



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
**Lic. Fernando A. Guzmán
Pérez Peláez**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Juan Manuel Castell Carrillo

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

**SÁBADO 11 DE DICIEMBRE
DE 2010**

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

25

SECCIÓN
III



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
C.P. Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
C. Juan Manuel Castell Carrillo

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

Al margen un sello que dice: Secretaría General. Municipio de Amacueca Estados Unidos Mexicanos.

CAPITULO 1 ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I.1. ENUNCIADO DEL PLAN:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
 FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO"
 AMACUECA, JALISCO
 VERSION ABREVIADA**

- I.2.1 Tipo de Acción Urbanística: Urbanización Privada
 I.2.2. Uso propuesto: Habitacional
 I.2.3. Giro específico: Vivienda Unifamiliar
 I.2.4. Localización: Zona sur de la cabecera Municipal, prolongación calle Juárez sin más nomenclatura, esquina con calle Resbalón, Barrio de San José Municipio de Amacueca, Jalisco.
 I.2.5. Superficies:

CONCEPTO	SUPERFICIE M2
SUPERFICIE TOTAL	32,853.00
CESIONES	6,269.29
AREA LOTIFICADA	20,812.17
VIALIDADES	5,771.54

I.2.6. Propietario: José María Santana Gómez

CAPITULO II FUNDAMENTACION JURÍDICA

CONSIDERANDOS

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los Artículos 9º y 35º de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 121 al 125 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Segundo: Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO" se elaboró conforme a lo dispuesto en el Título Segundo Capítulo VI Artículos 84 al 99 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Segundo Capítulo VI Artículo 94 de la misma Ley.

Tercero: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO", es congruente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Amacueca, Jalisco, el cual deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco o en la Gaceta Municipal.

Cuarto: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el Artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO", del cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Ayuntamiento de Amacueca; mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Quinto: Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento Constitucional de Amacueca, Jalisco con fecha 31 de Marzo del 2005.

Sexto: Que la comisión especial de Cabildo sobre asuntos de Desarrollo Urbano, con fundamento en el Artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el Proyecto de Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO" y dictaminó procedente su autorización por este H. Ayuntamiento Constitucional de Amacueca, Jalisco.

Séptimo: Que conforme al Artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el municipio de Amacueca, Jalisco, está facultado para establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo de los asentamientos humanos.



Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorga a los municipios y a sus ayuntamientos el Artículo 115 Fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el Artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, conforme a las disposiciones de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal para el Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de Población, en el ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los Artículos 12, 13 y 71 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

En sesión de fecha 28 de abril del 2005, en el punto varios de la sesión de Ayuntamiento de Amacueca, Jalisco, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO"
AMACUECA, JALISCO**

**CAPITULO III
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO", en el municipio de Amacueca, Jalisco, establece:

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

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

Artículo 2. Las normas de Ordenamiento y Regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar a cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 93, 94, 195, 199, 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y demás relativos al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial se designará como:

- I. Ley: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco
- II. Reglamento: Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco
- III. Municipio: El Municipio de Amacueca, Jalisco
- IV. Centro de Población: La Población de Amacueca, Jalisco
- V. Plan de Desarrollo Urbano: El Plan de Desarrollo Urbano de Amacueca, Jalisco
- VI. Plan Parcial de Urbanización: El Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO"
- VII. Documento Técnico: El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan. El conjunto de estudios del área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo.
- VIII. Documento Básico: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivados del mismo.
- IX. Determinación: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, las áreas de cesión para destinos, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo.
- X. 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 Obras Públicas del Municipio de Amacueca, Jalisco.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización del que forman parte integral los anexos gráficos, contienen la exposición de los resultados de los Estudios Técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones



viabiles a la problemática de los Asentamientos Humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del Municipio de Amacueca, Jalisco, así como la conservación de los objetivos que determina el mismo Plan.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización, forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Amacueca, el cual contiene la clasificación de áreas y zonificación primaria definidos en los planes correspondientes.

CAPITULO IV LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 6. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION.

El Plan de Desarrollo Urbano de Amacueca, Jalisco, contiene dentro de su área de aplicación el predio motivo del presente Plan Parcial de Urbanización.

En dicho instrumento se clasifica como Área de RESERVA URBANA (A2U-RN).

El Uso **HABITACIONAL** que se propone se justifica en el acta de cabildo Número 41, de fecha 29 de Noviembre de 2002, donde se aprueba la creación del fraccionamiento de urbanización FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO".

CAPITULO V DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACIÓN

Artículo 7. El Área de Estudio es el entorno inmediato constituido por el medio ambiente, medio físico natural y medio físico transformado, así como la clasificación general de utilización de suelo.

Artículo 8. El Área de Estudio del Plan se encuentra conformada por un polígono el cual tiene como límites: al Norte, con área de vialidad calle prolongación Juárez; al Sur, con resto de la propiedad área agrícola; al Oriente, con área de vialidad calle Fresno; al Poniente con resto de la propiedad área agrícola.

Punto	Coordenada U.T.M. WGS 84	
	X	Y
1	646165.00	2212809.00
2	646012.00	2212613.00
3	646230.61	2212421.76
4	646380.51	2212582.81

Artículo 9. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial, para regular el aprovechamiento del predio a desarrollar, para los efectos de la Ley en el artículo 94 fracción V y en relación con lo dispuesto en el Artículo 18 fracción XIII del Reglamento se trata de un área clasificada de la siguiente manera:

Artículo 10. El área de aplicación del plan se encuentra conformada por un polígono el cual tiene como límites: al Norte, con el Área de Reserva Urbana a corto plazo RU-CP 1; al Sur, con el área agrícola AR-AGR3; al Oriente, con la vialidad local CALLE FRESNO; al Poniente, con las áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo RU-LP15 y Transición AT2 el área agrícola AR-AGR3.

Punto	Coordenada U.T.M. WGS 84	
	X	Y
1	646170.03	2212747.33
2	646047.10	2212607.67
3	646217.63	2212457.56
4	646269.37	2212489.74
5	646289.25	2212534.51
6	646220.03	2212655.37
7	646180.22	2212693.41

CAPITULO VI DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO"

Artículo 11. Son objetivos generales del Plan:



- I. Determinar una zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, así como los usos, destinos y reservas para el área de aplicación.
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación; y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- III. Determinar e identificar las áreas de cesión para destinos conforme a lo especificado por el Reglamento Estatal de Zonificación.
- IV. Sustituir el proceso espontáneo que se ha venido dando con los asentamientos humanos irregulares, que han propiciado un crecimiento desarticulado en su integración urbana y en su organización especial, por otro planeado y programado para su realización.
- V. Garantizar el desarrollo integral del área de estudio y señalar las bases legales mediante la implementación de una declaratoria que observe las políticas y modalidades de utilización del suelo.

Artículo 12. Son objetivos particulares del Plan:

- I. Plantear una estructura vial que permita la operatividad del Proyecto Urbano Habitacional que se promueve, sobre una parte del área de estudio, además de integrarse a la estructura vial de Amacueca, Jalisco.
- II. Establecer, mediante las Matrices de Utilización del Suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del Desarrollo que se promueve, sujetándose a la normatividad que contiene tanto la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, como el Reglamento de Zonificación; señalándose la densidad de la edificación en intensidad de uso.
- III. Evaluar, de manera integral, los elementos del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en la realización del proyecto urbano correspondiente al Desarrollo Habitacional que se promueve.
- IV. Prever y programar las obras de infraestructura básicas para satisfacer las demandas generadas tanto por el proyecto que se promueve como por su zona inmediata.
- V. Precisar la localización de Áreas de Cesión para Destinos.
- VI. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización tal como lo señala el Artículo 169 del Reglamento Estatal de Zonificación.

CAPITULO VII DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS

Artículo 13. La Determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan indicando su categoría como usos y destinos particulares según se especifica en el plano correspondiente al anexo gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 15. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 16. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las identificadas con las claves y subclaves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media
RS Áreas de reserva
CS Cesiones

Artículo 17. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el Artículo 68, Fracción III del Reglamento Estatal de Zonificación, son:

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO



En este capítulo se precisan las actividades que podrán emplazarse en las áreas que quedaron consignadas en el capítulo anterior, siendo así que se determinan los siguientes usos y destinos para el Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO":

VII.17.1. Habitacional Unifamiliar Densidad Alta

H3-U1 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, con una superficie de 5,760.00 m² comprendida dentro de los siguientes linderos: al Norte, con la Vialidad local calle prolongación Juárez; al Sur, con la vialidad local calle Nopal; al Oriente, con la vialidad local calle Huizache; y al Poniente, con la vialidad local calle Mezquite.

H3-U2 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, con una superficie de 5,440.00 m² comprendida dentro de los siguientes linderos: al Norte, con la Vialidad local calle prolongación Juárez; al Sur, con la vialidad local calle Nopal; al Oriente, con la vialidad local calle Pitayo; y al Poniente, con la vialidad local calle Huizache.

H3-U3 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, con una superficie de 5,120.00 m² comprendida dentro de los siguientes linderos: al Norte, con la Vialidad local calle prolongación Juárez; al Sur, con la vialidad local calle Nopal; al Oriente, con la vialidad local calle Guamuchil; y al Poniente, con la vialidad local calle Pitayo.

H3-U4 HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, con una superficie de 4,492.17 m² comprendida dentro de los siguientes linderos: al Norte, con la Vialidad local calle prolongación Juárez; al Sur, con la vialidad local calle Nopal; al Oriente, con vialidad local andador maguey; y al Poniente, con la vialidad local calle Guamuchil.

Conforme a lo que establece el artículo 49 del Reglamento de Zonificación los predios o lotes y las edificaciones para el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Baja estarán sujetos a cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- I. La *densidad máxima* será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea;
- II. La *superficie mínima* del lote será de 140 metros cuadrados;
- III. El *frente mínimo* del lote será de 8 metros lineales;
- IV. El *índice de edificación* será de 140 metros cuadrados por vivienda;
- V. El *coeficiente de ocupación del suelo* no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI. El *coeficiente de utilización del suelo* no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote;
- VII. La *altura máxima* de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un *área de estacionamiento* con capacidad mínima para dos automóviles, o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;
- IX. La *restricción frontal* será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- X. Las *restricciones laterales* quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI. La *restricción posterior* será de tres metros; y
- XII. El *modo de edificación* será semi-cerrado.

EQUIPAMIENTO URBANO

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV, así como las construcciones de este tipo realizadas en otras zonas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I.- Jardín vecinal:

- a). La superficie mínima del terreno será el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- b). El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno: del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;
- c). El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;



- d). La altura máxima de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
e). Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, y
f). E modo de edificación será abierto.

II. Parque de barrio

- a). La superficie mínima del terreno será el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará el servicio;
b). El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 65 por ciento será para áreas verdes, y el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y actividades sociales;
c). El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;
d). La altura máxima de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
e). Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, y
f). E modo de edificación será abierto.

(Capítulo V Artículos del 113 al 129 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco)

Artículo 18. Estructura Urbana. La estructura urbana tiene como fin establecer la adecuada jerarquía de los diferentes elementos que componen el espacio urbano, y que se interrelacionan entre sí, se integra por dos sistemas:

I. Estructura Territorial.

El sistema de estructura territorial tiene por objeto ordenar el espacio urbano en unidades territoriales que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en comunidad, así como de la necesidad de conservar el sentido de identidad y escala humana dentro del centro de población, independientemente del tamaño del mismo.

La Estructura Territorial que corresponde al Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO" es la establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, donde el predio que contiene la Acción Urbanística que se promueve forma parte de la unidad territorial que gravita en torno al Área de Urbanización progresiva con un rango de población de 500 a 1,000 habitantes, siendo que en el área del desarrollo habitacional que se promueve tendrá una población aproximada de 512 habitantes, con áreas verdes y pequeño comercio para abasto cotidiano.

II. Estructura Vial

El área de aplicación del Plan tiene acceso mediante la vialidad local prolongación calle Juárez que viene desde el centro de la población.

CAPITULO VIII LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

Artículo 19. Criterios de vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función de jerarquía.

En lo referente a la vialidad los criterios técnicos aplicables al Plan Parcial de Urbanización del FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO" específicos en el Reglamento de Zonificación, se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

Artículo 20. Calles Locales.

Este tipo de calles son exclusivas de acceso directo a las propiedades colindantes por lo tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. En zonas habitacionales el máximo número de viviendas debe dar frente a este tipo de calles y en el área de aplicación del Plan tendrán las siguientes características:

- Derecho de vía: Sección 10.0 metros
- Dos carriles de circulación de 2.40 metros
- Un carril de estacionamiento de 2.20 metros
- Banqueta a ambos lados de la vialidad de 1.50 metros

Artículo 21. Criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.



Dada la precisión que requieren estos criterios, se señalará en el proyecto de especificaciones constructivas, ya que en el proyecto del conjunto no se pueden determinar. Sin embargo la acción urbanística que se promueve queda sujeta al cumplimiento de dichas normas.

Artículo 22. Criterios para la localización de infraestructura

Agua potable.

Para el abasto de Agua se hará uso de la red municipal. La línea de conducción con tubería de PVC de 3" y 2" de diámetro.

Drenaje Sanitario.

Se contará con drenaje de polietileno de alta densidad de 8" y 6" alojada en cepas con una profundidad de hasta 2 metros, con pozos de visita tipo común con tapa pesada, descarga domiciliar a base de: Slant, codo y tubería de concreto simple de 6" de diámetro, que se unirá al Drenaje Sanitario de la red municipal del área urbanizada de Amacueca, previo dictamen del H. Ayuntamiento con fundamento en las NOM-001-ECOL-1996 y NOM-002-ECOL-1996 y a los artículos relativos de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico para el Estado de Jalisco.

Artículo 23. Obras mínimas de urbanización.

En lo referente a las obras mínimas de urbanización requeridas en las Acciones Urbanísticas privadas de acuerdo a lo señalado en el Artículo 306 de la Ley de Desarrollo Urbano, que a la letra dicen:

Art. 306 ...

Las obras que se proyecten realizar mediante este sistema, deberán cumplir con las normas definidas para obras de urbanización en el Título Quinto, "De la acción urbanística", en el Reglamento Estatal de Zonificación y en los reglamentos aplicables.

Artículo 24. Determinación de Áreas de Cesión para Destinos.

La presente determinación tendrá efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos previstos en el Artículo 208 de la Ley. Conforme a lo establecido en el Artículo 127 del Reglamento, las áreas públicas se clasifican:

- I. Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las otras necesarias para sus instalaciones.

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 136 fracción V del Reglamento, para la Zona habitacional Densidad Baja tipo H2-U. la superficie relativa a la cesión para destinos comprenderá el 15% de la superficie bruta de la zona a desarrollar.

La superficie de cesión para destinos conforme a lo dispuesto por el Artículo 136 fracción IV del Reglamento, para lo que se refiere a vivienda, se desglosa de la siguiente manera:

En áreas habitacionales:

- I. El 8% para Áreas Verdes o Espacios Abiertos
- II. El 4% para Equipamiento Escolar
- III. El 3% para otros equipamientos

Por lo anterior se tendría, que el total de áreas de cesión para destinos es de:

Cs-1 Área de Cesión (Cs-1) con superficie de 6,269.29 m²

Las áreas de cesión para destinos que corresponden a la acción urbanística denominada FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO", para vialidad correspondiente a las calles locales de la acción de urbanización de referencia mismas que se señalan en el plano denominado "Áreas de Cesión para Destinos" (E-3A) del anexo gráfico, tienen una superficie de 5,771.54 m².

Las Áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano, se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos, en tanto estos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del H. Ayuntamiento o de la Asociación de Colonos correspondiente.

Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI y en el Título VI del Reglamento. Las obras mínimas de edificación serán las siguientes:

- I. Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano; dichas obras serán con cargo del urbanizador, a satisfacción de las Autoridades Municipales.



- II. Las dedicadas a equipamiento escolar, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones asignadas: dichas obras serán realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal y/o Federal.
- III. Las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona, tales como: Salas de reunión, Oficinas de Asociación de Colonos y Caseta de Vigilancia; que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para estos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes, correspondiendo a la acción urbanística FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO" un total de 55 metros cuadrados construidos. Dichas obras serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las Autoridades Municipales.

Las Áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas, serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo. Las áreas de cesión para destinos quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, en el acto de incorporación municipal, previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 25. Normas de configuración urbana.

Tal como lo establece el Artículo 151 del Reglamento de Zonificación, en su inciso II, se deberán de respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos y cauces y cuerpos de agua. De ahí que en congruencia con el Artículo 159 del mencionado Reglamento, se deberá procurar la integración a la configuración topográfica, minimizando los cortes y rellenos con el trazado vial y las plataformas para la edificación, respetando así como los escurrimientos y arbolado existente.

CAPITULO IX

PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO

Artículo 26. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de dos semanas para presentar sus observaciones de acuerdo a la convocatoria que a este efecto emita la dependencia municipal tal como lo establece el artículo 225 de la Ley.

Recibida la solicitud de autorización de un plan parcial, en el término de una semana la dependencia municipal dispondrá:

- I. Se publique en los estrados del Ayuntamiento la versión abreviada y se envíe copia de la misma al Consejo de Colaboración Municipal y a la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- II. Se informe a las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, cuyo ámbito territorial de gestión forme parte del área de estudio del plan parcial; y
- III. Se publique la solicitud de autorización de plan parcial en los dos periódicos de mayor circulación de la localidad, o en su defecto en los dos diarios de mayor circulación en la capital del Estado.

Artículo 27. Del control de usos y destinos en predios y fincas

La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites 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.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, 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.

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 a las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme 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.

Artículo 28. De los derechos y obligaciones

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los fedatarios que autoricen actos, convenios, 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, observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

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

Como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, 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 área de aplicación.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población, dispondrán de un plazo de dos semanas para presentar sus observaciones de acuerdo a la convocatoria que a este efecto emita la dependencia municipal tal como lo establece el artículo 225 de la Ley en vez que se de seguimiento al proceso establecido en sus incisos I a III. O en su caso, interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 a 429 de la Ley.

Artículo 29. Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta declaratoria y los reglamentos que de ella emanen, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo III y IV del título de la Ley.

Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Capítulo del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS

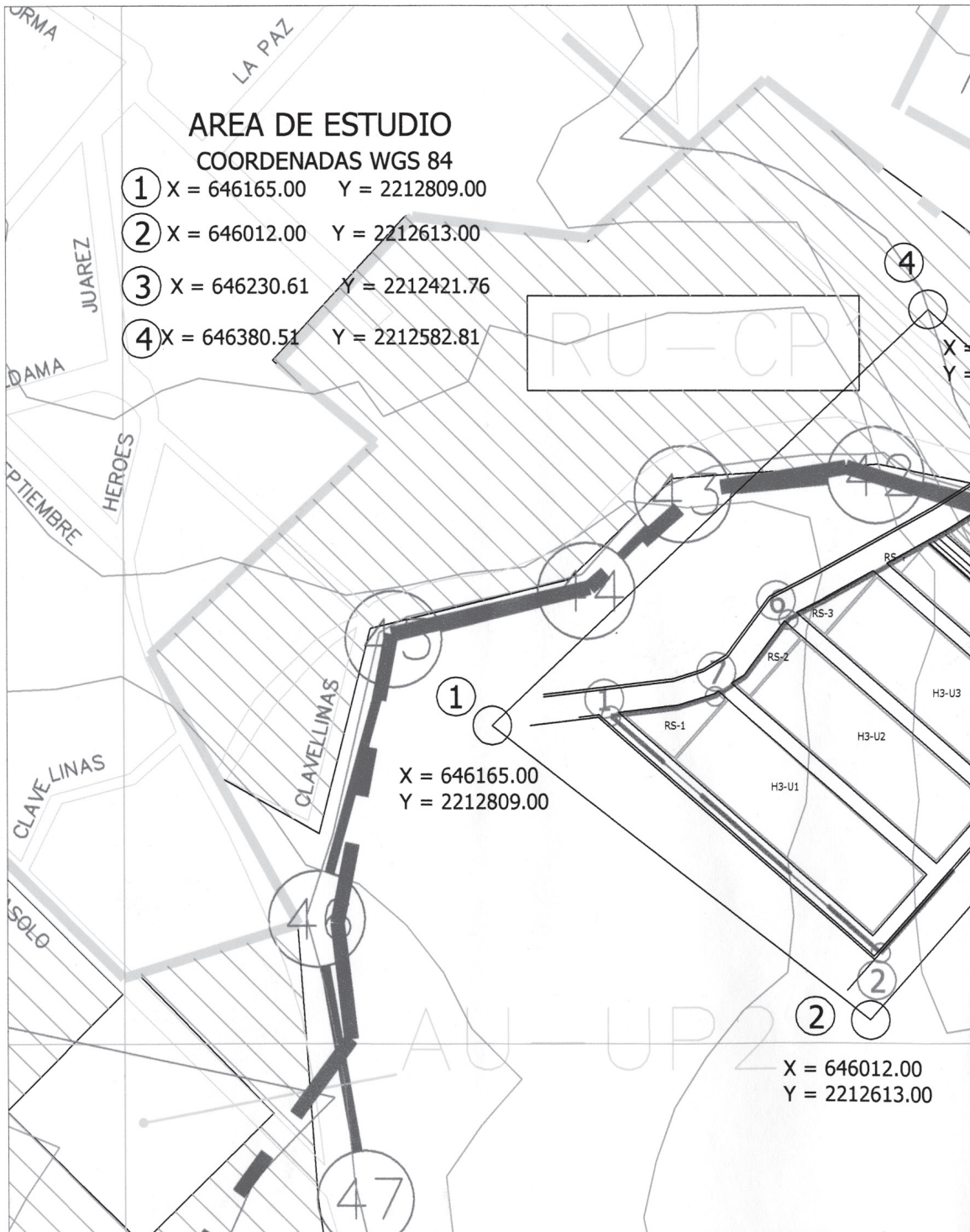
Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión Urbana de la acción urbanística denominada FRACCIONAMIENTO "EL CERRITO", entraran en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento Constitucional de Amacueca, Jalisco.

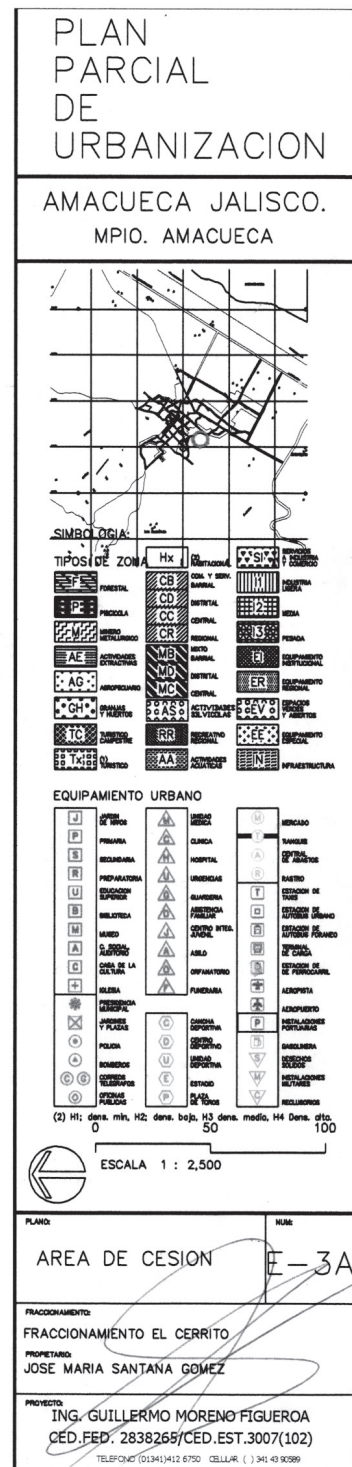
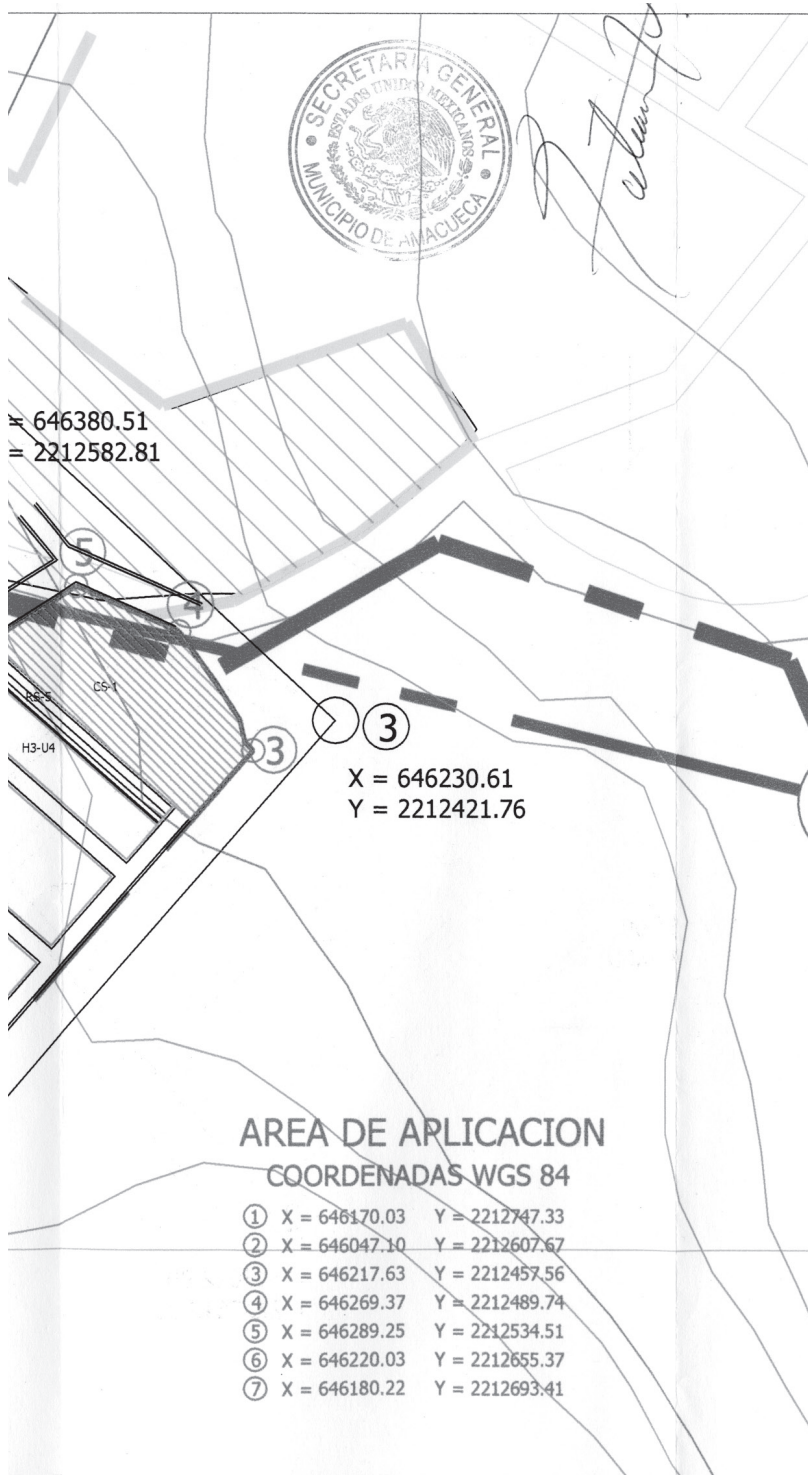
Segundo.- Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

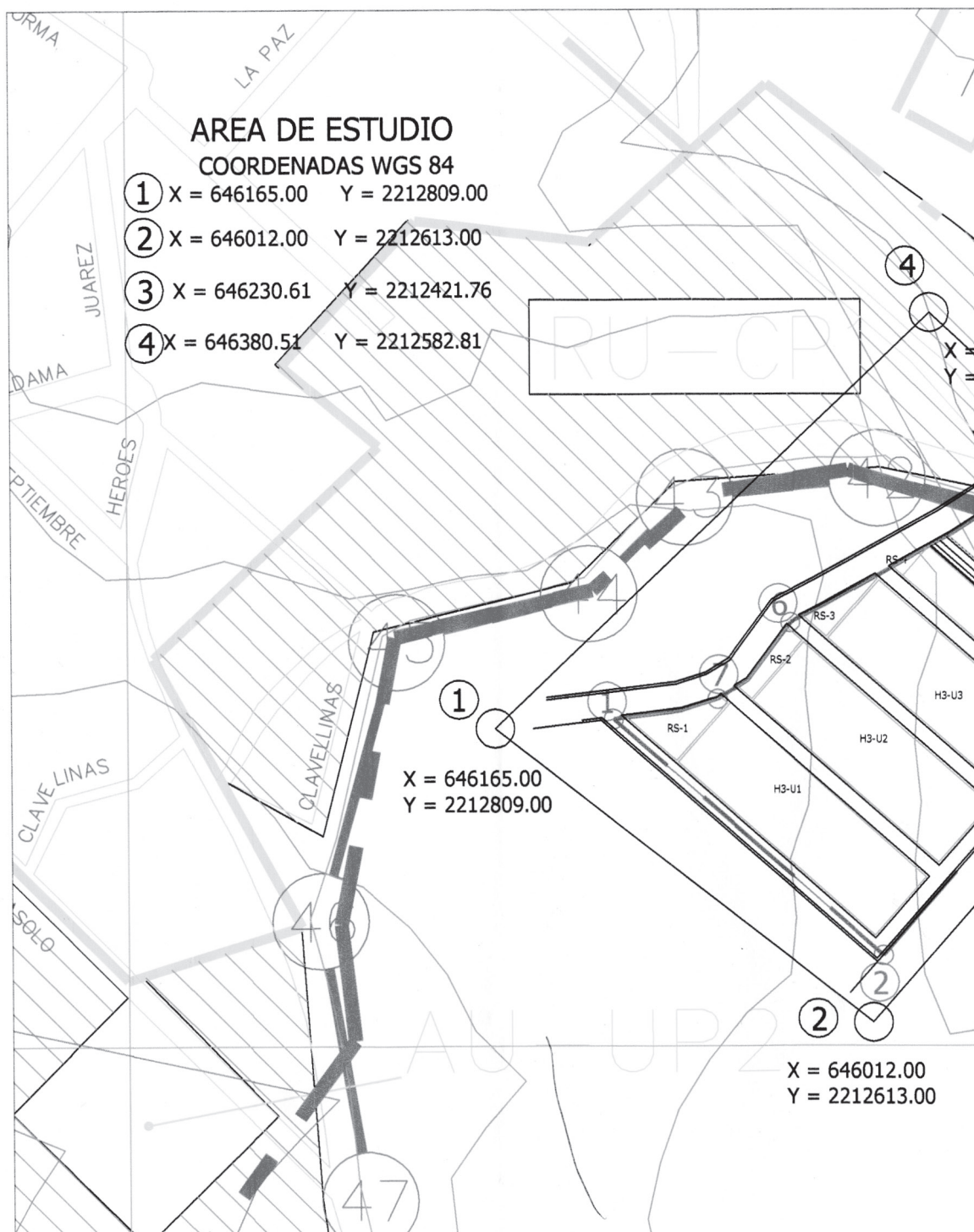
Tercero.- Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

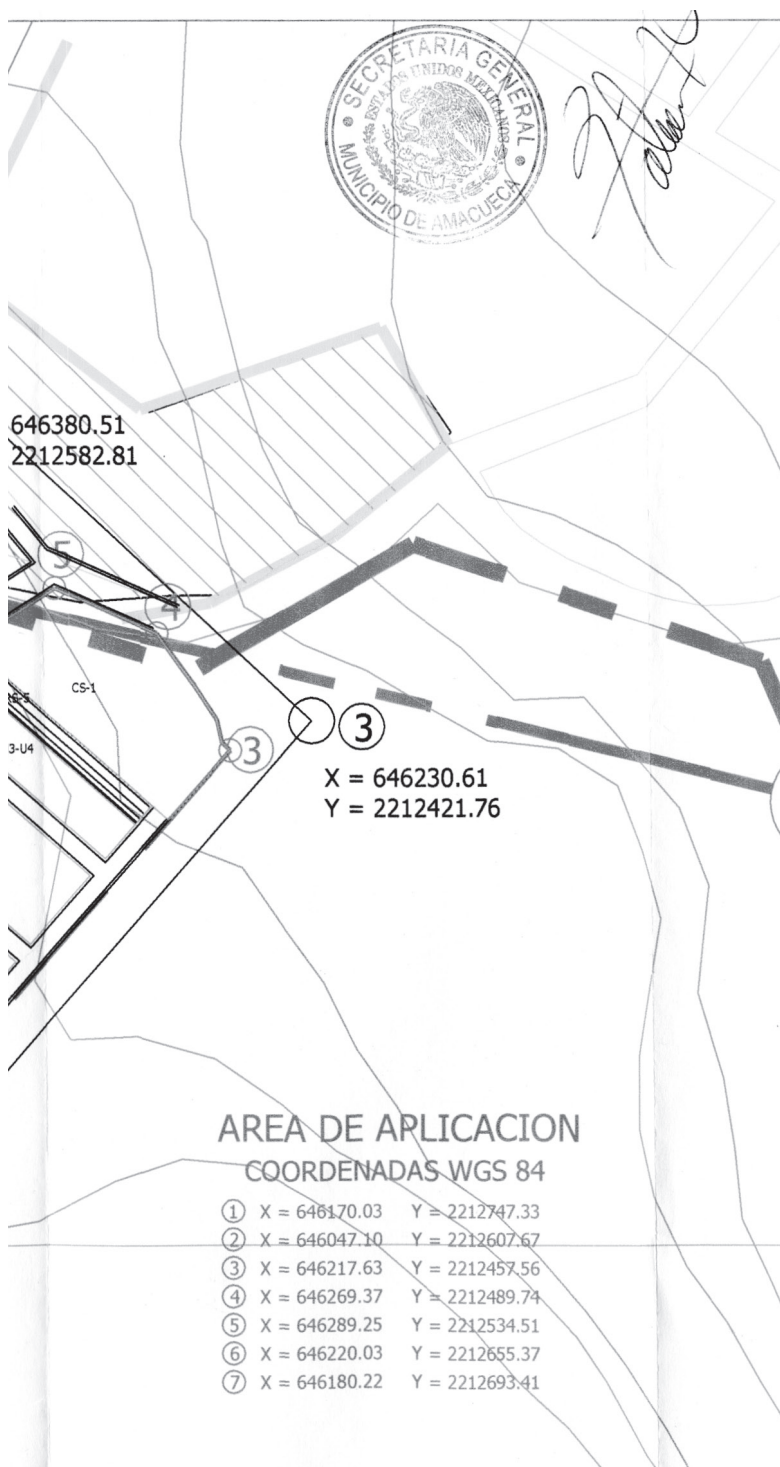
SALA DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO DE AMACUECA, JALISCO
ABRIL DEL 2005











Acta No. 35 En el Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento
 Sesión Or- to Constitucional de Amacueca, Jalisco,
 dinaria-28 las 17:00 horas del día 28 de Abril del a.
 de Abril-2005. 2005 Dos Mil Cinco, se celebró Sesión de
 dinaria que fue Presidida por el Dr.
 sus González Guardado, Presidente Mun
 cipal y actuó como Secretario el C. Ma
 rito Cuesola Lopez, Secretario del refer
 Ayuntamiento. A la cual asistieron lo
 siguientes integrantes del referido Cu
 po Edificio: Lic. Antonio Jiménez Díaz, Si
 dico; Profr. Roberto Hobbes Ramírez; C. José
 Eugenio Rojas Rodríguez; C. Martín Figuero
 Alanís; C. Maira Guadalupe Ramos Alarc
 Inga Juan Carlos Rojas Chávez; Profr. Ram
 o Areña Arquiano y C. Francisco Javier
 Silvia Amaya, Regidores. Misma que se
 desarrolló bajo el siguiente: - - - - -
 - Orden del Día: - - - - -
 1. Base de Lista y Declaración de Quorum
 2. Aprobación del Orden del Día. - - - - -
 3. Lectura del Acta de la Sesión Ordinaria a
 brada el día 14 de Abril del año 2005. - - - - -
 4. Informe de Comisiones de los miembros del
 Ayuntamiento: - - - - -
 a) Dictamen sobre la Solicitud de Cambio y
 Uso de Suelo del Predio Rústico denominada
 "Cantera" o "El Platanar", de Amacueca. - - - - -
 b) Plan Especial de Urbanización del Proccionam
 to "El Cuito", de Amacueca. - - - - -
 c) En este punto el H. Concejo Municipal, Comi
 tado en Ordenamientos y Reglamentos Muni
 cipales, entre otras, a petición del C. Presidente
 Municipal presentó el Plan Especial de Urbani
 zación del Proccionamiento denominado
 "El Cuito", ubicado en esta Cabecera Muni
 cipal, promovido por el C. José María Santana
 Gómez, y en vista de que el mismo cumple
 con los requisitos del Artículo 93 y demás
 relativos, de la Ley de Desarrollo Urbano del
 Estado de Jalisco, fue Puesto a Considera
 #/#/#

La suscrita Lic. Fátima Alejandra Aguayo Valenzuela, en mi carácter de
 Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Amacueca, Jalisco,
 hago constar y;

-----CERTIFICO:-----

Que la presente copia fotostática es fiel de su original de donde se extrajo y
 compulsó, la cual doy fe tuve a la vista. -----

ATENTAMENTE

Amacueca, Jalisco; 02 dos de diciembre de 2010 dos mil diez.



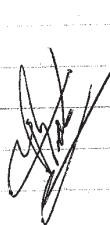
Lic. Fátima Alejandra Aguayo Valenzuela.
 Secretario General.

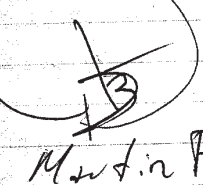


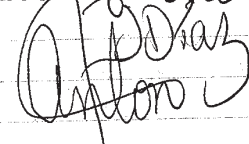
Ción y se aprobó por unanimidad de los miembros del H. Ayuntamiento presentes en la Sesión, Autorizar el referido Plan, lo que se notificará a los solicitantes y se procederá a su publicación. Esto se aprobó con la condición de que al Plan al que se hace alusión se le modifiquen algunos puntos. Entre ellos el que se refiere a la tubería empleada para la instalación de la red de agua potable. Etc. Que se prevea el abasto del Agua para el fraccionamiento, que existe desabasto en otros barrios de la población, que se cumpla con el pago de los derechos correspondientes, para ya después de publicado el Plan Parcial de Urbanización proceder a la Escrituración respectiva y que en cuanto a la obra de Electrificación para las viviendas y calles, la gestione, conforme a los programas existentes, los interesados.

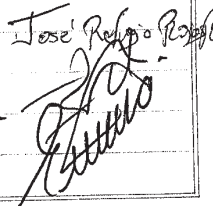
No habiendo más asuntos que tratar en la presente Sesión se terminó la misma a las 21:20 horas del mismo día y se levanta para constancia la Presente Acta que firman los que en la misma intervinieron y se dijo el día 11 de mayo para celebrar la siguiente Sesión.




Martin Figueroa





Jose Refugio Pineda

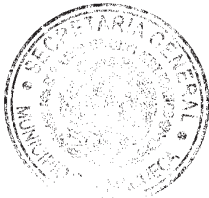
La suscrita Lic. Fátima Alejandra Aguayo Valenzuela, en mi carácter de Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Amacueca, Jalisco, hago constar y;

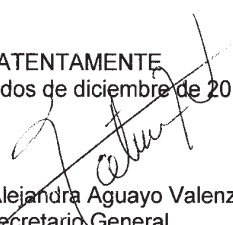
-----CERTIFICO:-----

Que la presente copia fotostática es fiel de su original de donde se extrajo y compulsó, la cual doy fe tuve a la vista. -----

ATENTAMENTE

Amacueca, Jalisco; 02 dos de diciembre de 2010 dos mil diez.




 Lic. Fátima Alejandra Aguayo Valenzuela.
 Secretario General.



00628
628

- El que suscribe LICENCIADO EDGAR ALEJANDRO LORÍA LUQUÍN, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el Titular del Poder Ejecutivo de fecha 24 de Agosto de 2010 y publicado el día 04 de Septiembre de 2010, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". -----

----- C E R T I F I C A : -----

Que el C. LICENCIADA FÁTIMA ALEJANDRA AGUAYO VALENZUELA, es SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL de AMACUECA, JALISCO y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo. -----

GUADALAJARA, JALISCO, México a LUNES, 06 DE DICIEMBRE DE 2010


 LICENCIADO EDGAR ALEJANDRO LORÍA LUQUÍN

ELL/lrc



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 | \$17.00 |
| 2. Número atrasado | \$22.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$960.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$2.00 |
| 3. Balances, Estados Financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$970.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$247.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2010.

Estas tarifas varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, CP 44270, Tels. 3819 2720 y 3819 2719.
Fax 3819 2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde 1855, planta baja, Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono 3819 2300 Exts. 47306 y 47307. Fax 3819 2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@jalisco.gob.mx



S U M A R I O

SÁBADO 11 DE DICIEMBRE DE 2010

NÚMERO 25. SECCIÓN III

TOMO CCCLXVIII

E L E S T A D O

PLAN PARCIAL de Urbanización. Fraccionamiento El Cerrito.
Amacueca.

Pág. 3

de Jalisco