, cerca del Campo Santo Viejo, misma que ya se ha saturado, situación que de acuerdo a los efectos de conservación de la localidad y aspectos de sanidad implica la implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales totalmente ecológico y con el mínimo impacto al entorno.

Se construyó una planta de tratamiento de aguas negras ubicada a un costado de la laguna de oxidación, esta no se ha puesto en marcha por falta de recursos.

**II.VII.V.III. Electricidad y Alumbrado.**

El 95% de la población cuenta con red de electrificación y alumbrado público.

No se cuenta con subestación ni líneas de alta tensión en la localidad.

En relación infraestructura eléctrica e impacto negativo que a la imagen urbana significa, es importante considerar la implementación de un sistema de abasto mediante redes eléctricas subterráneas, lo cual se está llevando a cabo.

**II.VII.V.IV. Teléfonos.**

Se cuenta con red domiciliaria que cubre un 80 % de la población.

**II.VII.V.V. Pavimentos.**

En la localidad se da únicamente un tipo de pavimento; el empedrado, y en su totalidad, las calles se encuentran empedradas incluyendo los callejones peatonales.

**Síntesis del estado actual. (Plano D-7)****A. Condicionantes Naturales.**

Es de suma importancia considerar que el equilibrio de la nano-cuenca está siendo afectado por el crecimiento desordenado de la ladera norte, por la transformación de su suelo y por la inclusión de actividades agropecuarias. Así mismo se deben de considerar las políticas de conservación y ordenamiento necesarias para permitir el aprovechamiento de las demás laderas, buscando un mínimo impacto al entorno de su localización.

Entre las condicionantes naturales de esta población se establecen las siguientes:

- A.1.** Áreas con pendientes mayores al 30% que colindan con la población.
- A.2.** Áreas de Bosque que colindan con la población.
- A.3.** Áreas de restricción por arroyos y sus afluentes.
- A.4.** Áreas con presencia de fracturas geológicas en la ladera norte de la nano-cuenca.
- A.5.** Zonas de riesgo ecológico, que son áreas de bosque al norte de la nano-cuenca.
- 4.6.** Zonas naturales con relevancia histórica.

**B. Condicionantes por Estructura Urbana y Tenencia del Suelo**

Uno de los aspectos importantes que hay que señalar es el decrecimiento urbano; existe un importante número de casas abandonadas que se está incrementando debido principalmente a la inmigración. Hay terrenos de grandes dimensiones en la mancha urbana, que en un momento dado pudieran densificarse.

Por ésta condición se considera el casco urbano de suma fragilidad, y por consecuencia en riesgo de perder su valor histórico.

En relación a la tenencia del suelo, mientras no se resuelva el litigio que se tiene entre los ejidos no puede regularizarse la tenencia y su consecuencia, limita la expansión territorial. Así mismo se observa que éste litigio está propiciando la inmigración de habitantes desde poblaciones vecinas, asentándose éstos en las tierras en conflicto acrecentando aún más las tensiones sociales y sobre todo el daño al patrimonio.

**C. Condicionantes Viales**

La vialidad presenta una traza irregular y con secciones reducidas que ocasiona los conflictos viales en varios puntos, se requiere de un tratamiento en su estructura actual que logre resolver el problema sin afectar las construcciones. Así mismo, se hace necesario una política de solución a largo plazo en materia de estructuración vial y control de vehículos ya que el parque vehicular se está incrementando con rapidez como resultado principalmente de la introducción ilegal de automóviles.

**D. Problemática de la Infraestructura**

En cuanto a infraestructura se refiere, el principal problema es la laguna de oxidación, la cual está saturada es constante en tanto no se resuelva la puesta en marcha de la planta de tratamiento.

Se requiere de dotar de drenaje a las viviendas que no cuentan con este servicio y dar solución a una zona inundable en el extremo oriente de la población.

Otro aspecto importante es el tratamiento de la basura, por lo que se debe de buscar evitar en la medida de lo posible la introducción de empaques, envolturas y materiales que su posterior deshecho causen un mayores problemas de contaminación y daño al frágil entorno.

**E. Aptitudes del Suelo para Desarrollo Urbano.**

Las zonas aptas para el desarrollo urbano se dan en el extremo poniente de la población, fuera de la zona urbana, en las zonas de pendientes menores y las que se ubican entre el Cementerio Nuevo, camino de ingreso, y el Cementerio Viejo, y con mayores opciones las zonas al sur del centro de población, aunque con especiales condicionamientos relativos a la densidad de edificación, fisonomía, etc., las que tendrán que ser especificadas en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

Las áreas al sur y fuera de la zona urbana se pueden considerar con opciones de desarrollo para habitación, siempre y cuando ésta sea de muy baja densidad y se determine con estudios y acciones específicas la ocupación su conservación ecológica.

También como estrategia de desarrollo, pudiera contemplarse la ocupación de fincas abandonadas o una redensificación de la zona urbana, con restricciones a determinar en el momento de desarrollar las propuestas de planeación secundaria.

## CAPITULO VI

### *Bases y Criterios de Ordenamiento*

#### **Perspectivas de Crecimiento Demográfico.**

Se han formulado tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población de San Sebastián. Los escenarios se refieren a 3 hipótesis de crecimiento y a tres horizontes de planeación, correspondientes al corto, mediano y largo plazo, años 2008, 2015 y 2025, respectivamente.

La hipótesis A corresponde a la tendencia estadística y la B a la tendencia ajustada, ambas proporcionadas por SEDEUR. La hipótesis C, corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos.

La hipótesis A para San Sebastián señala una tasa de crecimiento negativa de -3.3%.

La hipótesis B señala una tasa de crecimiento que alcanza el 0.7% y en la hipótesis C se establece una tasa de crecimiento de 2.5%.

La cabecera de San Sebastián difiere substancialmente a la mayoría de las cabeceras municipales del Estado, debido a que muestra una tendencia sostenida en descenso de su población ya que su origen y desarrollo se basó en la minería durante el siglo pasado. Actualmente esta actividad es nula debido a que los yacimientos se agotaron y el soporte económico actual radica parte en agricultura, ganadería y escasa actividad forestal.

Para que San Sebastián revierta su descenso poblacional es necesario reforzar su actividad económica mediante alguna de las alternativas que se señalan:

- a) Aprovechar el potencial turístico y fomentar que sea la principal actividad de San Sebastián.
- b) Propiciar que San Sebastián del Oeste se convierta en polo de desarrollo regional y motor del municipio.
- c) Propiciar el fortalecimiento de la nano-cuenca que contiene al centro de población, buscando un ordenamiento territorial que permita su adecuada conservación y conciliación con el aprovechamiento de los suelos disponibles al sur y poniente de ésta, evitando la degradación del entorno ecológico.
- d) Fomentar el aprovechamiento de las reservas urbanas del centro de población, minimizando los impactos negativos al entorno histórico y fisonómico de las fincas e infraestructura urbana que lo componen.
- e) Crear zonas de amortiguamiento en las vialidades de ingreso que coadyuven a minimizar el impacto de los cambios en la utilización del suelo y mejoren los aspectos medioambientales con la finalidad de incrementar las características turísticas del poblado.

- f) Impulsar la creación de cadenas productivas y de servicios orientados a la satisfacción de actividades turísticas.
- g) Replantar las zonas boscosas con ejemplares que permitan una productiva actividad forestal.
- h) Incentivar el desarrollo de actividades de granjas y huertos, en las zonas cercanas a la mancha urbana.
- i) Desarrollo de cafetales con calidad de exportación, como actividad paralela a la forestal y turística.

Considerando que se impulse alguna de las acciones señaladas se adopta para esta localidad la hipótesis C con una tasa de crecimiento de 2.5 con la cual se estima una población de 563 habitantes en 2008, de 669 habitantes para el mediano plazo, de 856 para el largo plazo.

Cuadro 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico								
HISTÓRICO			HIPÓTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	741							
1970	1,111	1.49						
1980	869	-0.78						
1990	568	-0.65						
1995	556	-0.97						
2000	560	1.00						
2005	523	-0.93						
2008			473	-3.3	534	0.70	563	2.5
2015			375	-3.3	561	0.70	669	2.5
2025			268	-3.3	602	0.70	856	2.5

Como resultado de las actividades turísticas y rurales a promover, es importante mencionar, que a los cálculos de crecimiento realizados, se debe considerar el incremento de la población flotante misma que corresponde a su frecuencia de estancia, es decir diaria (1 a 2 días) y de fin de semana (2 a 4 días) la cual se calcula de la siguiente manera.

- a. Turismo de fin de semana: Por el tiempo de permanencia, no se considera ninguna modificación o incremento en la población. Solo demandarán suelos para equipamientos y servicios complementarios propios de ésta actividad.
- b. Turismo diario: Se puede considerar un incremento de la población, pero dada la característica de habitación temporal, su permanencia solo requiere de la dotación de equipamientos que demandarán espacios para áreas de salud y complementarios en el campo de los comercios y servicios. Para efecto de dimensionar ésta población flotante su cálculo es:

$$15 \text{ hab/ha} \times 630.00 \text{ has} = 9,450.00 \text{ hab.}$$

La política de poblamiento y ocupación será realizada bajo el esquema de “Habitación temporal restringida” en un período de 20 años aproximadamente, y las necesidades de infraestructura urbana básica y equipamientos se satisfarán de acuerdo a las demandas de ocupación de la etapa que corresponda.



### Demanda de Suelo Urbano:

La población de San Sebastián es de 672 habitantes actualmente y se encuentra asentada en una superficie de 37 has. con una densidad de 23.52 habitantes por hectárea, descontando las 12 has. de baldíos intraurbanos.

Tomando en cuenta las perspectivas de crecimiento señaladas con anterioridad, la hipótesis C adoptada señala para el año 2025 una población de 856 habitantes.

Para satisfacer la demanda de superficie requerida se ha considerado que bastaría con utilizar las viviendas desocupadas que se tienen dentro del área urbana sin abrir nuevas reservas ya que en caso de abrirse se requerirán para un plazo posterior al año 2,025.

Para satisfacer la demanda de suelo urbano para los tres horizontes de planeación la propuesta es la siguiente:

- A. Para la tendencia de crecimiento al año 2008 se saturan parte de las fincas desocupadas con 1.16 has. para 29 habitantes.
- B. Para la tendencia de crecimiento al año 2015 se continúan saturando las fincas desocupadas, con superficie. de 1.92 has. para 48 habitantes.
- C. Para la tendencia de crecimiento al año 2025 se ocupan los baldíos intraurbanos con superficie de 7.44 has. para 186 habitantes.

Si las perspectivas de crecimiento se incrementan en forma considerable y rebasa la hipótesis C adoptada, se contempla una reserva urbana al oriente de la población, misma que tiene una superficie aproximada de 8 has., dato no incluido en el siguiente cuadro.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS	Población (habitantes):		672	Densidad:	20.92 hab.			
ACTUALES	Área ocupada (hectáreas):		25	Baldíos:	12 has.	Área urbana actual:		37
PROYECCIONES DE POBLACIÓN				DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA	TIPO DE ÁREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación Baldíos	Nuevas Áreas	Área Urbana Total
2005-2008	523	563	40	25	1.16	1.16	0.0	37.00
2008-2015	563	669	106	25	1.92	1.92	0.0	37.00
2015-2030	669	856	187	25	7.44	7.44	0.0	37.00
Totales:			263	25	10.52	10.52	0.0	37.00

Basándose en la estrategia de la promoción turística de San Sebastián del Oeste y de acuerdo a las políticas que prevén la ocupación paulatina con población temporal, se requieren 630.00 has. Aproximadamente las cuales se deberán de sumar a las demandas de suelo expresadas en las tablas anteriores, pero con un tratamiento especial ya que las

demandas de equipamiento e infraestructura urbana básica difieren de las de una población permanente.

**Requerimientos de Equipamiento Urbano:**

Para la localidad de San Sebastián del Oeste ubicado en el nivel RURAL, pero considerada para estos fines como de nivel SERUC, los requerimientos de equipamiento urbano se resumen en Jardín de Niños, Primaria, Secundaria General, Unidad Médica de Primer Contacto y espacios para Recreación y Deporte.

Cuenta además con Biblioteca Pública y Auditorio.

La demanda para los tres plazos considerados se tiene cubierta y absorbe los requerimientos por incremento poblacional en todos los rubros.

En el caso de espacios abiertos, que también se encuentra cubierta, la demanda se precisa en una cancha de fútbol ya que la existente se localiza dentro de la aeropista.

**Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo**

Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increm. población	Total del Período	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Jardín de Niños	Aula	+ 2.24	- 0.04	+ 2.20	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 3.48	- 0.12	+ 3.36	--	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 3.08	- 0.05	+ 3.03	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 1.83	- 0.01	+ 1.82	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 5,145	- 130	+ 5,015	--	--

**Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo**

Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increm. población	Total del Período	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Jardín de Niños	Aula	+ 2.20	- 0.06	+ 2.14	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 3.36	- 0.21	+ 3.15	--	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 3.03	- 0.08	+ 2.95	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 1.82	- 0.01	+ 1.81	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 5,015	- 216	+ 4,799	--	--

**Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo**

Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increm. población	Total del Período	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Jardín de Niños	Aula	+ 2.14	- 0.24	+ 1.90	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 3.15	- 0.80	+ 2.35	--	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 2.95	- 0.29	+ 2.66	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 1.81	- 0.05	+ 1.76	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 4,799	- 837	+ 3,962	--	--

Es importante señalar que los cálculos que anteceden corresponden a la población local y sus crecimientos. Sin embargo para la satisfacción de las demandas de la población flotante del turismo de fin de semana, se deberá de considerar de manera complementaria un incremento del equipamiento, en los siguientes rubros, mismo que se satisfará de acuerdo a las etapas de crecimiento que se planteen en las propuestas de aprovechamiento de éstas áreas:

**Cuadro 13. Requerimientos de Equipamiento Urbano complementario**

Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit	Por increm. población	Total del Período	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
		(unid. servicio)	(unid. servicio)	(unid. servicio)		
Unidad Médica de Primer Contacto	Cama	0.00	-4.00	-4.00	6,000	4.00
Mercado	Local	0.00	-170.00	-170.00	121.00	170
Museo	Área de exhibición	0.00	-1.00	-1.00	Total de la población	1.00
Comandancia de policía	M2 construido	0.00	-1.00	-1.00	Total de la población	1.00
Módulo deportivo	M2 de cancha	0.00	-1.00	-1.00	3.5	1.00
Estacionamiento						Cálculo de acuerdo a las políticas de uso del suelo y control vial

**Metas Específicas del Plan:**

Las metas específicas del Plan para San Sebastián son el resultado del diagnóstico y la situación actual del área urbana agrupada por programas de desarrollo urbano de la siguiente manera:

**Planeación Urbana**

- Consolidación del área urbana creando una clara relación del centro urbano y los barrios que lo rodean.
- Impulsar el corredor turístico Talpa-Mascota-San Sebastián-Puerto Vallarta y promocionarlo a nivel nacional e internacional.
- Vigilar el cumplimiento del “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste”, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos requeridos por la ley.
- Aprobar y aplicar el Reglamento de Imagen Urbana para evitar el deterioro del Patrimonio.
- Actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de San Sebastián del Oeste, Jalisco.
- Ordenar el territorio para propiciar un aprovechamiento que considere las problemáticas de su fragilidad.

**Suelo Urbano y Reservas Territoriales.**

- Definir el límite del centro de población previendo las áreas para equipamiento turístico.
- Regularización del área urbana ejidal para garantizar que se lleven a cabo las acciones previstas para su conservación.
- Proteger las zonas naturales en riesgo y con valor patrimonial
- Establecer programas de sustitución de arbolados y explotación racional de las áreas boscosas aledañas a San Sebastián.
- Incentivar programas para el cultivo de cafetales con calidad de exportación.

**C. Equipamiento Urbano**

- Rehabilitación de la unidad deportiva.
- Remodelación de sanitarios públicos.
- Construcción de biblioteca, casa de cultura, sala velatorio y mercado.
- Mantenimiento de áreas verdes.
- Continuidad a los andadores.

**Vialidad y Transporte.**

- Construcción de una zona de estacionamiento en el límite exterior de San Sebastián del Oeste y propiciar una movilidad al interior por medios que respeten la integridad del patrimonio de la localidad incluyendo los históricos pavimentos.
- Habilitar calles peatonales que se encuentran en estado de abandono.

- Solución al conflicto vial en el puente sobre las calles Cuauhtémoc y Nicolás Bravo.
- Solución al conflicto vial en las calles Cuauhtémoc, López Mateos e Independencia.
- Solución al conflicto vial de las calles Hidalgo y Juárez.
- Contemplar áreas de estacionamiento de taxis, autobuses turísticos y transporte equino.

#### **D. Infraestructura.**

- Dar solución al drenaje pluvial en el extremo oriente de la población.
- Dotar de agua potable y alcantarillado a las viviendas que carecen de este servicio.
- Completar redes de alcantarillado para evitar la contaminación del Arroyo San Sebastián.
- Mantenimiento de la red de agua.
- Puesta en marcha de la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Introducir red telefónica domiciliaria.
- Implementar el tratamiento de la basura y reciclaje de productos, buscando evitar en la medida de lo posible la introducción de empaques, envolturas y materiales que su posterior deshecho causen mayores problemas de contaminación y daño al frágil entorno.

#### **E. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos**

- Conservar limpios los arroyos que cruzan la población.
- Reubicación del tiradero de basura.
- Construcción de una planta de tratamiento para desechos sólidos.
- Apoyar la implementación de programas de control de empaques, tratamiento y reciclaje de desechos sólidos
- Decretar el área de bosque para su conservación y protección, como áreas de conservación ecológica, en especial la ladera al nor-oriente de la población.
- Decretar el área de bosque en la ladera sur-oriental de la población para su aprovechamiento habitación turística, mediante políticas de conservación ecológica especial.
- Reubicación hacia las cuencas contiguas de los criaderos de puercos y actividades agropecuarias que se localizan en el interior de la zona urbana y sus alrededores.

#### **F. Comunicaciones.**

- Reforzar el enlace aéreo Puerto Vallarta-San Sebastián-Talpa-Mascota-Guadalajara.
- Mejorar el enlace terrestre Mascota-San Sebastián (50 kms.) y Puerto Vallarta-San Sebastián.
- Mejorar el enlace de caminos rurales con el interior del municipio.
- Rehabilitar la aeropista.

### G. Patrimonio e Imagen Urbana.

- Actualizar y aplicar el Reglamento de Imagen Urbana para conservación del patrimonio.
- Decretar como área de “Protección al Patrimonio” a la totalidad del área urbana. Así como las haciendas de beneficio, algunas de ellas “Real Alto”, “El Campo Santo”, “Agua Zarca”, “El capulín”, “Hacienda del Cura”.
- Elaboración del inventario de fincas con valor patrimonial en la localidad y sus alrededores.

### Opciones de Desarrollo Urbano:

Para el caso particular de San Sebastián se han elaborado dos alternativas en lo relativo al crecimiento urbano que se señalan a continuación:

- A. Para la primera alternativa se considera la reedificación del área urbana promoviendo el uso de las fincas abandonadas y el aprovechamiento de predios con gran extensión que se tienen dentro del área urbana. En esta alternativa no se contemplan nuevas áreas de reserva pero sí una re densificación, elevando de 28 hab./ha. a 50 hab./ha.
- B. En la segunda alternativa se ha considerado que en virtud de que resulta difícil que no existan presiones por parte del mercado inmobiliario, se contempla un área de crecimiento ubicada en el extremo oriente de la localidad, en las áreas con pendientes menores que actualmente tienen uso agrícola.

Esta consideración valdría si se diera un crecimiento mayor al estimado en la hipótesis elegida.

Es importante señalar que también se pudiera contemplar una combinación de las dos alternativas para lograr un desarrollo más equilibrado. Esta solución obedecerá al comportamiento de la población y al impulso brindado por autoridades estatales y federales para la localidad. Para San Sebastián, en virtud de la situación actual, se ha optado por la primera alternativa, la cual obedece a la situación actual y a las perspectivas de crecimiento estimadas para el corto, mediano y largo plazo, incluyendo de cualquier manera un área de reserva urbana, como medida de manejo estratégico del ayuntamiento.

En relación al aprovechamiento de las áreas al sur-oriente de la población para “Habitación temporal restringida” o de turismo temporal se plantea controlar su ocupación mediante la elaboración de un proyecto que especifique las etapas para su aprovechamiento así como las necesidades de conservación ecológica de infraestructura básica y equipamiento.

## CAPITULO VII

### *Estrategias de Desarrollo Urbano*

#### **Estrategia General:**

El comportamiento histórico de la población municipal en San Sebastián del Oeste muestra globalmente un sensible decremento, registrando una tasa positiva del 1.23% anual en el periodo 1960-1970 y tasas negativas desde este año hasta la fecha. Por su parte la cabecera municipal registra una tendencia similar a la municipal con tasa positiva de 1.49% anual en el periodo 1960-1970 y tasa negativa en el periodo 1970-2005.

Por su lado, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, como política al fortalecimiento regional y municipal considera que San Sebastián puede retener población en mayor medida que la observada históricamente.

En base a esta consideración, la estrategia a aplicar para San Sebastián es de impulso franco a su escala, ya que adicionalmente a las características señaladas, la localidad dispone de áreas aptas para el desarrollo urbano futuro, de los recursos para el abasto de los servicios urbanos básicos y con potencial económico para su impulso.

En cuanto a los criterios de ordenamiento urbano para San Sebastián, se propone lo siguiente:

- a) Conservar el modelo de estructura urbana actual, dentro de los rangos de densidad mínima, procurando la optimización en el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos.
- b) Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluye la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en El Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- c) Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se dé en forma congruente con las características de la traza urbana existente y de las necesidades de promoción económica preservando con ello el valor histórico y la fisonomía de la localidad así como los aspectos ecológicos de la cueca.
- d) Conservar e integrar a la estructura urbana los elementos de valor ecológico, tales como el arroyo San Sebastián y sus afluentes, los huertos, como elementos de valor ambiental y paisajístico para la localidad.



## Delimitación del Área Aplicación del Plan (Plano D-1)

Tiene una superficie de 1,187.55 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las líneas determinadas en sus vértices por puntos de acuerdo al sistema de coordenadas UTM. Su localización es la siguiente:

VÉRTICE	COORD. ME	COORD. MN	DISTANCIA DE:	AL VÉRTICE	COLINDANCIA
1	513,407.29	2,297,453.48	5,547.98	2	Nor-oeste
2	517,172.03	2,296,683.84	719.33	3	Nor-este
3	517,547.99	2,296,212.76	1,291.39	4	Sur-este
4	516,490.53	2,295,620.82	4,738.75	5	Sur-oeste
5	517,967.28	2,292,506.01	6,397.19	6	Sur-este
6	514,017.47	2,294,847.55	6,047.99	7	Sur-oeste
7	512,037.86	2'296,687.38	1,274.83	1 cerrando el polígono	Sur-oeste

## Clasificación de Áreas (Plano E-1)

De conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación la clasificación de áreas dentro del Área de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de San Sebastián es la siguiente:

### A. Áreas urbanizadas.

#### A.1. Áreas de Urbanización Progresiva: AU-UP.

**AU-UP1:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.15 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Reserva Urbana RU-CP2.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL7.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

**AU-UP2:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.55 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL7.

Al Oeste: El área de Reserva Urbana RU-CP 1

**AU-UP3:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.28 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP4.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

Al Sur: El área de Protección al PatrimonioPP-3.

El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

**AU-UP4:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.54 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Reserva Urbana RU-LP2.

Al Este: El área de Urbanización Progresiva AU-UP3.

Al Sur: El área de Protección al PatrimonioPP-1.

**AU-UP5:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 3.52 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL3.

Al Este: El área de Protección al PatrimonioPP-5.

Al Sur: El área de Protección al PatrimonioPP-5.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

**AU-UP6:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 4.54 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA1.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA1.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL3.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

**AU-UP7:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.31 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA1.

Al Este: área de Restricción por paso de vialidades RI-VL6.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA5.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA1.

**AU-UP8:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.04 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA5.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA10.

Al Sur: El área de Protección al Patrimonio PP-5.

Al Oeste: El área de Urbanización Progresiva AU-UP6.

**AU-UP9:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.49 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA5.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA8.

Al Sur: El área de Urbanización Progresiva AU-UP11.

El área de Renovación Urbana AU-RN3.

El área de Protección al Patrimonio PP-6.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA10.

**AU-UP10:** Al norte del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 3.39 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Conservación Ecológica AC11.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA5.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL6.

**AU-UP11:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.86 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP9.

El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA8.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

El área de Urbanización Progresiva AU-UP14.

Al Oeste: El área de Renovación Urbana AU-RN3.

**AU-UP12:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 3.30 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP13.

Al Este: El área de Reserva Urbana RU-CP10.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA8.

**AU-UP13:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.41 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA5.

Al Este: El área de Conservación Ecológica AC12.

Al Sur: El área de Urbanización Progresiva AU-UP12.

Al Oeste: El área de Urbanización Progresiva AU-UP9.

**AU-UP14:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.32 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA9.

Al Sur: El área de Conservación ecológico AC-24

Al Oeste: El área de Reserva Urbana RU-CP1.

**AU-UP15:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.11 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA8.

Al Sur: El área de conservación ecológica AC-24.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA9.

**AU-UP16:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.16 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de conservación ecológica AC-24.

Al Sur: El área de conservación ecológica AC-24.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA8.

**AU-UP17:** Al norte del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.25 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Conservación Ecológica AC8

Al Este: El área de Conservación ecológica AC-9

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA4.

Al Oeste: El área de Conservación Ecológica AC8

**A.2. Áreas de Renovación Urbana: AU-RN**

**AU-RN1:** Al sur del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.55 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección al Patrimonio PP-2.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

Al Sur: El área de Conservación Ecológica 27

**AU-RN2:** Al sur del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.42 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección al Patrimonio PP-4.

Al Este: El área de conservación ecológica AC-26

Al Sur: El área de conservación ecológica AC-26

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

**AU-RN3:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.23 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP9.

El área de Urbanización Progresiva AU-UP11.

Al Este: El área de Urbanización Progresiva AU-UP14.

Al Sur: El área de Reserva Urbana RU-1.

Al Oeste: El área de Protección al Patrimonio PP-6.

**B. Áreas de Protección Histórico Patrimonial****B.1. Áreas de Protección al Patrimonio: PP**

**PP-1:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.13 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área Reserva Urbana RU-CP3.

Al Este: El área de Urbanización Progresiva AU-UP4.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área de Protección al Patrimonio PP-8.

**PP-2:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.79 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

Al Sur: El área de Renovación Urbana AU-RN1

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL7.

**PP-3:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.66 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP3.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

Al Sur: El área de Protección al Patrimonio PP-2.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

El área de Protección al Patrimonio PP-1.

El área de Urbanización Progresiva AU-UP4.

**PP-4:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 7.34 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA10.

Al Sur: El área de Renovación Urbana AU-RN2

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

**PP-5:** Al sur del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 4.93 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP5.

El área de Urbanización Progresiva AU-UP8.

Al Este: El área de Protección al Patrimonio PP-4.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA11.

**PP-6:** Al este del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 4.03 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Urbanización Progresiva AU-UP9.

Al Este: El área de Renovación Urbana AU-RN3

Al Sur: El área de conservación ecológica AC-24

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA10.

**PP-7:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 8.69 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área agropecuaria AR-AGR1.

Al Este: El área de Reserva urbana a corto plazo RU-CP3

Al Sur: El área de Reserva urbana a corto plazo RU-CP3

Al Oeste: El área agropecuaria AR-AGR2.

**PP-8:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 6.72 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área Reserva Urbana RU-LP2.

Al Este: El área Reserva Urbana RU-LP2.

Al Sur: El área de Protección al Patrimonio PP-1.

Al Oeste: El área Reserva Urbana RU-CP2.

El área de Urbanización Progresiva AU-UP1.

**PP-9:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.93 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: Límite del área de aplicación.

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA7.

## C. Áreas de Reserva Urbana

### C.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo: RU-CP

**RU-CP1:** Al oeste del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 6.48 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Sur: El área de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP3

Al Oeste: El área agropecuaria AR-AGR1

**RU-CP2:** Al sur del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.19 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Renovación Urbana AU-RN3.

Al Sur: El área de conservación ecológica AC-24

Al Oeste: El área de Protección al Patrimonio PP-6.

**RU-CP3:** Al este del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 27.80 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área AgropecuariaAR-AGR1.

Al Sur: El área silvestre AS-27.

Al Oeste: Límite del área de aplicación.

El área de Protección al PatrimonioPP-7.

**RU-CP4:** Al oeste del Centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 0.55 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL7.

Al Sur: El área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP3

## **C.2. Áreas de Reserva Urbana a Mediano RU-CP**

**RU-MP1** Al sur del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 1.03 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección al Patrimonio PP-4.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-10.

Al Sur: El área conservación ecológica AC-26.

Al Oeste: El área conservación ecológica AC-26.

**RU-MP2:** Al oeste del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 4.99 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de restricción por paso de vialidades RI-VL9.

Al Este: Límite de del área de aplicación.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-6.

Al Oeste: El área de restricción por paso de vialidades RI-VL8.

**RU-MP3:** Al este del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 27.80 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área AgropecuariaAR-AGR1.

Al Sur: El área silvestre AS-27.

Al Oeste: Límite del área de aplicación.

El área de Protección al PatrimonioPP-7.

**RU-MP4** Al este del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 27.80 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área AgropecuariaAR-AGR1.



Al Sur: El área silvestre AS-27.

Al Oeste: Límite del área de aplicación.

El área de Protección al PatrimonioPP-7.

### **C.3. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo de Control Especial: RU-LP**

**RU-LP 1:** Al oeste del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.10 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-6.

Al Este: Límite de del área de aplicación.

Al Sur: El área de Protección al PatrimonioPP-9.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-7.

**RU-LP 2:** Al oeste del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 11.07 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Conservación Ecológica AC-3.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-11.

Al Sur: El área de Urbanización Progresiva AU-UP4.

El área de Protección al PatrimonioPP-1.

Al Oeste: El área de Protección al PatrimonioPP-8.1

## **D. Áreas de restricción a infraestructuras o instalaciones Especiales**

### **D.1. Áreas de Restricción de Aeropuertos RI-AV**

**RI-AV1:** Al oeste del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 11.93 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL5.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área Agropecuaria AR-AGR3.

### **D.2. Áreas de Restricción de Instalaciones de Riesgo RI-RG**

**RI-RG1:** Al oeste del centro de población correspondiente a los predios de origen ejidal y pequeña propiedad, con una extensión aproximada de 2.60 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Este: El área de Conservación Ecológica AC-3.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL5.

## E. Áreas de Restricción por paso de vialidades RI-VL.

**RI-VL1:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al norte de la población, con una extensión aproximada de 27.58 hectáreas.

**RI-VL2:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al poniente de la población, con una extensión aproximada de 8.93 hectáreas.

**RI-VL3:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al norte de la población, con una extensión aproximada de 0.59 hectáreas.

**RI-VL4:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al norte de la población, con una extensión aproximada de 4.84 hectáreas.

**RI-VL5:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al norte de la población, con una extensión aproximada de 0.40 hectáreas.

**RI-VL6:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al oriente de la población, con una extensión aproximada de 0.82 hectáreas.

**RI-VL7:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al poniente de la población, con una extensión aproximada de 2.62 hectáreas.

**RI-VL8:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al sur de la población, con una extensión aproximada de 5.49 hectáreas.

**RI-VL9:** Corresponde a la restricción que genera la vialidad al oriente de la población, con una extensión aproximada de 4.53 hectáreas.

## F. Áreas Rústicas

### F.1. Áreas Agropecuarias: AR-AGR

**AR-AGR1:** Corresponde la restricción que genera el área agrícola y pecuaria que se ubica al oeste del Centro de Población hasta sus límites con el Área de Aplicación, con una extensión aproximada de 6.60 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de reserva urbana a corto plazo RU-CP2.

Al Oeste: El área de Protección al Patrimonio PP-7.

**AR-AGR2:** Corresponde a la restricción que genera el área agrícola y pecuaria que se ubica al oeste del Centro de Población hasta sus límites con el Área de Aplicación, con una extensión aproximada de 74.11 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: El área de Protección al Patrimonio PP-7.

Al Sur: Límite del área de aplicación.

Al Oeste: Límite del área de aplicación.

**AR-AGR3:** Corresponde a la restricción que genera el área agrícola y pecuaria que se ubica al oeste del Centro de Población hasta sus límites con el Área de Aplicación, con una extensión aproximada de 12.61 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

Al Este: Áreas de Restricción de Aeropuertos RI-AV 1.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

**AR-AGR4:** Corresponde a la restricción que genera el área agrícola y pecuaria que se ubica al oeste del Centro de Población hasta sus límites con el Área de Aplicación, con una extensión aproximada de 5.13 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

Al Oeste: El área Agropecuaria AR-AGR 5

**AR-AGR5:** Corresponde a la restricción que genera el área agrícola y pecuaria que se ubica al oeste del Centro de Población hasta sus límites con el Área de Aplicación, con una extensión aproximada de 20.19 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Este: El área Agropecuaria AR-AGR 5

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

Al Oeste: Límite del área de aplicación.

## G. Áreas de Conservación Ecológica: AC

**AC1:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 165.24 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: Límite del área de aplicación.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-2.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Oeste: Límite del área de aplicación.

**AC2:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 30.11 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: Límite del área de aplicación.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-3.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-2.

**AC3:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental

así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 2.78 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Sur: El área de reserva urbana a largo plazo RU-LP2.

Al Oeste: El área de Restricción de Instalaciones de riesgo RI-RG1.

**AC4:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 6.65 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-3.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

**AC5:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 1.12 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-3.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

**AC6:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 1.27 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: Límite del área de aplicación.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-3.

**AC7:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 42.29 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: Límite del área de aplicación.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-4.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-3.

El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL1.

**AC8:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 6.90 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL6.

Al Sur: El área de Urbanización Progresiva AU-UP17.

El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-1.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-3.

**AC9:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 0.69 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-4.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL6.

**AC10:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 91.42 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: Límite del área de aplicación.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL9.

El área de Conservación Ecológica AC-12.

El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-4.

**AC11:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes

en la materia, con una extensión aproximada de 6.32 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

El área de Urbanización Progresiva AU-UP10.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-4.

**AC12:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 4.67 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Conservación Ecológica AC-10.

Al Este: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL9.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL4.

**AC13:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 1.99 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL9.

**AC14:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 0.45 hectáreas, teniendo como límites:

Al Este: El área de Conservación Ecológica AC-15.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

Al Oeste: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL9.

**AC15:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 9.22 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL9.

Al Sur: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

Al Oeste: El área de Conservación Ecológica AC-14.

**AC16:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 7.35 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

Al Sur: Límite del área de aplicación.

**AC17:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 2.26 hectáreas, teniendo como límites:

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL9.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-5.

**AC19:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 70.59 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: El área de Restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: Límite del área de aplicación.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-7.

**AC20:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 2.10 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-6.

Al Este: Límite de del área de aplicación.

Al Sur: El área de Protección al Patrimonio PP-9.

Al Oeste: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-7.

**AC-21:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 3.22 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-7.

Al Este: El área de Protección a Causas y Cuerpos de Agua CA-7.

Al Sur: El área de restricción por paso de vialidades RI-VL2.

Al Oeste: El área de restricción por paso de vialidades RI-VL8.

**AC-22:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia con una extensión aproximada de 184.78 hectáreas, que se ubica al sur del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Este: Áreas de conservación ecológica CA-7.

Al Sur: Límite del área de aplicación.

Áreas de conservación ecológica CA-10.

Al Oeste: Áreas de conservación ecológica CA-10.

**AC-23:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 6.35 hectáreas, que se ubica al sur del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-28.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Oeste: Áreas de conservación ecológica AC-8.

**AC-24:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 29.84 hectáreas, que se ubica al sur del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-16.



La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-18.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-19.

La zona de uso Área de conservación ecológica AC9.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-30.

Al Este: La zona de uso Área de conservación ecológica AC-C8.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Oeste: La zona de uso Área de conservación ecológica AC-10.

**AC-25:** Corresponde a la zona de uso Área silvestre, con una extensión aproximada de 34.69hectáreas, que se ubica al sur del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Este: La zona de uso Áreas de conservación ecológica AC-10.

Al Sur: Límite del área de aplicación.

Al Oeste: La zona de Áreas Silvestre AS-22.

**AC-26:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 28.04hectáreas, que se ubica al sur del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-33.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-17.

Al Este: La zona de uso Áreas de conservación ecológica AC-10.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de conservación ecológica AC-11.

**AC-27:** Corresponde a la restricción que generan las áreas que por sus características de valor, ambiental y paisajístico deben ser conservadas. Su origen y estado ambiental así como su grado de transformación motivan su preservación, debiendo respetarse lo establecido en las leyes federales, estatales y municipales competentes en la materia, con una extensión aproximada de 56.60hectáreas, que se ubica al oeste del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Comercio Distrital intensidad Mínima CD-6.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-6.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-33.

La zona de uso Áreas de conservación ecológica AC-11.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Límite del área de aplicación.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U7.

## H. Áreas de Protección a los Cauces y Cuerpos de Agua

### H.1. Áreas de Protección a los Cauces: CA

Conforme a la Ley Nacional de Agua el área de protección a los cauces consistirá en una franja de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado a partir del eje del cauce, excepto cuando la anchura de este sea mayor de 10 metros, en cuyo caso las áreas de protección se integraran por el ancho del cauce más 10 metros a ambos lados del mismo.

**CA1:** Arroyo San Sebastián ubicado el cual cruza al Centro de Población desde el dirección Oeste-Noroeste.

**CA2:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Norte del Centro de Población

**CA3:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado en la porción centro-norte del Centro de Población.

**CA4:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Nor-Oeste del Centro de Población

**CA5:** Arroyo San Sebastián ubicado el cual cruza al Centro de Población desde el dirección Este-Oeste.

**CA6:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Sur-Este del Centro de Población

**CA7:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado en la porción Sur-Este del Centro de Población.

**CA8:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Sur-Este del Centro de Población.

**CA9:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Sur-Este del Centro de Población.

**CA10:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Sur-Este del Centro de Población.

**CA11:** Afluentes del arroyo San Sebastián ubicado al Sur del Centro de Población

**Artículo 24.** Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

### A. Acciones de Conservación

Se aplica a las Áreas de Protección al Patrimonio **PP-1, PP-2, PP-3, PP-4, PP-5, PP-6, PP-7, PP-8, PP-9**, que consiste en conservación de las fincas, arreglo de fachadas en base a las características tipológicas de San Sebastián, conservación de redes de infraestructura, pavimentos en calles y banquetas, y control de la tipología de anuncios.

Así mismo en esta Zona por su carácter de Patrimonio deberán realizarse las demás acciones de conservación resultantes de estudios especializados al respecto.

También se aplica a las Áreas de Protección a los Cauces, que consiste en delimitar la Zona Federal de cada cauce, construcción de un colector paralelo al arroyo Palos Altos, control de descargas y de vertidos de desechos, limpieza, forestación y aprovechamientos de las Zonas Federales para fines recreativos, paisajístico y ambientales.

También se aplica a las áreas de conservación Ecológica en donde se propone su conservación, manteniendo su calidad natural como recurso natural y paisajístico,

permitiendo la intervención humana en forma condicionada para la explotación racional y programada del recurso forestal.

### **B. Acciones de Mejoramiento**

Adicionalmente a las acciones de mejoramiento que aquí se indican, como consecuencia de los daños ocasionados por el sismo, deberán aplicarse acciones de mejoramiento en la localidad.

Así mismo las acciones de mejoramiento deberán apoyarse en las Lineamientos que marque el Instituto Nacional de Antropología e Historia y en los demás estudios y lineamientos complementarios que para tal efecto se generen.

Se aplica al Área de Urbanización Progresivas **AU-UP1, AU-UP2, AU-UP3, AU-UP4, AU-UP5, AU-UP6, AU-UP7, AU-UP8, AU-UP9, AU-UP10, AU-UP11, AU-UP12, AU-UP13, AU-UP14, AU-UP15, AU-UP16, AU-UP17**, que consiste en regularización administrativa ante las autoridades municipales, ampliación de la infraestructura básica conforme a las demandas que por reedificación sea requerida.

### **C. Acciones de Crecimiento**

Se aplica al Área de Reserva Urbana **RU-CP1, RU-CP2, RU-CP3, RU-CP4, RU-MP1, RU-MP 2, RU-MP 3, RU-MP4, RU-LP1, RU-LP2**, consistente en la habilitación de esta reserva en caso de que las estimaciones de población a futuro sean mayores a las calculadas y por lo tanto se requiera de mayor cantidad de suelo urbano.

**Artículo 25.** Utilización General del Suelo (Plano E-2)

De conformidad con lo establecido en el Artículo 119 y el Cuadro 4 del Reglamento Estatal de Zonificación, la utilización general del suelo dentro del Centro de Población de San Sebastián y en sus áreas inmediatas, tiene la siguiente clasificación:

**A. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales****A.1. Turístico Campestre: TC**

**TC-1:** Corresponde a la restricción que genera la zona de uso Turístico Campestre con una extensión aproximada de 6.60 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Servicios Distritales Intensidad Mínima SD1-1.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-28

La zona de Equipamiento Regional EI-R2.

Al Oeste: Límite del Área de Aplicación.

**TC-2:** Corresponde a la restricción que genera la zona de uso Turístico Campestre con una extensión aproximada de 74.11 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de Equipamiento Regional EI-R2.

Al Sur: Límite del Área de Aplicación.

Al Oeste: Límite del Área de Aplicación.

**TC-3:** Corresponde a la restricción que genera la zona de uso Turístico Campestre con una extensión aproximada de 12.61 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Este: La zona de Equipamiento Regional EI-R1.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

**TC-4:** Corresponde a la restricción que genera la zona de uso Turístico Campestre con una extensión aproximada de 5.13 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Área Silvestre AS-1

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Oeste: La zona de uso Turístico Campestre TH-5.

**TC-5:** Corresponde a la restricción que genera la zona de uso Turístico Campestre con una extensión aproximada de 20.19 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Área Silvestre AS-1

Al Este: La zona de uso Área Silvestre AS-1

La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Oeste: Límite del Área de Aplicación.

## B. Zonas Habitacionales

### B.1. Zonas Habitacionales de Densidad Mínima: H1

**H1-1:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 11.07 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Área de Conservación Ecológica AC-3.

La zona de uso Área de Conservación Ecológica AC-1.

Al Este: La zona de uso Área de Conservación Ecológica AC-11.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-3.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-2.

La zona de uso Servicios Distritales Intensidad Mínima SD-2

La zona de uso Comercio Distrital intensidad Mínima CD1-5

Al Oeste: La zona de Equipamiento Regional EI-R3

**H1-2:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.22 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-3.

Al Sur: La zona de Equipamiento Barrial EI-B1.

La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de uso Servicios Distritales Intensidad Mínima SD-2

**H1-3:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.54 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-4.

La zona de Equipamiento Barrial EI-B1.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-2.

**H1-4:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.28 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-3.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-5.

**H1-5:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.33 hectáreas, que se ubica al norte del Centro de Población, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-4.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de Equipamiento Barrial EI-B1.

**H1-6:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.94 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-32.

Al Oeste: La zona de uso Comercio Distrital intensidad Mínima CD-6.

**H1-7:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 6.80 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

La zona de Equipamiento Barrial EI-B4.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-15.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-10.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-17.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-33.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

**H1-8:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 2.43 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-9.

Al Este: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

**H1-9:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 3.52 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U3.

Al Este: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-8.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

**H1-10:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 4.54 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-1.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-1.

La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U6.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U3.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

**H1-11:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.25 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-12

Al Sur: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-1.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

**H1-12:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.26 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U6.

Al Sur: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-4.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-11.

**H1-13:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.38 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Área silvestre AS-28

-4.

Al Este: La zona de uso Área silvestre AS-28

Al Sur: La zona de uso Área silvestre AS-28

Al Oeste: La zona de uso Área silvestre AS-28

**H1-14:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 2.31 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-4.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U6.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U9.

**H1-15:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 1.04 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U9.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-10.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-3.

La zona de Equipamiento Barrial EI-B1.

Al Oeste: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

**H1-16:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 3.99 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-2.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-22.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-20.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-18.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-24

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-10.

**H1-17:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 1.03 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-10.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-26

Al Oeste: La zona de uso Área Silvestre AS-26.

**H1-18:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 2.19 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-20.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-19.

Al Sur: La zona de uso La zona de uso Área Silvestre AS-26.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-16.

**H1-19:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 2.32 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-9.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-30.

Al Oeste: La zona de uso La zona de uso Área Silvestre AS-26.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-18.



**H1-20:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 1.17 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-22.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-21.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-18.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-16.

**H1-21:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 1.86 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-22.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-19.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-20.

Al Oeste: La zona de Equipamiento Barrial EI-B5.

**H1-22:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 2.41 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-21.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-10.

**H1-23:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 3.39 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-4.

Al Este: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-11.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U9.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U6.

**H1-24:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.41 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U9.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-25.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-25.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

**H1-25:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.64 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U9.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-26.

**H1-26:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 3.30 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-24.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-27.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

**H1-27:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 1.47 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-7.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-26.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-26.

**H1-28:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 1.62 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-23.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

**H1-29:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.16 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-28.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-28.

Al Oeste: La zona de uso Áreas de Conservación ecológica AC-8.

**H1-30:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.97 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-31.

Al Este: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C8.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-24

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C9.

**H1-31:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima con una extensión aproximada de 0.11 hectáreas, teniendo como límites:

Al Este: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C8.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-30.

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C9.

**H1-32:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima, que será sujeta de una reglamentación específica en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente y tiene una extensión aproximada de 0.55 hectáreas:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-6.

Al Este: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C11.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-27

Al Oeste: La zona de uso Área Silvestre AS-27

**H1-33:** Corresponde a la zona de uso Habitacional Densidad Mínima, que será sujeta de una reglamentación específica en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente y tiene una extensión aproximada de 1.42 hectáreas:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Este: La zona de uso Área Silvestre AS-24

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-24

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C11.

**C.3. Zonas Habitacionales de Densidad Baja: H2**

**H2-1:** Corresponde a la zona de uso Densidad Baja con una extensión aproximada de 4.99 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U9.

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C6.

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C7.

**H2-2:** Corresponde a la zona de uso Densidad Baja con una extensión aproximada de 2.10 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C6.

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: La zona de Equipamiento Regional EI-R4.

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C7.

**H2-3:** Corresponde a la zona de uso Densidad Baja con una extensión aproximada de 3.22 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C7.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

**H2-4:** Corresponde a la zona de uso Densidad Baja con una extensión aproximada de 4.85 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-22

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U8.

**H2-5:** Corresponde a la zona de uso Densidad Baja con una extensión aproximada de 0.15 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de Equipamiento Regional EI-R4.

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

## D. Zonas de Uso Mixto

### D.1. Zonas de Uso Mixto Barrial: MB

**MB-1:** Corresponde a la zona de uso Mixto Barrial, con una extensión aproximada de 2.22 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U6.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-15.

La zona de Uso Equipamiento Barrial EI-B3.

Al Sur: La zona de Uso Equipamiento Barrial EI-B4.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-8.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-9.

**MB1-2:** Corresponde a la zona de uso Mixto Barrial, con una extensión aproximada de 0.11 hectáreas, teniendo como límites:

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-22.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-16.

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C10.

## E. Zonas Comerciales

### E.1. Zonas Comerciales Distritales: CD

**CD-1:** Corresponde a la zona de uso Comercio Distrital, con una extensión aproximada de 1.82 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Instalaciones Especiales Urbanas IE-U1.

Al Este: La zona de uso Equipamiento Regional EI-R3.

Al Sur: La zona de Uso Comercio Distrital CD-3.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U5.

**CD-2:** Corresponde a la zona de uso Comercio Distrital, con una extensión aproximada de 1.11 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Servicios Distritales SD-1.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U5.

Al Sur: La zona de Uso Comercio Distrital CD-4.

Al Oeste: La zona de uso Turístico Campestre TC-1

**CD-3:** Corresponde a la zona de uso Comercio Distrital, con una extensión aproximada de 1.15 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de Uso Comercio Distrital CD-1.

Al Este: La zona de uso Equipamiento Regional EI-R3.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

**CD-4:** Corresponde a la zona de uso Comercio Distrital, con una extensión aproximada de 0.55 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U7.

Al Sur: La zona de uso Turístico Campestre TC-1

Al Oeste: La zona de Uso Comercio Distrital CD-2.

**CD-5:** Corresponde a la zona de uso Comercio Distrital, con una extensión aproximada de 0.39 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

Al Este: La zona de uso Servicios Distritales SD-2.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de Uso Comercio Distrital CD-3.

**CD-6:** Corresponde a la zona de uso Comercio Distrital, con una extensión aproximada de 1.76 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-6.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-27

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U7.

## F. Zonas de Servicios

### F.1. Zonas de Servicios Distritales: SD

**SD-1:** Corresponde a la zona de uso Servicios Distritales con una extensión aproximada de 5.38 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

La zona de uso Área Silvestre AS-28.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-28.

Al Oeste: La zona de uso Área Silvestre AS-28.

La zona de uso Turístico Campestre TC-1.

**SD-2:** Corresponde a la zona de uso Servicios Distritales con una extensión aproximada de 0.51 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-2.

Al Sur: La zona de uso Área Silvestre AS-28.

Al Oeste: La zona de Uso Comercio Distrital CD-5.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

**SD-3:** Corresponde al predio sobre la vialidad del Rastro con uso Servicios Distritales con una extensión aproximada de 0.15 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-8.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-8.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-8.

## G. Zonas de Equipamiento

### G.1. Zonas de Equipamiento Vecinal: EI-V

**EI-V1:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento vecinal con una extensión aproximada de 0.09 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Este: La zona de Uso Comercio Distrital CD-6.

Al Sur: La zona de Uso Comercio Distrital CD-6.

Al Oeste: La zona de Uso Comercio Distrital CD-6.

### G.2. Zonas de Equipamiento Barrial: EI-B

**EI-B1:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Barrial con una extensión aproximada de 0.34 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-2.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-5.

Al Sur: La zona de Uso Comercio Distrital CD-6.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

**EI-B2:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Barrial con una extensión aproximada de 0.08 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Este: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Sur: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Oeste: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

**EI-B3:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Barrial con una extensión aproximada de 0.28 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-15.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Sur: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales EV-B1.

**EI-B4:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Barrial con una extensión aproximada de 0.19 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

Al Oeste: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-7.

La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

**EI-B5:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Barrial con una extensión aproximada de 0.05 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-22.

Al Sur: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-20.

### **G.3. Zonas de Equipamiento Regional: EI-R**

**EI-R1:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Regional con una extensión aproximada de 11.93 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Este: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U5.

Al Sur: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U2.

Al Oeste: La zona de uso Turístico Campestre TC-3.

**EI-R2:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Regional con una extensión aproximada de 8.69 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Turístico Campestre TC-1.

Al Este: La zona de uso Turístico Campestre TC-1.

Al Sur: La zona de uso Turístico Campestre TC-1.

Al Oeste: La zona de uso Turístico Campestre TC-2.



**EI-R3:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Regional con una extensión aproximada de 6.72 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Instalaciones Especiales Urbanas IE-U1.

Al Este: La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

Al Sur: La zona de Uso Comercio Distrital CD-3.

Al Oeste: La zona de Uso Comercio Distrital CD-1.

**EI-R4:** Corresponde a la zona de uso Equipamiento Regional con una extensión aproximada de 1.93 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Habitación Densidad Baja H2-2.

Límite del área de aplicación.

Al Este: Límite del área de aplicación.

Al Sur: Límite del área de aplicación.

Al Oeste: La zona de uso Espacios Verdes y Abiertos Centrales EV-C7.

## **H. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos**

### **H.1. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales: EV-B**

**EV-B1:** Corresponde a la zona de uso Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales con una extensión aproximada de 0.15 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Este: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Sur: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

Al Oeste: La zona de uso Mixto Barrial intensidad Mínima MB-1.

## **I. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura**

### **I.1. Zonas de Instalaciones especiales Urbanas: IE-U**

**IE-U1:** Corresponde a la zona de uso Instalaciones Especiales Urbanas con una extensión aproximada de 2.60 hectáreas, teniendo como límites:

Al Norte: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U1.

Al Este: La zona de uso Área de conservación ecológica AC-3.

La zona de uso Habitación Densidad Mínima H1-1.

La zona de uso Equipamiento Regional EI-R3.

Al Sur: La zona de Uso Comercio Distrital CD-1.

Al Oeste: La zona de uso Infraestructura Urbana IN-U5.

### **I.2. Zonas de Infraestructura Urbana: IN-U**

**IN-U1:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 27.58 hectáreas.

**IN-U2:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 8.93 hectáreas.

**IN-U3:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 0.59 hectáreas.

**IN-U4:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 4.84 hectáreas.

**IN-U5:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 0.40 hectáreas.

**IN-U6:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 0.82 hectáreas.

**IN-U7:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 2.62 hectáreas.

**IN-U8:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 5.49 hectáreas.

**IN-U9:** Corresponde a la zona de uso Infraestructura Urbana con una extensión aproximada de 4.53 hectáreas.

**Artículo 26. Estructuración Urbana (Plano E-3)****A. Estructuración Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano**

Dada las características de San Sebastián en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana, la estructura territorial de la localidad se puede definir como mono nuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano como único núcleo en la localidad suficientemente consolidado con actividades de carácter comunitario, por lo que en este caso no se presentan elementos que conformen algún otro Centro Vecinal alterno o complementario al Centro Urbano de San Sebastián.

En cuanto a la dosificación de Equipamiento Urbano, por las mismas razones antes señaladas la concentración más importante de equipamiento público se da en el área de influencia del Centro Urbano, donde tanto las oficinas de la administración pública, como el templo, la plaza y otros elementos de equipamiento tienen esta localización. El cual se identifica de la siguiente forma:

**C.U. Centro Urbano**

Se ubica al hacia el centro del Centro de Población delimitado por las calles, Amado Aguirre, Morelos, Juárez, López Mateos.

Según se indica en el Plano E-3

**B. Estructura Vial****B.1. Vialidad Regional**

**VR1:** Comunica al centro de población con el poblado “Estancia de los Landeros” y hacia el norte del Municipio.

Derecho de vía 60.00 m.

Trazo según se indica en el Plano E-3

**B.2. Vialidad Principal**

**VP1:** Desde la VR1, hasta camino rural al este del centro de población

Derecho de vía 27.00 m. En el interior del poblado según vialidad existente.

Trazo según se indica en el Plano E-3

**VP2:** Extremos oeste y este de la VP1, dentro del centro de población

Derecho de vía 23.00 m. En el interior del poblado según vialidad existente.

Trazo según se indica en el Plano E-3

**VP3:** Desde la VR1, hasta camino rural al este del centro de población

Derecho de vía 27.00 m.

Trazo según se indica en el Plano E-3

**VP4:** Desde la VP1, hasta el oriente del centro de población, comunicando a los Reyes y San Felipe de Híjar.

Derecho de vía 20

20.00 m.

Trazo según se indica en el Plano E-3

### **B.3. Vialidad Colectora**

**VC1:** Desde la VR1, hasta la VP1.

Derecho de vía 20.00 m.

Trazo según se indica en el Plano E-3

**VC2:** Desde la VP2, hasta la VP3.

Derecho de vía 20.00 m.

Trazo según se indica en el Plano E-3

### **B.4. Vialidad Subcolectora**

**VSc-1:** Corresponde al camino rural, al sur del centro de población, que va del extremo poniente de la vialidad VP1, a la VP3 al extremo oriente.

Derecho de vía 15.00 m.

En el interior del poblado según vialidad existente.

Trazo según se indica en el Plano E-3

**Artículo 27.**Propuestas de Acción Urbana

ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
<b>1</b>	<b>Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana</b>				
	-Aplicar una política de promoción del Centro Urbano y a sus valores naturales y patrimoniales.	Ayuntamiento/SECTUR	X		X
	-Aplicar una política de conservación y mejoramiento de la imagen urbana: *Limpieza de calles. *Desmonte de baldíos. *Remozamiento de fachadas. *Empedrado de calles.	Ayuntamiento/SECTUR	X	X	
	-Vigilar el cumplimiento del “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Sebastián del Oeste, Jalisco”, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley	Ayuntamiento/SIOP /SECTUR	X	X	X
	-Promover la creación de un consejo formado por la sociedad y la autoridad, cuyas funciones sean las de observar el cumplimiento de los lineamientos contenidos del “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población San Sebastián del Oeste, Jalisco”, así como la de promover sus revisiones y actualizaciones, de acuerdo a las disposiciones previstas por la ley.	Ayuntamiento/Organismos de representación social, Gobierno del Estado	X		
	<b>-Prever que las áreas al norte, este y oeste de San Sebastián de Oeste y hasta el límite de la nanocuenca hidrológica, se determinen como Áreas de Conservación Ecológica.</b>	<b>Ayuntamiento/SIOP</b>	<b>X</b>		

ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
	-Regular el crecimiento del poblado mediante la determinación de zonas de baja densidad de habitación así como de una correcta distribución de usos del suelo complementarios a ésta.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		
	-Promover que el poblado “La estancia de los Landeros” se desarrolle con instalaciones y equipamientos necesarios para complementar e incrementar los atractivos turísticos del lugar.	Ayuntamiento/SECTUR /SIOP	X		X
	-Promover ante organismos internacionales, que “San Sebastián del Oeste”, sea reconocido “Patrimonio de la Humanidad”.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	
	-Realizar las acciones y adecuaciones necesarias, para que “San Sebastián del Oeste”, sea reconocido “Patrimonio de la Humanidad”.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	
	-Promover mediante acuerdo de cabildo la compatibilidad de usos del suelo, en una franja de 100.00 m. a partir del aje y a cada lado del camino a “La Estancia de los Landeros”	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		
	<b>-Elaborar el reglamento de permisibilidad de usos específicos del suelo aplicable en el centro histórico de “San Sebastián del Oeste”</b>	<b>Ayuntamiento/Gobierno del Estado</b>	<b>X</b>		

ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
<b>2</b>	<b>Suelo Urbano y Reservas Territoriales</b>				
	-Establecimiento y habilitación oportuna de las Reservas Urbanas, con áreas para equipamiento.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		
	-Determinar una franja de 100.00 m a partir del eje y a cada lado del camino que va desde la “Estancia de los Landeros hasta “San Sebastián del Oeste”, con usos granjas y huertos.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		
<b>3</b>	<b>Infraestructura</b>				
	-Solución del drenaje pluvial en las calles de Josefa Ortiz de Domínguez y Galeana.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado		X	
	-Ampliación de las redes de infraestructura básica a los predios que carecen de esta, ya que se propone que el crecimiento poblacional futuro se absorba en la zona urbana actual.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		
	-Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	
	-Construcción de una planta de tratamiento de residuos sólidos fuera de la cuenca.	Ayuntamiento/SEMARNAP/ SIOP		X	
	<b>-Prever que el producto del tratamiento de las aguas residuales sea conducido por líneas independientes y aprovechado para el riego de las zonas previstas como espacios verdes y abiertos y granjas y huertos.</b>	<b>Ayuntamiento/Gobierno del Estado</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	

ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
	- Construcción de un embalse fuera del centro de población que provea de recursos hidrológicos a la población.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	
<b>4</b>	<b>Vialidad y Transporte</b>				
	-Establecer un libramiento vehicular al noreste del poblado, y en cada extremo zonas para estacionamiento vehicular.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		X
	-Solución a los conflictos viales en el puente sobre la calle Cuauhtémoc y Nicolás Bravo.	Ayuntamiento	X		
	-Solución al conflicto vial sobre la calle Cuauhtémoc, López Mateos e Independencia.	Ayuntamiento	X		
	-Establecer un circuito de circulación restringida, destinado al tráfico local.	Ayuntamiento/SECTUR	X		
	-Propiciar la peatonización mediante el ordenamiento del tránsito vehicular.	Ayuntamiento	X		
	<b>-Restringir el estacionamiento de vehículos locales y de visitantes sobre la vía pública.</b>	<b>Ayuntamiento</b>	<b>X</b>		



ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
<b>5</b>	<b>Equipamiento Urbano</b>				
	-Establecer una zona de servicios turísticos en las afueras de la población, y promover que los recorridos que se hagan en ella sean a pie.	Ayuntamiento/SECTUR	X	X	
	-Establecer un museo de sitio en el extremo oriente de la Población.	Ayuntamiento	X	X	
	-Construcción de cancha de fut-bol.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	
<b>6</b>	<b>Comunicaciones</b>				
	-Crear un sistema de enlace rápido vía terrestre con Puerto Vallarta, el cual llegue a las inmediaciones de la población, para que los vehículos no alteren la imagen urbana.	Ayuntamiento/SCT	X	X	
	-Reforzar el enlace aéreo San Sebastián-Puerto Vallarta-Mascota-Talpa y Guadalajara.	Ayuntamiento/SCT		X	
	-Ampliar la superficie que ocupa la pista de aterrizaje, dotándola de mayor longitud y de instalaciones de soporte adecuadas.	Ayuntamiento/SCT		X	
	-Pavimentación de la carretera Mascota-San Sebastián (50 kms.).	Ayuntamiento/SCT /Gobierno del Estado		X	
	<b>-Reglamentar los recubrimientos y tratamientos de las vialidades de renovación o de nueva creación, para que correspondan a las características del centro de población.</b>	<b>Ayuntamiento/SECTUR</b>	<b>X</b>		

ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
<b>7</b>	<b>Protección Ambiental y Riesgos Urbanos</b>				
	-Establecer estrategias para la conservación de la cuenca hidrológica a la cual pertenece la el poblado de San Sebastián del Oeste.	Ayuntamiento /SEMARNAP/ SIOP	X	X	
	-Establecer una zona natural protegida, para conservar el bosque y su contexto natural de la población.	Ayuntamiento /SEMARNAP	X	X	
	-Tratar los residuos sólidos en forma adecuada (relleno sanitario).	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X		X
	-Eficientar el sistema de recolección de basura.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	X
	-Reubicar el relleno sanitario fuera de la cuenca de San Sebastián del Oeste	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	X
<b>8</b>	<b>Promoción socio-económica</b>				
	-Promover las actividades turísticas como parte fundamental del desarrollo económico de la población.	Ayuntamiento/SECTUR /Gobierno del Estado	X	X	
	-Gestionar que las actividades pecuarias se realicen fuera de la cuenca de San Sebastián del Oeste.	Ayuntamiento/SIOP	X		
	Reforzar la protección del bosque y promover la creación de huertos frutales.	Ayuntamiento	X		
	-Promover en los habitantes una mayor identidad con sus orígenes, así como el cuidado de la belleza, y Patrimonio y cultural del Poblado.	Ayuntamiento/Gobierno del Estado	X	X	X
<b>9</b>	<b>Patrimonio e Imagen Urbana</b>				
	-Decretar al poblado de San Sebastián del Oeste, Jalisco, como Zona Patrimonial.	Ayuntamiento/INAH.	X		
	-Actualizar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de San Sebastián del Oeste, Jalisco.	Ayuntamiento/INAH.	X		

ACCIÓN		RESPONSABLE	PLAZOS		
			CP	MP	LP
	-Establecer un reglamento de construcción e imagen urbana en base al estilo y materiales del lugar.	Ayuntamiento	X		
	<b>-Elaboración de un reglamento de anuncios en base a las características del lugar, por ejemplo:</b> *No anuncios Espectaculares. *No anuncios luminosos. *No anuncios de cerveza, refrescos.	Ayuntamiento	X		

## CAPITULO VIII

### *De las acciones de conservación y mejoramiento*

**Artículo 28.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al Patrimonio 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 129, 130, 144 y 145 del Código Urbano, 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 29.** 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 30.** 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 324 al 332 del Código Urbano y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

**Artículo 31.** 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 IX

### *De las acciones de crecimiento.*

**Artículo 32.** 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 33.** Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción C del artículo 23 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículo 138del Código Urbano.

**Artículo 34.** El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 157 y 158del Código Urbano;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

## CAPITULO X

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

**Artículo 35.** 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 36.** 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 228 al 236, 314, 315 y 334 del Código Urbano.

**Artículo 37.** 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 38.** 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 138 y 149 del Código Urbano, 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 XI

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

**Artículo 39.** 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 40.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano.

**Artículo 41.** 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 228 al 241 del Código Urbano, 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 42.** 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 43.** 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 392 al 399 del Código Urbano.

## CAPITULO XII

### *Transitorios*

**Primero.** Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Sebastián del Oeste, del Municipio de San Sebastián del Oeste, 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 y Comercio 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.

San Sebastián del Oeste, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 201\_\_.