



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación Periódica.
Permiso Núm.0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 17 DE JULIO
DE 2001**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X V I I I

48

SECCIÓN II



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0080921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION**

“MERCURY”

ACATLÁN DE JUÁREZ, JALISCO

ACUERDO QUE APRUEBA LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "MERCURY"

CAPITULO I

Disposiciones Generales y fundamentación Jurídica.

ARTICULO 1o.- Se aprueba el "Plan Parcial de Urbanización MERCURY" y para tal efecto se declara que forma parte de éste Plan Parcial de Urbanización el documento inserto.

ARTICULO 2o.- La Fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "MERCURY" parte de los preceptos y disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el periódico oficial El Estado de Jalisco el 13 de Julio de 1993 con decreto 15097 y reformada con el decreto 17 128 publicado el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Asimismo en el Título II Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 a 89, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Así mismo es congruente con los objetivos y políticas contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano de centro de población de Acatlán de Juárez, con la sesión ordinaria de cabildo de fecha 14 de Octubre de 1999 en la que se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional a largo plazo, a uso industrial y al dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos No. OP 128/99 emitido por la dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Acatlán de Juárez Jalisco con fecha Diciembre 9 de 1999 como favorable al uso *Industrial Ligero y Servicios a la Industria*.

CAPITULO II

Delimitación del área de aplicación.

ARTICULO 3o.- Se declara sujeto al régimen de ordenamiento y regulación urbana el polígono con superficie aproximada de 68,484.67 M2 de acuerdo a la siguiente descripción:

Vértice A.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,202 MN= 2,258,434 de aquí corre en dirección Noreste con una distancia de 285.00 mts colindando con la carretera Acatlán de Juárez - Villacorona hasta el vértice B.



Vértice B.- Localizado en la intersección de la carretera Acatlán de Juárez - Villacorona con la calle Morelos en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,469 MN= 2,258,525 de aquí corre en dirección Sur colindando con la calle Morelos y una distancia de 275.00 mts hasta el vértice C.

Vértice C.- Localizado en la calle Morelos en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,432 MN= 2,258,249 de aquí corre en dirección Oeste con una distancia de 38.79 mts colindando con propiedad particular hasta el vértice D.

Vértice D.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645 397 MN= 2,258,249 de aquí corre en dirección Sur con una distancia de 58.43 mts colindando con propiedad particular hasta el vértice E.

Vértice E.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,372 MN= 2,258,195 de aquí corre en dirección Oeste con una distancia de 35.96 mts colindando con propiedad particular hasta el vértice F.

Vértice F.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,336 MN= 2,258,204 de aquí corre en dirección Suroeste con una distancia de 156.41 mts colindando con propiedad particular hasta el vértice G.

Vértice G.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,188 MN= 2,258,157 de aquí corre en dirección Noroeste con una distancia de 10.18 mts colindando con propiedad particular hasta el vértice H.

Vértice H.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,183 MN= 2,258,168 de aquí corre en dirección Noreste con una distancia de 47.65 mts colindando con propiedad particular hasta el vértice I.

Vértice I.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 645,207 MN= 2,258,204 de aquí corre en dirección Norte con una distancia de 230.87 mts hasta el vértice A para cerrar el polígono.

ARTICULO 4o.- La delimitación del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización MERCURY se fundamenta en el levantamiento topográfico que se presenta.

ARTICULO 5o.- En caso de duda o conflicto por la delimitación se atenderá al criterio que emita la autoridad o autoridades involucradas en el desarrollo urbano.

ARTICULO 6o.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 84°, 85°, 86°, 87° y 220° de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, las autoridades Municipales



son responsables de proveer lo necesario dentro del ámbito de su competencia para el cumplimiento del Plan Parcial que se presenta.

ARTICULO 7o.- Los predios comprendidos dentro de los límites citados en el artículo 3º de éste Plan Parcial de Urbanización, estarán sujetos a las disposiciones que se establezcan en el esquema de ordenamiento, sea cual fuere su régimen de tenencia.

ARTICULO 8o.- Para dotar de la instrumentación técnica del Plan Parcial de Urbanización "Mercury" que ésta declaratoria aprueba, así como las modificaciones que del mismo se hicieran, es obligatorio que las autoridades responsables de su aplicación formen y autoricen permanentemente una estrategia de desarrollo urbano para el área sujeta al régimen de ordenación y regulación, entendiéndose por tal un proceso continuo de estudio y documentación de los problemas propios del desarrollo urbano y del señalamiento de las acciones generales que en cada caso procedan, conforme lo establece el artículo 109º y 110º de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

CAPITULO III

Objetivos del Plan Parcial de Urbanización Mercury.

ARTICULO 9o.- Los objetivos del Plan Parcial de Urbanización que se presenta son los siguientes:

Objetivos Generales.

- Lograr la congruencia entre el Plan Parcial que se promueve y el nivel superior de planeación, en este caso con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Acatlán de Juárez Jalisco, integrando un esquema de zonificación, que permita determinar los usos y destinos del área de estudio previendo con ello un crecimiento armónico de la zona.
- Determinar las normas de utilización del suelo en el predio y futuras edificaciones, en el Area de Aplicación.
- Determinar en forma específica las áreas de restricción a las que quedara sujeto el predio motivo de este estudio.



Objetivos Específicos:

- Construcción del Desarrollo Industrial Mercury en un predio de 68,484.67 m², sujetándose a los instrumentos de control establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

CAPITULO IV
Determinación de los Usos y Destinos Específicos del Area de Aplicación.

ARTICULO 10.- Los predios comprendidos dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial estarán sujetos a las condiciones de utilización marcadas en el plano E-1 "Determinación de los Usos y Destinos Específicos" que son los siguientes:

IV.1.- Clasificación de Áreas.

Areas de Reserva Urbana a Corto Plazo.

RU-CP1.- Polígono con una superficie aproximada de 58,960.25 m² inscrito dentro del siguiente polígono:

Al Norte: 285.00 mts colindando con la carretera Acatlán de Juárez – Villacorona VP-1.

Al Este: 263.00 mts colindando con la calle Morelos ACV-1.

Al Sur: línea irregular formada por los siguientes segmentos: 131.95 mts, 29.37 mts, 28.00 mts y 51.74 mts colindando con las áreas de cesión para destinos ACD-1.

Al Oeste: línea quebrada con los siguientes segmentos: 90.14 mts, 67.30 mts y 73.43 mts, todos colindando con propiedad particular para cerrar el polígono.

IV.2.- Zonificación Secundaria.

Zonas de industria ligera y riesgo bajo.

I1-1.- Polígono con superficie aproximada de 58,960.25 m² inscrito dentro del siguiente polígono:

Al Norte: 285.00 mts colindando con la carretera Acatlán de Juárez – Villacorona VP-1.

Al Este: 263.00 mts colindando con la calle Morelos ACV-1.

Al Sur: línea irregular formada por los siguientes segmentos: 131.95 mts, 29.37 mts, 28.00 mts y 51.74 mts colindando con las áreas de cesión para destinos ACD-1.

Al Oeste: línea quebrada con los siguientes segmentos: 90.14 mts, 67.30 mts y 73.43 mts, todos colindando con propiedad particular para cerrar el polígono.



Los predios o terrenos y las edificaciones e instalaciones ubicadas en las zonas de Industria Ligera y Riesgo Bajo, tipo I-1, deberán cumplir con los siguientes lineamientos relativos a la densidad de la edificación:

La *superficie mínima del lote* será de 600 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;

El *frente mínimo del lote* será de 15 metros lineales;

El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 8 metros cúbicos;

La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, exceptuando aquellas zonas que, en razón de su fisonomía urbana, deban señalarse límites máximos y mínimos;

Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* por cada 200.00 m² construidos.

Se deberá respetar un derecho de vía de 20.00 mts. para la carretera Guadalajara – Barra de Navidad, contados a partir del eje de la misma.

La *restricción frontal* será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

El modo de edificación será semiabierto.

IV.3.- Estructura Urbana

Estructura Territorial.

La información referente a la estructura territorial, solo es necesaria en conjuntos habitacionales de más de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda; en este caso se omite en virtud de tratarse de una acción urbanística para Industria ligera en un predio de 69,867.00 m².

Estructura Vial.

Vialidad Principal.

VP-1.- Corresponde a la carretera Acatlán de Juárez - Villacorona, forma el límite Norte del área de aplicación, circula de Este a Oeste con un carril de circulación en cada sentido; su derecho de vía es de 40.00 mts en total (20.00 mts a cada lado a partir del eje). Esta vialidad representa el acceso principal al predio motivo de este estudio.

Vialidad Colectora.

VC-1.- Corresponde a la calle Morelos que es el ingreso principal a la colonia El Plan; tiene una sección prevista de 20.00 mts en total, (10.00 mts a cada lado a partir del eje), corre de Norte a Sur con doble sentido de circulación.

La sección de 20.00 mts se conforma por un arroyo de cuatro carriles de circulación de 3.50 mts cada uno y una banqueta de 3.00 mts a cada lado del arroyo de acuerdo al artículo 198° fracción B del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

ARTICULO 11.- Se aprueban los señalamientos y el contenido del plano E-1 "Determinación de los Usos y Destinos Específicos" del Plan Parcial de Urbanización "Mercury", en la inteligencia de que dicho plano contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos sobre la planeación y regulación para el desarrollo urbano del área de aplicación, mismos que se estiman adecuados para alcanzar los objetivos planteados en el plan.

ARTICULO 12.- El plano al que se refiere el artículo anterior es de observación obligatoria para los siguientes aspectos:

- A).** La demarcación de las áreas y predios comprendidos en el mismo.
- B).** Los señalamientos que contienen clasificados con letras y claves y que se refieren a los usos y destinos que permitan dichas claves.
- C).** Las modalidades de utilización del suelo conforme a lo que se establece en el plano E-1.
- D).** La duración de las modalidades de utilización que en la determinación se establece se extiende por todo el tiempo de vigencia de la Ley.

CAPITULO V

Del control de Usos y Destinos en predios y fincas

ARTICULO 13.- la utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Mercury", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, quedan sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTICULO 14.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

ARTICULO 15.- La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

ARTICULO 16.- Para mejor promover el cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme al artículo 116 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

CAPITULO VI

De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización "Mercury"

ARTICULO 17.- 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 a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Urbanización "Mercury".



ARTICULO 18.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización “Mercury”, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

ARTICULO 19.- Como lo disponen los artículos 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización Mercury”, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades publicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

CAPITULO VII

La Referencia a las Normas de Diseño Urbano

ARTICULO 20.- Las Areas de Cesión que se generan con esta acción urbanística serán las siguientes:

Cesiones para Destinos.

ACD.- En las zonas de Industria Ligera y de Riesgo Bajo, la cesión al Ayuntamiento de acuerdo al artículo 136 fracción VIII del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, es el doce por ciento de la superficie total a desarrollar. En el caso de esta acción urbanística, las áreas de cesión para destinos corresponden a 8,218.16 m². En consideración de los destinos y servicios ya disponibles, se sustituye la entrega de dichas áreas por el pago del valor comercial que corresponda al terreno ya urbanizado en base a lo previsto en el artículo 250° de la Ley de Desarrollo Urbano y aprobado en cesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Acatlán de Juárez celebrada el 12 de Agosto del 2000.

Cesiones para la Vialidad.

ACV.- Polígono con superficie de 1,306.25 m² correspondiente a la afectación vial de la calle Morelos que requiere una sección de 20.00 mts, 10.00 mts a cada lado a partir del eje, afectando el predio con una franja de 4.75 mts.

Artículo 21.- Las obras mínimas que se requieren por parte del municipio para el funcionamiento de la acción urbanística motivo de este estudio son las siguientes:

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

Sistema de drenaje pluvial;

Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;

Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;

Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;

Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;

Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;

Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

CAPITULO VIII

Plazos para que los afectados interpongan el recurso previsto en la Ley de Desarrollo Urbano

ARTICULO 22.- los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Mercury", así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el diario oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideraron conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS:

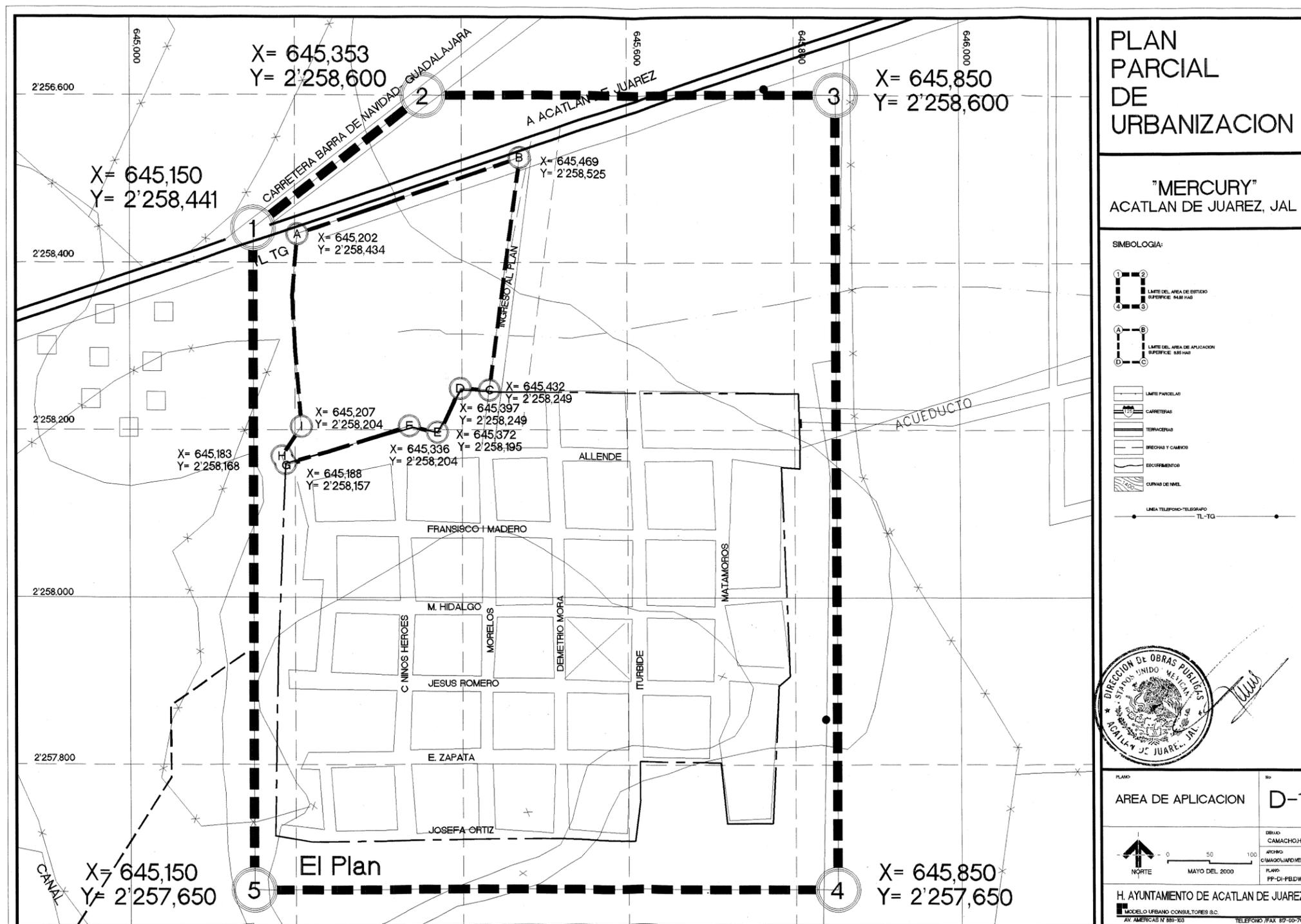
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Mercury" del Municipio de Acatlán de Juárez Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el presente Plan Parcial de Urbanización 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 de Acatlán de Juárez, Jalisco, a ____ de _____ del año 2000.





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

"MERCURY"
ACATLAN DE JUAREZ, JAL.

SIMBOLOGIA:

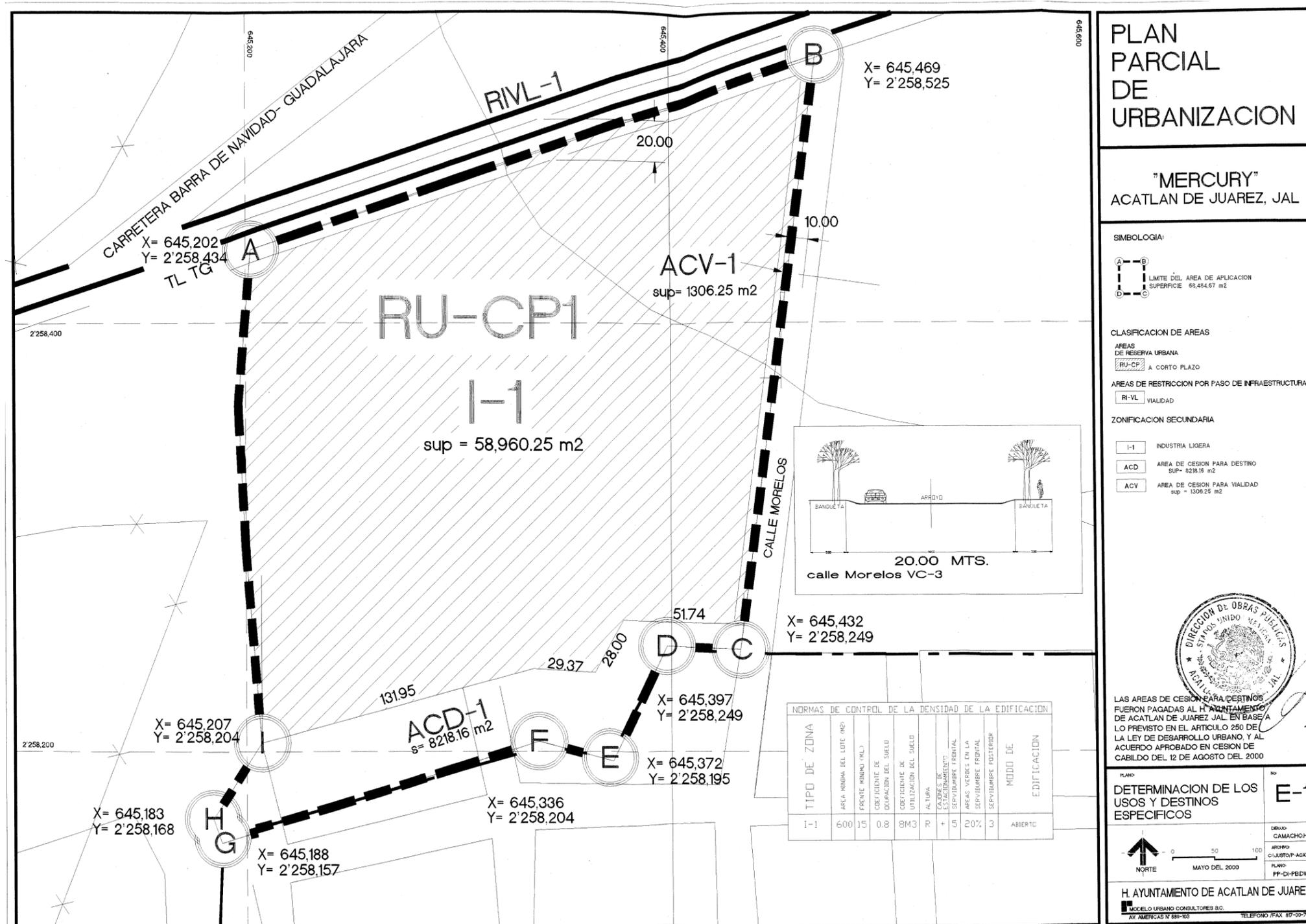
- 1 2
4 3
LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE: 340 HA
- A B
D C
LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE: 340 HA
- LIMITE PARCELAS
- CARRIETERAS
- TERRACERAS
- BRECHAS Y CAMBIOS
- ESQUEMADOS
- CURVAS DE NIVEL
- LINIA TELEFONO-TELEGRAMO TL-TG

DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ACATLAN DE JUAREZ, JAL.

PLANO: AREA DE APLICACION D-1

DR. CAMACHO H.J.
ARCHIVO: C/MAGOLIANO MORA
PLANO: PP-DI-PBD/WG

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ
MODELO URBANO CONSULTORES S.C.
AV. AMERICAS N 881-803 TELEFONO / FAX 87-00-76



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx



S U M A R I O

MARTES 17 DE JULIO DE 2001

NÚMERO 48. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

**GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO**

**Plan Parcial de Urbanización “Mercury”, del municipio
de Acatlán de Juárez, Jalisco. Pág. 3**



Dirección de Publicaciones

WWW.jalisco.gob.mx