



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

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

**SÁBADO 20 DE ABRIL
DE 2002**

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

E L E S T A D O

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

17
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
URBANIZACIÓN
“RESIDENCIAL
EL MONTE”**

**MUNICIPIO DE AMATITÁN,
JALISCO.**

VERSIÓN ABREVIADA

CONTENIDO

Capítulo I

Enunciado del Plan Parcial y Datos Generales del Proyecto

1. Enunciado del Plan Parcial.....
2. Datos Generales del Proyecto.....

Capítulo II

Fundamentación Jurídica

Capítulo III

Referencia al Plan de Desarrollo Urbano del cual se deriva.....

Capítulo IV

Objetivos

1. Objetivos Generales
2. Objetivos Específicos

Capítulo V

Delimitación del área de Aplicación

Capítulo VI

Determinación de Reservas, Usos y Destinos

Capítulo VII

Normas de diseño Urbano, Ingeniería de Tránsito e Ingeniería Urbana.....

Capítulo VIII

Obligaciones Derivadas del Plan Parcial

Capítulo IX

Plazos para que los afectados interpongan el recurso previsto en la
Ley Estatal de Desarrollo urbano.....

Capítulo X

Transitorios.....

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
“ RESIDENCIAL EL MONTE “

CAPITULO I

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

1 .- ENUNCIADO DEL PLAN

El presente Plan Parcial de urbanización llevará por nombre “ Residencial El Monte” ya que es el nombre que llevará el fraccionamiento habitacional que motiva la realización de este Plan Parcial y que a continuación se describen las características del proyecto

2. - DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

El proyecto que se pretende desarrollar, estará ubicado en el predio denominado “ El Monte” localizado al extremo sur-oriental de la localidad sobre la Av. Gabriela de la Peña de Romo y con una superficie de 28,200.86 M². Es un desarrollo habitacional de densidad media donde se proyecta urbanizar el predio en cuestión para 111 lotes, que se integran en su conjunto a una unidad vecinal de 11,000 habitantes del centro de población, en la que se prevé determinar el equipamiento básico, para la atención de las necesidades de la población, en los rubros de educación, recreación, deporte, culto y organización vecinal, así mismo, se contempla la implementación de zonas de uso comercial y de servicios, que alojarán a los establecimientos para el abasto de insumos básicos que requerirán a futuro los habitantes, tanto del fraccionamiento que se pretende urbanizar como los del centro vecinal.

CAPITULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Amatitán, Jalisco.

Considerando:

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

Segundo: Que conforme al artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Amatitán, Jalisco: la transformación

del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización **“Residencial El Monte”** en Amatitán, Jalisco.

Tercero: Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización **“ Residencial El Monte”** se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título segundo, Capítulo VI artículo 94 y Título Quinto, Capítulo I artículo 193, Capítulo II artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 214 de la misma ley.

Cuarto: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano, se realizó una consulta pública del Plan Parcial de Urbanización **“ Residencial El Monte”**, por el H. Ayuntamiento de Amatitán, Jalisco.

Quinto: Que las Comisiones del H. Ayuntamiento de Amatitán, Jalisco relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto e Plan Parcial de Urbanización **“ Residencial El Monte”** y lo dictaminaron precedente.

Sexto: Que conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento de Amatitán, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio al desarrollo del asentamiento humano.

Séptimo: Que con fundamento en el **Dictamen de trazos, usos y destinos específicos con número de oficio 105/005 AV/2000** emitido por la Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Amatitán, Jalisco, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización **“ Residencial El Monte”**.

Octavo: 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 a su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V, y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme a las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regularización de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en **sesión de fecha 25 de octubre del 2000** se expide la

DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA “RESIDENCIAL EL MONTE”, EN AMATITAN, DEL MUNICIPIO DE AMATITAN, JALISCO.

CAPITULO III

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

El Plan Parcial de Urbanización “Residencial El Monte” forma parte del centro de población de Amatitán, Jalisco, el cual de conformidad a lo que señala la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco guarda congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de esta localidad, ya que es el nivel planeación inmediato superior según lo señala el artículo 94 fracción III de la mencionada ley, en el que se indica que el predio que pretende urbanizar, está en una reserva urbana de corto plazo, cuyo uso permitido en la misma es habitacional densidad media

Así pues, la propuesta de zonificación secundaria del Plan Parcial de Urbanización tiene su derivación de la que se indica en el Plan de Centro de Población, en el cual se propone un fraccionamiento habitacional unifamiliar de densidad media.

CAPITULO IV

OBJETIVOS

1. OBJETIVOS GENERALES

- a) Determinar su zonificación específica.
- b) Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y las fincas de aplicación.
- c) Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos.
- d) Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población.
- e) Servir de apoyo técnico para integrar el predio que se pretende urbanizar al centro de población de Amatitán.
- f) Servir de apoyo técnico para el cambio de uso del suelo de un área de la zona AR-AGR6 del Plan de Desarrollo Urbano de Amatitán, como zona EI-1 y EI-2.

2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- a) Establecer mediante determinaciones de utilización del suelo las particularidades que deberán observarse para la ejecución de la acción urbanística que se promueve.
- b) Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional , integrando a la estructura vial primaria de Amatitán.
- c) Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los elementos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de

aplicación del Plan Parcial y en particular la del desarrollo que se propone.

- d) Señalar las obras de infraestructura básica, necesarias para dotar de estos servicios al fraccionamiento que se pretende urbanizar

CAPITULO V

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

1. Delimitación del Área de Aplicación.

El área de aplicación del Plan Parcial tiene una superficie aproximada de 2.8 has. En las coordenadas del sistema geográfico INEGI UTM, son las siguientes:

Partiendo del punto **A**, en las coordenadas geográficas norte 2'303,794.88 y este 632,725.56, en línea recta y con dirección sur-este y con una distancia aproximada de 10.33 metros, hasta incorporarse con el punto **B** en las coordenadas norte 2'303,791.49 y este 632,737.62; se continúa en línea recta y con rumbo sur-este, con una distancia aproximada de 64.12 metros hasta interceptarse con el punto **C** en las coordenadas norte 2'303,706.85 y este 632,794.25; se continúa en línea recta, y con rumbo sur-este, con una distancia aproximada de 132.76 metros hasta interceptarse con el punto **D** en las coordenadas norte 2'303,711.54 y este 632,914.94; se continúa en línea recta y con rumbo sur-oeste, con una distancia de 47.81 metros hasta interceptarse con el punto **E**, en las coordenadas norte 2'303,665.04 Y este 632,899.44; se continúa en línea recta y con rumbo sur-oeste, con una distancia aproximada de 34.73 metros, hasta interceptarse con el punto **F**, en las coordenadas norte 2'303,632.34 Y este 632,887.75; se continúa en línea recta y con rumbo sur-oeste, con una distancia aproximada de 34.20 metros, hasta interceptarse con el punto **G**, en las coordenadas norte 2'303,601.16 y este 632,873.70; se continúa en línea recta y con rumbo sur-oeste, con una distancia aproximada de 60.65 metros, hasta interceptarse con el punto **H**, en las coordenadas norte 2'303,544.79 y este 632,848.20; se continúa en línea recta y con rumbo norte -oeste, con una distancia aproximada de 14.61 metros, hasta interceptarse con el punto **I**, en las coordenadas norte 2'303,552.69 y en este 632,835.67; se continúa en línea recta y con rumbo norte-oeste, con una distancia aproximada de 16.32 metros, hasta interceptarse con el punto **J**, en las coordenadas norte 2'303,563.93 y este 632,838.83; se continúa en línea recta y con rumbo norte-oeste, con una distancia aproximada de 25.71 metros, hasta interceptarse con el punto **K**, en las coordenadas norte 2'303,578.73 y este 632,802.73; se continúa en línea recta y con rumbo norte-oeste, con una distancia aproximada de 45.30 metros, hasta interceptarse con el punto **L**, en las coordenadas norte 2'303,605.21 Y en este 632,766.05; se continúa en línea recta y con rumbo norte-oeste, con una distancia aproximada de 38.15 metros, hasta interceptarse en el punto **M**, en las coordenadas norte 2'303,626.89 y en este 632,734.67; se continúa en línea recta y con rumbo sur-oeste, con una distancia aproximada de 40.63 metros, hasta interceptarse en el punto **N**, en las coordenadas norte 2'303,648.60 y en el este 632,699.99; se continúa en línea recta y con rumbo norte-oeste, con una distancia aproximada de 34.83 metros, hasta interceptarse en el punto **O**, en las coordenadas norte 2'303,664.85 y en el este 632,689.45; se continúa en línea recta y con rumbo norte-este con una distancia aproximada de 24.15 metros, hasta interceptarse en el punto **P**, en las coordenadas norte 2'303,675.06 y en el este 632,647.56, se continúa en línea recta y con rumbo

norte-este; con una distancia aproximada de 142.98 metros, hasta interceptarse con el punto **A** y cerrando de esta forma el polígono.

CAPITULO VI

DETERMINACIÓN DE RESERVAS Y DESTINOS.

Artículo 1. El Plan Parcial de urbanización “Residencial El Monte”, del municipio de Amatitán, Jalisco, establece:

- a) Las normas de control del aprovechamiento o utilización específica del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- b) Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que integra el Plan Parcial de Urbanización “Residencial El Monte” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 92, 143, 195, 199, 221 y demás relativos a la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- 1.- La Clasificación de áreas
- 2.- La Determinación de Usos y Destinos Específicos; y
- 3.- La Estructura Urbana

Artículo 4. Clasificación de áreas

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

2. Áreas de Reserva Urbana

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En éstas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

2.1. Áreas de reserva de corte plazo.

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere al artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, donde es factible realizarlas de inmediato, los términos del artículo 147 de la mencionada Ley. En las áreas de reserva urbana de corto plazo es viable en el título quinto de la ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título.

Artículo 5. Usos y Destinos Específicos

VI.2 Usos y Destinos Específicos.

La determinación de zonas de usos y destinos específicos, establece y regula la utilización particular del suelo de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan. Las zonas que se determinen en el presente Plan Parcial, son las que se señalan gráficamente en el plano E-2, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 18 del Reglamento de zonificación.

La zonificación definida en el Plan Parcial vendrán acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación, a continuación se hace la descripción de las zonas.

CUADRO DE SUPERFICIES

DATOS GENERALES

SUPERFICIE DEL ÁREA DE ESTUDIO	560,616.90 M²
SUPERFICIE DEL ÁREA DE APLICACIÓN	28,200.86 M²
SUPERFICIE DE LOTIFICACIÓN	18,359.52 M²
SUPERFICIE DE VIALIDAD	5,241.84 M²
SUPERFICIE DE CESIÓN	4,599.50 M²
TOTAL	28,200.86 M²

VI.2 Zona Habitacional (H)

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional

1. Zona Habitacional (H)

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

1.1 Zona habitacional unifamiliar densidad media (H3-U)

Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 195 habitantes por hectárea o 39 viviendas por hectárea.

H3-U (Manzana 1)

Límites: Al norte la VP-1

Al Este la AG2;

Al Sur la AG-2 y la VL-1; y

Al Oeste la VL-2

Superficie aproximada: 4,286.85 M2

H3-U (Manzana 2)

Límites: Al norte la VL-1;

Al Este la AG-2;

Al Sur la AG-2 y la VL-3; y

Al Oeste la VL-2

Superficie aproximada: 1,795.38 M2

H3-U (Manzana 3)

Límites: Al norte la VL-3;

Al Este la AG-2;

Al Sur la AG-2 y VL-4; y:

Al Oeste la VT-1.

Superficie aproximada: 3,433.45 M2

H3-U (Manzana 4)

Límites: Al Norte la VL-4;

Al Este la AG-2,

Al Sur la AG2 y la H3; y

Al Oeste la VT-1.

12

Superficie aproximada: 2,713.96 M2

H3-U (Manzana 5)

Límites: Al Norte la VL-3.;

Al Este la VT-1

Al Sur la VL-4; y

Al Oeste la VL5

Superficie aproximada: 3,434.49 M2

H3 (Manzana 6)

Límites: Al Norte la VL4;

Al Este la VT-1

Al Sur la AG-2; y

Al Oeste la VL5

Superficie aproximada: 2,695.92 M2

Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetarán a lo que señala el artículo 49 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 50 del mismo.

VI. 2.2. Zona de Equipamiento Urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de usos común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose asegurar aquellas que son para áreas verdes los espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicios, según lo demande la población y localizados de conformidad a la estructura urbana.

EI-2

Límites: Al norte la VP-1;

Al Este el VL-2

Al Sur la VL-3; y

Al oeste la VL5.

Superficie aproximada: 4,599.50 M2

Destino: Comandancia y Casa de la Cultura.

Estas zonas se sujetarán a lo que señala el artículo 114 del Reglamento de zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 6. Estructura Urbana

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se deben considerar las características , modo de operar adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y vial, para lo cual se estableció la siguiente estructura urbana para el Plan Parcial:

VI.3 Sistema de Estructuración Territorial

Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función de la actividad que en ella realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del Plan Parcial quedo integrada por los siguientes elementos.

VI. 3.1. Sistema Vial.

El sistema vial establecido en este Plan Parcial, está basado en la localización de zonas generadoras de viaje, de la continuidad y localización del movimiento de tránsito de paso y de las necesidades de acceso a los límites de propiedades colindantes, tomando en cuenta los requisitos de tránsito actuales y futuros y los planes de uso del suelo en las zonas consideradas. A continuación se exponen las vialidades que componen el sistema vial.

VI. 3.2.1. Vialidad Principal (VP)

Este subsistema conjuntamente con las vías de acceso controlado, deberá servir como red primaria para el movimiento de tránsito de paso de un área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace director entre los generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios en toda el área urbana.

VI. 3.2.2. Vialidades Locales.

Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más tránsito que el generado por ella misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

VL-1

Localizada hacia sur-este del área de aplicación del Plan Parcial, la cual corre de oriente a poniente a la vialidad VL-2, con una superficie aproximada de 1,015.00 M² y un derecho de vía de 10.00 metros de ancho.

VL-2

Localizada hacia el norte-oeste del área de aplicación del Plan Parcial, la cual corre de oriente a poniente de la vialidad VP-1 a la vialidad VL-3, con una superficie aproximada de 420.12 M² y un derecho de vía de 12.00 metros de ancho.

14

VL-3

Localidad hacia el centro del predio que se pretende urbanizar , la cual corre de oriente a poniente, del limite del predio a la vialidad VL5, con una superficie aproximada de 1,604.50 M² y un derecho de vía de 12.00 metros de ancho

VL-4

Localizada hacia el centro del predio que se pretende urbanizar, la cual corre de oriente a poniente, del limite del predio a la vialidad VL5, con una superficie de aproximada de 1,664.50 M² y un derecho de vía de 12.00 metros de ancho

VL-5

Localizada hacia el centro del área de aplicación del Plan Parcial, la cual corre de norte a sur, de la vialidad VP-1 a la vialidad VC-2, con una longitud aproximada de 263.50 metros, y un derecho de vía de 12.00 metros.

VT-1

Localizada al centro del predio que se pretende urbanizar la cual corre de norte a sur a la VL-4 y VL-3, con una superficie aproximada de 537.60 M² y un derecho de vía de 8.00 metros de ancho

CAPÍTULO VII

NORMAS DE DISEÑO URBANO, INGENIERIA Y TRANSITO E INGENIERIA URBANA

Artículo 7. Criterios de Diseño y vialidad

En toda acción urbanística que se realice en el predio que se pretende desarrollar, deberá conservarse la continuidad de las vías principales, secundarias y locales, según se establezca en el Plan Parcial. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, las características geométricas de las vías existentes; en ningún caso se permitirá que la continuidad se de; con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la aplicación de la sección existente y la propuesta.

A continuación se establece los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas para todos los tipos de vías en las nuevas zonas a desarrollar

VII.1.1 Vías Principales

- a) 2 carriles de circulación de 3.60 metros de ancho y 2 de 3.00 metros de ancho

- b) 2 carriles de estacionamiento de 2.50 metros de ancho
- c) Faja separadora central de 4.0 mts de ancho
- d) Banqueta de 2.40 metros de ancho
- e) Derecho de vía mínimo de 27.00 metros de ancho

VII.1.3 Calles Sub Colectoras

- a) 2 carriles de circulación de 3.00 metros de ancho
- b) 2 carriles de estacionamiento de 2.40 metros de ancho
- c) 2 banquetas de 2.10 metros de ancho
- d) Derecho de vía mínimo de 15.00 metros de ancho

VII.1.4 Calles Locales

- a) 2 carriles de circulación de 3.00 metros de ancho
- b) 1 carril de estacionamiento de 2.40 mts de ancho
- c) 2 banquetas de 1.80 metros de ancho
- d) Derecho de vía mínimo de 12.00 metros de ancho

VII.1.5 Calles Tranquilizadas

- a) Derecho de vía mínimo de 7.00 metros de ancho
- b) La distancia máxima a zonas de estacionamiento vehicular será de 80.00 metros

Artículo 8. Criterios para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad

Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados a continuación.

- a) Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas o andadores deberán cumplir con los lineamientos indicados en los artículos 147 y 148 del reglamento de zonificación del Estado.
- b) Se contemplan rampas de acceso para discapacitados, ubicados en los cruces de las vialidades del fraccionamiento que se pretenden realizar, localizadas conforme se indican en el Plano E-4 del anexo gráfico.

Artículo 9 Criterios para la localización de infraestructura

- a) Para el tendido de la red hidráulica, se deberán considerar los criterios indicados en el artículo 185 del Reglamento de Zonificación del Estado
- b) Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los criterios establecidos en el artículo 189 del Reglamento de Zonificación.
- c) Para el tendido de la red sanitaria, se deberán considerar los criterios indicados en el artículo 187 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- d) Para el tendido de las líneas de energía eléctrica se deberán considerar los criterios establecidos en el artículo 191 del Reglamento de Zonificación del Estado.
- e) Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los criterios establecidos en el artículo 192 del Reglamento de Zonificación del Estado.

Artículo 10. Obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona.

Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para concreto hidráulico y banquetas se aplicarán las indicadas en el artículo 164 del Reglamento de Zonificación del Estado. Para las zonas habitacionales unifamiliares densidad media H3-U, las obras mínimas de urbanización son las que se indican en el artículo 170 del Reglamento de Zonificación del Estado.

Artículo 11. Determinación de las áreas de cesión de destinos.

De conformidad a lo dispuesto en la fracción XI del artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano, en este sub capítulo se determinan las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como su criterio de localización.

Quedan sujetas a las obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las acciones urbanísticas que se realizarán en las zonas habitacional densidad media H3-U.

Las áreas de cesión para destino serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística que genere toda obra de urbanización, deberá consignarse el carácter de no lineables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectuará en los siguientes términos:

En las zonas habitacional densidad media H3-U, la cesión comprenderá el quince por ciento de la superficie bruta de las zonas a desarrollar.

De conformidad con lo anterior, la superficie que le correspondería cesionar al fraccionador del desarrollo RESIDENCIAL EL MONTE sería de 4,230.12 M², la cual ya se hizo en convenio con el H. Ayuntamiento y quedando asentado en el acta N° 11 de fecha 25 de marzo de 1999, en sesión ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Amatitán, se procedió a la cesión de derechos del predio que ocupa el presente Plan Parcial la cantidad de 4,599.50 metros en los cuales a la fecha se asientan La Comandancia de Policía y La Casa de Cultura de Amatitán.

Artículo 12. Obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos.

De conformidad a lo establecido en el artículo 143 del reglamento de zonificación del Estado, las obras mínimas de edificación serán las siguientes:

a) Las dedicadas a equipamiento, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se le asignen. Dichas obras deberán ser realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal y Federal.

b) Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes deberán contar con las obras de arbolado y jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano.

VII. 7. NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Con el fin de evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano que propicia la falta de identidad, crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro del área de aplicación, del presente Plan. A continuación se describen los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje que serán obligatorios tanto para las autoridades que realicen obra pública, como para los propietarios de la zona.

VII. 7 .1 PAVIMENTOS.

El arroyo de las calles colectoras deberán ser de concreto asfáltico, con guarniciones integrales de concreto que actúen como bota llantas para dar seguridad al peatón en la banqueta.

La banqueta del andador peatonal deberá ser de concreto hidráulico y con el ancho como mínimo según se indica en el artículo 201 fracción I del Reglamento de Zonificación del Estado.

VII. 7.2 BANQUETAS.

El andador peatonal de las banquetas deberá ser de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado. El ancho mínimo del **andador peatonal** será de la siguiente forma : En **calles colectoras** deberá ser de **1.80 metro** de ancho y el resto de la banqueta jardinada; en **calles subcolectoras** deberá ser de **1.20** metros de ancho y el resto de la banqueta jardinada; y en las **calles locales** deberá ser de **1.00** metros de ancho y el resto de la banqueta jardinada.

La banqueta del andador peatonal deberá ser de concreto hidráulico y con un ancho como mínimo según lo indica el artículo 201 fracción I del reglamento de Zonificación del Estado.

VII. 7.3. MOBILIARIO URBANO

a) Basureros: Deberán de ser del tipo de bote de piso, diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizada en las áreas masivas peatonales.

b) Placas de nomenclatura: Sostenidas con un poste de P.T.R. de una y media pulgada, con una altura de 2.10 metros y de lámina negra de 20 x 40 centímetros, calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

c) Luminarias: Deberán ser luminarias de 250 wats de vapor de sodio, alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

d) Bancas: Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra, debiéndose de ubicar en las zonas de descanso.

VII. 7.4 ARBOLADO Y JARDINERÍA

En las vialidades deberán plantarse ficus, cedros y nísperos, intercalados con un esparcimiento no menor de 3.00 metros de distancia.

En las plazas o espacios abiertos a parte de las especies anteriores se plantará trueno ubicados de acuerdo al diseño específico del área correspondiente.

VII. 7.5 BARDAS EXTERIORES

Para todas las zonas correspondientes dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 metros y rejas hasta una altura máxima de 3.00 metros.

VII. 7.6 CUBIERTAS

En las zonas habitacionales y de uso mixto las cubiertas deberán ser planas en un 50% e inclinadas en 50%, las cubiertas inclinadas deberán tener como acabado final teja roja.

VII. 7.7 MODO DE EDIFICACIÓN

En las zonas habitacionales el modo de edificación deberán ser semi-cerrado y en las zonas de uso mixto el modo de edificación será variable.

CAPITULO VIII

OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL

Artículo 14. La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 15. 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 16. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que se establece en el artículo 115 y 167 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 17. conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 39 de la Ley General de Asentamientos Humanos, las autoridades federales, estatales y municipales, son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento de este Plan, así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regularización de humanos para todas personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

CAPITULO IX

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

Artículo 18. Los propietarios poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del Centro de Población dispondrán de un plazo e diez días posteriores a la publicación del Plan Parcial, para en su caso interponer el recurso de reconsideración según se indica en el artículo 417 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y de conformidad a los artículos 419 al 425 de la misma legislación.

CAPITULO X

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del plan parcial de urbanización “ Residencial El Monte” en la localidad de Amatitán, Jalisco, entrará en vigor a 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 Parcial deberá ser inscrito en las oficinas del registro público de la propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de

Amatitán, Jalisco, a 25 de Junio del 2001

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 |

A t e n t a m e n t e

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

SÁBADO 20 DE ABRIL DE 2002

NÚMERO 17. SECCIÓN II

TOMO CCCXLI

EL ESTADO

Plan Parcial de Urbanización Residencial El Monte,
Jalisco. **Pág. 3**

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx