



**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

**SÁBADO 15 DE SEPTIEMBRE
DE 2001**

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

24

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

CONTENIDO

CAPÍTULO I.	DATOS GENERALES.....
CAPÍTULO II.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
CAPÍTULO III.	REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.....
CAPÍTULO IV.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN..... GENERALES ESPECÍFICOS
CAPÍTULO V.	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....
CAPÍTULO VI.	DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN..... 1. GENERALES. 2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS. 3. UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO.
CAPÍTULO VII.	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.. 1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD. 2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN. 3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA. 4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN. 5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS 6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.
CAPÍTULO VIII.	DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.....
CAPÍTULO IX.	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.....
CAPÍTULO X.	TRANSITORIOS.....

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA
DE OBJETIVO SOCIAL “ LA HUERTA” en la localidad de Atenguillo, Mpio. de
Atenguillo**

CAPÍTULO I

DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística “ la Huerta “ se localiza al Sudeste de la población, al Poniente del Río Atenguillo, a un costado de la calle Corregidora y la calle Limón, dentro de la jurisdicción municipal de Atenguillo, Jalisco, con una superficie aproximada de 34494.48 m² ., en donde se pretende realizar un fraccionamiento habitacional de Objetivo social, densidad alta, el cual se integrará al área urbana actual a través de las vialidades existentes del municipio (Calles Corregidora y Limón existentes).

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social que promueve esta acción urbanística, esta contenida en los Artículos 143, 199, 221, 386 y lo señalado en el Título Sexto, Capítulo XI, así como también en el Título Quinto, Capítulo I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los cuales establecen la obligación de expedir un Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social cuando se haga necesaria la utilización de las áreas de reserva urbana o se realice una acción urbanística, aun cuando se encuentre fuera de los límites del centro de población, publicando las determinaciones de usos y destinos, a fin de que la urbanización respete y responda a los lineamientos que precisa el mismo Plan Parcial, garantizando su integración en el contexto urbano donde se ubica y atendiendo prioritariamente la habilitación de los espacios anexos o contiguos del área de aplicación con los instrumentos normativos mencionados, buscando en todo momento un desarrollo urbano armónico integrado.

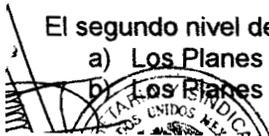
La planeación urbana en el Estado de Jalisco esta instrumentada en el Título Segundo de la Ley de Desarrollo Urbano, que establece los ordenamientos legales a través de los cuales se gestionará, indicando los ámbitos de aplicación de cada uno de ellos.

El primer nivel de planeación básica comprende:

- a) El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- b) El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- c) Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

El segundo nivel de planeación comprende:

- a) Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- b) Los Planes Parciales de Urbanización.



El tercer nivel de planeación comprende:

- a) Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
- b) Los Programas que ordenen y regulen las Zonas Conurbadas Interestatales.
- c) Los Programas que ordenen y regulen las Zonas Conurbadas Intermunicipales.
- d) Los Programas de Ordenamiento Ecológico Regional.
- d) Los Planes Parciales de Urbanización que regulen y autoricen acciones Intermunicipales.

El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social que promueve una acción urbanística, en un predio con superficie de 34,494.48 m². para regular y controlar la forma de utilización del suelo en la edificación, el cual adquiere carácter de Ley en el momento de publicarse en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Privada, donde quedaran reflejados los objetivos de los Planes y Programas Básicos, precisando las políticas para regular y controlar el crecimiento de los centros de población.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Atenguillo, Jalisco,

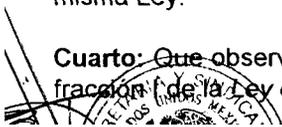
Considerando:

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*, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Atenguillo, 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 para la acción urbanística de Objetivo Social " LA HUERTA " en Atenguillo, Jalisco.

Tercero: Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística de Objetivo Social " LA HUERTA " se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI artículo 84 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 la consulta pública al Plan Parcial de



Urbanización para la acción urbanística de Objetivo Social “ LA HUERTA “, por el H. Ayuntamiento de Atenguillo, Jalisco.

Quinto: Que las Comisiones del H. Ayuntamiento de Atenguillo, 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 de el Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística de Objetivo Social “ LA HUERTA “ y lo dictaminaron precedente.

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

Séptimo: Que con fundamento en el **dictamen de trazo, usos y destinos específicos S/N** de fecha 24 de mayo de 2001 emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento del Municipio de Atenguillo, y mediante convenio de asociación celebrado con la autoridad municipal, aprobado por cabildo para llevar a cabo un fraccionamiento de objetivo social de fecha 9 de Agosto del 2011, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social “ LA HUERTA “, urbanización que se realizará como se indica en el Título Quinto, y Título sexto, Capitulo XI, Artículo 386 de la Ley de Desarrollo Urbano.

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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA DE OBJETIVO SOCIAL “ LA HUERTA “ EN LA LOCALIDAD DE ATENGUILLLO, MPIO. DE ATENGUILLO

CAPÍTULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística de Objetivo Social “ LA HUERTA “ se realiza como antecedente para la elaboración del plan de centro de población de Atenguillo, con el objetivo de incorporar al desarrollo urbano el predio motivo del presente plan parcial y de que su normatividad guarde congruencia con la

estructura urbana y la zonificación de la población, tomando en cuenta la continuidad de las vialidades y su entorno al desarrollo.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE OBJETIVO SOCIAL “ LA HUERTA “

Artículo 2. SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

- I. Delimitar el área de estudio, a partir de áreas homogéneas y/o elementos naturales y artificiales, que permitan identificar y precisar su ubicación en el contexto inmediato, planteando una estrategia de zonificación para su desarrollo integral.
- II. Identificar las características ambientales del lugar, con el propósito de adecuar el proyecto urbano, considerando en todo momento, los elementos naturales y artificiales que presenten restricciones a la urbanización, previendo además, la conservación y preservación de aquellas áreas que así lo requieran.
- III. Garantizar mediante un esquema de zonificación, 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, en el área de estudio.
- IV. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos y reservas para la acción urbanística denominada “LA HUERTA”.
- V. Regular y controlar la urbanización, la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de Atenguillo a condiciones óptimas.

Artículo 3. SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

- I. Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria del área urbana de Atenguillo.
- II. Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse, para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.
- III. Sujetar a la normatividad que contiene, tanto la Ley de Desarrollo Urbano, como al Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.
- IV. Reestructurar en lo posible los espacios existentes que manifiesten un crecimiento sin orden previamente establecido.
- V. Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de aplicación y en particular del desarrollo habitacional.
- VI. Modificar el límite de centro de población a fin de incorporar como reserva urbana al predio motivo del presente plan parcial.

CAPÍTULO V

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 4. El predio en cuestión se encuentra dentro de una **área de estudio** con una superficie aproximada 16-93-33 de Hectáreas.

LOS NUEVOS LIMITES DE CENTRO DE POBLACIÓN SE MODIFICAN EN LOS SIGUIENTES VÉRTICES

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y
21	553,425.40	2'257,127.82
22	552,790.18	2'256,742.41

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	DISTANCIA EN
1	552,792.62	2'257,312.49	1-2 : 623.27
2	553,368.29	2'257,073.58	2-3 : 455.23
3	552,983.97	2'256,829.96	3-4 : 430.60
4	552,647.63	2'257,098.82	4-1 : 260.34

El **área de aplicación** del Plan tiene una superficie aproximada de **34,494.48 m²**. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	DISTANCIA EN
1	552,971.48	2'257,123.97	1-2 : 177.06
2	553,130.43	2'257,090.63	2-3 : 127.08
3	553,134.90	2'256,963.63	3-4 : 134.57
4	553,013.90	2'256,906.89	4-5 : 73.13
5	552,942.44	2'256,922.44	5-6 : 87.38
6	552,926.17	2'257,004.99	6-1 : 127.32

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1, E-1, E-2, E-3 y E-4 del Anexo Gráfico.

CAPÍTULO VI

DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

1.- GENERALES

Artículo 5.- El PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE OBJETIVO SOCIAL “ LA HUERTA “ EN ATENGUILLO, JALISCO, establece:

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

Artículo 6. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de para la acción urbanística de Objetivo Social “ LA HUERTA “, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Artículos 92,143,195,199.221,386 y demás relativos a la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 7. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social se designará como:

- I. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- II. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
- III. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- IV. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. **Municipio:** el Municipio de Atenguillo, Jalisco.
- VI. **Centro de Población:** el centro de población de Atenguillo, del Municipio de Atenguillo, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Atenguillo*.
- VIII. **Plan:** el Plan Parcial para la acción Urbanística de Objetivo Social “LA HUERTA” en Atenguillo, Jalisco.
- IX. **Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial;
- X. **Anexo Gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
- XI. **Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo;
- XII. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y
- XIII. **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 Ayuntamiento de Atenguillo, como se precisa en el artículo 27 del presente ordenamiento.



Artículo 8. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos;
- b) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- c) El reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- d) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 9. Conforme lo dispuesto en los artículos 4o, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

1. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
2. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2 y e-22** del Anexo Gráfico; y
3. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 10. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana conforme los **Planos E-1, E-2, E-22 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

2.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

Artículo 11. 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 12. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el



artículo 8 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

1. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Las que correspondan a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona a desarrollar, en éstas corresponderá a las autoridades municipales, promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales, no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 9, fracción III del reglamento de zonificación del Estado.

1.2 Reserva Urbana de Corto Plazo (RU-CP)

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que cuenten con las obras de urbanización básica a que se refiere al artículo 146 de ley, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 147 de la mencionada ley, en las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas, en el Título Quinto de la Ley, por lo tanto proceden su autorización.

RU-CP1.- Reserva Urbana de Corto Plazo (1),(AREA DE APLICACIÓN)

Límites: Al Norte el límite del área de aplicación; y
 Al Este, Sur y Oeste el límite del área de aplicación del Plan Parcial

Superficie aproximada: 34,261.32 m²

AREAS DE PROTECCION A ESCURRIMIENTOS

Las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los terminos de la ley de aguas nacionales. (CA-1), conforme a dictamen de c.n.a aprobado por este organismo y delimitado en el plano correspondiente.

CA-1.- Area de proteccion a escurrimientos (1)

Límites: Al Norte con RU-CP1;
 Sur el Limite del area de aplicación
 Este con 0.00
 Oeste con 0.00

Superficie aproximada: 233.16 m²,

3.- UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

Artículo 13.-La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el **Plano E-2 del Anexo Gráfico.**

Artículo 14.-La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y de observancia obligatoria.



Artículo 15.-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 del Reglamento, son:

2.- Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-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 290 habitantes por hectárea o 58 viviendas por hectárea.

H4-U1

Límites: 46.01 Al Norte con Limite del área de aplicación;
29.78 Al Sur con VL-2;
154.98 Al Este con VL-3; y
163.73 Al Oeste con Limite del área de aplicación.

Superficie aproximada: 6,079.64 m².

H4-U2

Límites: 100.31 Al Norte con Limite del área de aplicación ;
94.00 Al Sur con VL-1;
20.00 Al Este con VL-5; y
42.47 Al Oeste con VL-1.

Superficie aproximada: 1,986.44 m².

H4-U3

Límites: 48.83 Al Norte con VL-1;
64.12 Al Sur con CT-1;
38.00 Al Este con VL-4; y
40.97 Al Oeste con VL-3.

Superficie aproximada: 2,145.92 m².

H4-U4

Límites: 66.93 Al Norte con CT-1;
84.05 Al Sur con VL-2;
39.74 Al Este con VL-4; y
45.61 Al Oeste con VL-3.

Superficie aproximada: 3,032.91 m².

H4-U5

Límites: 40.00 Al Norte con VL-1;
40.05 Al Sur con VL-2;
81.27 Al Este con VL-5; y
85.07 Al Oeste con VL-4.

Superficie aproximada: 3,286.85 m².

H4-U6

Límites: 18.92 Al Norte con Limite del area de aplicacion;
19.51 Al Sur con VL-2;
108.84 Al Este con Limite del area de aplicacion; y
112.73 Al Oeste con VL-5.



Superficie aproximada: 2,066.79 m².

H4-U7

Límites: 101.17 Al Norte con VL-2;
95.48 Al Sur con EI-2 y EV-1;
20.00 Al Este con EV-1 y Zona de estacionamientos; y
21.65 Al Oeste con Limite del area de aplicacion.

Superficie aproximada: 1,997.35 m².

Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetan a lo que señala el artículo 46 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el **artículo 50** del mismo.

CAPÍTULO VII

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD (ESTRUCTURA URBANA).

Artículo 16.-Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre sí, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructuración urbana:

A. Sistema de Estructuración Territorial

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

Centro Vecinal 1 (CV-1)

Artículo 17.-Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se definen en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

B. Sistema Vial

Artículo 18.-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, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 19.-Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social, contienen la jerarquía y características descritas a continuación



1.1. Vialidad Local (VL)

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

V.L.-1

Localizada al Norte del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-3 a la VL-5, con una longitud aproximada de 96.41 m. con una superficie aproximada de 1,156.96 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-2

Localizada al Sur del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-3 a la VL-5, con una longitud aproximada de 208.79 m. con una superficie aproximada de 2,505.49 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-3

Localizada al Poniente del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-1 a la VL-2, con una longitud aproximada de 147.78 m. con una superficie aproximada de 1,773.40 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-4

Localizada al Centro del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-1 a la VL-2, con una longitud aproximada de 124.57 m. con una superficie aproximada de 1,245.72 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-5

Localizada al Oriente del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-1 a la VL-2, con una longitud aproximada de 113.00 m. con una superficie aproximada de 1,355.99 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

Calle Tranquilizada (CT)

Las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a tranquilizadas..

C.T.-1

Localizada hacia el Centro del área de aplicación del Plan Parcial, corre de Oriente a Poniente, de la VL-3 a la VL-4 con una longitud aproximada de 65.52 m. y un derecho de vía de 7.00 m. de ancho, para una superficie de 458.66 m²

Nota: En lo que respecta a la superficie de estas vialidades, se consideró exclusivamente el área que queda dentro del predio a desarrollar.

2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Se contemplan rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el anexo gráfico de Criterios de Ingeniería E-4.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el Art. 147 del reglamento de Zonificación del Estado, así como lo indicado en el Art. 148 del mismo ordenamiento.

3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, las cuales se indican en el anexo gráfico E-4.

4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

4.1. Las Zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación y en este caso en particular el artículo 181 del mismo reglamento.

4.2. Las Zonas de Equipamiento Institucional (EI).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 175 del Reglamento de Zonificación.

4.3. Las Zonas de Espacios Verdes (EV).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 176 del Reglamento de Zonificación.

4.5. Agua potable.- La zona del predio a desarrollar podrá abastecerse de la red municipal, la cual se localiza sobre la vialidad Local (VI-6), calle de nombre Corregidora., con una tubería de 3" de la que se derivan registros equipados con válvulas para alimentar el desarrollo.

4.6. Drenaje.- La zona del predio a desarrollar podrá descargar las aguas residuales al Centro del desarrollo, en donde se ubica línea de de aguas negras de 25 cms de diametro existente la cual corre de Oriente a Poniente.

Electricidad.- El predio a desarrollar derivará líneas eléctricas de la línea de baja tensión existente que corre tanto por la calle Corregidora como por la de Morelos.

Para efecto de escrituración, se deberá incluir el compromiso que adquieren los propietarios de participar en el procedimiento de urbanización progresiva que marca el artículo 386, 389, 390, 391, 392, 393 y 394 de la ley de desarrollo urbano y el convenio de asociación que se suscriba con el H. Ayuntamiento y los propietarios.



5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 20.-La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos

Artículo 21.-conforme a lo establecido en el **artículo 127** del reglamento de zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

- A. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.
- B. 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.

Artículo 22.-Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 23.-Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.

Artículo 24.-Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

Artículo 25.-Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos edificación y mobiliario urbano; serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales

Artículo 26.-Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 27.-De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación, para la zona habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), el área de cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el **15% de 34,261.32 m².**, correspondiendo **5,139.20 m².** de cesión, esto por que se descuenta la zona federal del predio.



5.1. Zonas de Equipamiento Urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana.

5.1.1. Zonas de Espacios Verdes o Abiertos (EV) (8 %)

EV-1

Límites: 33.84 Al Norte con VL-2;
69.06 Al Sur con Limite del area de aplicacion;
43.12 Al Este con VL-4; y
80.96 Al Oeste con EI1-2, H4-U8 y Zona de estacionamientos.
Superficie aproximada: 2,740.91 m².

Destino: Jardin vecinal

EV-2

Límites: 22.77 Al Norte con VL-2;
24.76 Al Sur con Zona federal del rio atenguillo;
6.52 Al Este con Limite del area de aplicacion; y
16.33 Al Oeste con EI1-1.
Superficie aproximada: 255.38 m².

Destino: Areas verdes

Estas zonas de equipamiento de espacios verdes y abiertos se sujetarán a lo que señala el artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

5.1.2. Zonas de Equipamiento Institucional (EI)

EI1-1 (4 %)

Límites: 48.98 Al Norte con VL-2;
55.59 Al Sur con Zona federal (EV-2);
16.33 Al Este con H4-U7; y
39.08 Al Oeste con VL-4.
Superficie aproximada: 1,370.45 m².

Destino: Escuela Primaria.

EI2-1 (3 %)

Límites: 53.32 Al Norte con H4-U8;
63.96 Al Sur con Limite del area de aplicacion;
27.98 Al Este con EV-1; y
17.29 Al Oeste con Limite del area de aplicacion.
Superficie aproximada: 1,027.84 m².

Destino: Juegos Infantiles

Estas zonas de equipamiento institucional se sujetarán a lo que señala el Capítulo XI del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

6 - CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, siendo los siguientes:

6.1. Pavimentos: El arroyo de las calles colectoras, subcolectoras y locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor,



con amarres en esquinas y guarniciones lineales de 30 x 15 x 10 cm. de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

6.2. Banquetas: En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1 mts. y el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado y en calles colectoras y subcolectoras el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.20 mts. y el resto del área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.

6.3. Mobiliario Urbano.

6.3.1. Placas de Nomenclatura.

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con un altura de 2.10 m. y lámina negra de 20 x 40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

6.3.2 El Alumbrado Público

Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

6.3.3. Señalamientos Viales.

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

6.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades locales deberán plantarse fresnos, tabachines, jacarandas intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente

6.5. Modo de Edificación.

En las zonas habitacionales el modo de edificación deberá ser semi-cerrado.

CAPÍTULO VIII

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

1.-GENERALES

Artículo 28.-En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 29.-Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

2.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS:

2.1. Para las zonas H4-U las indicadas en el artículo 50 y 181 del Reglamento de Zonificación.

2.2. Para las Zonas EV las indicadas en artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación.

2.3. Para las Zonas EI las indicadas en Capítulo XI del Reglamento de Zonificación.

CAPÍTULO IX

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE OBJETIVO SOCIAL.

Artículo 30. 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, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 31. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

Artículo 32 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 33. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 34. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan, asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 35. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para en su

caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 417 de la Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco.

CAPÍTULO X

TRANSITORIOS

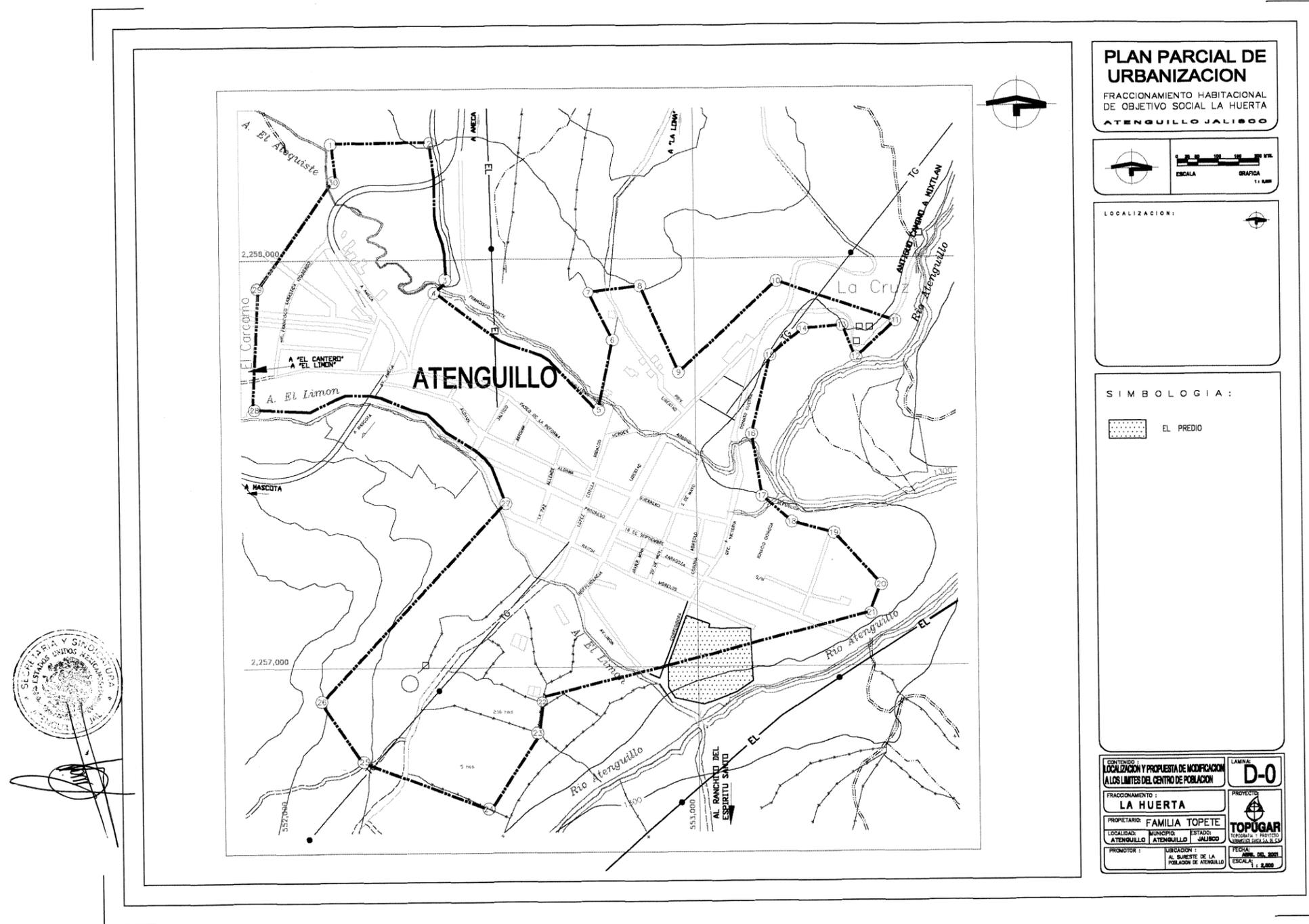
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento de Objetivo Social " LA HUERTA " de Atenguillo, Jalisco; entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

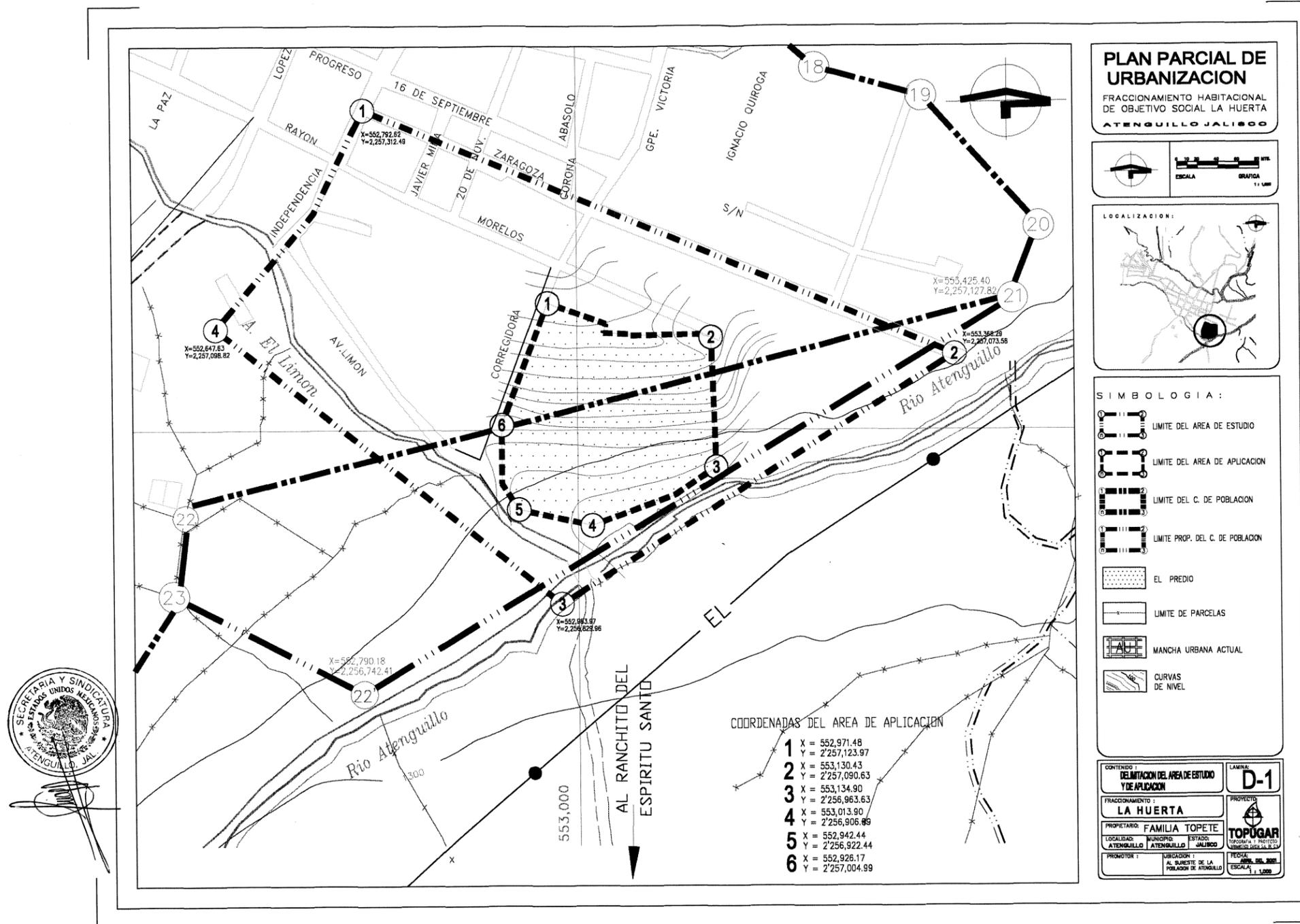
Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

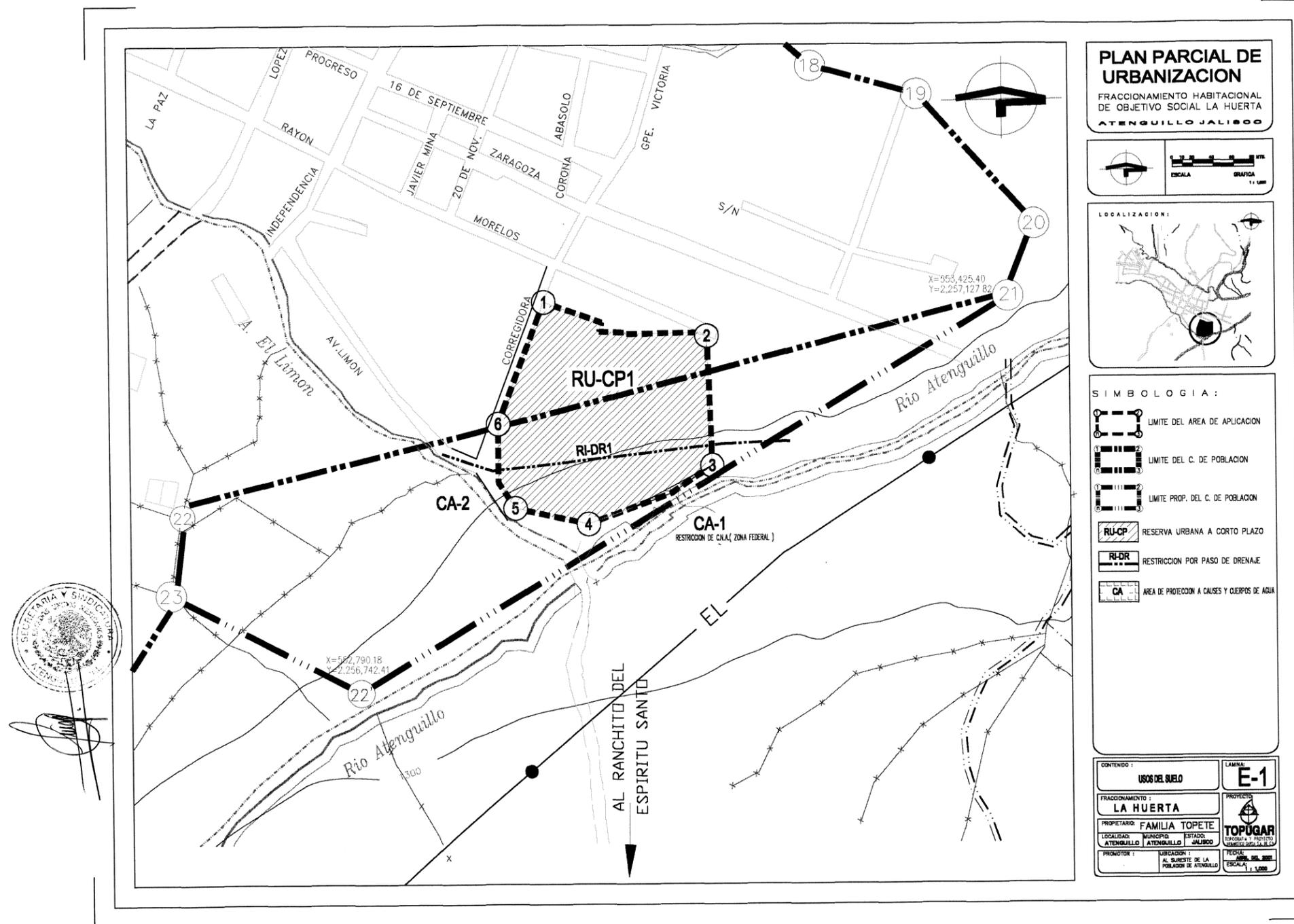
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

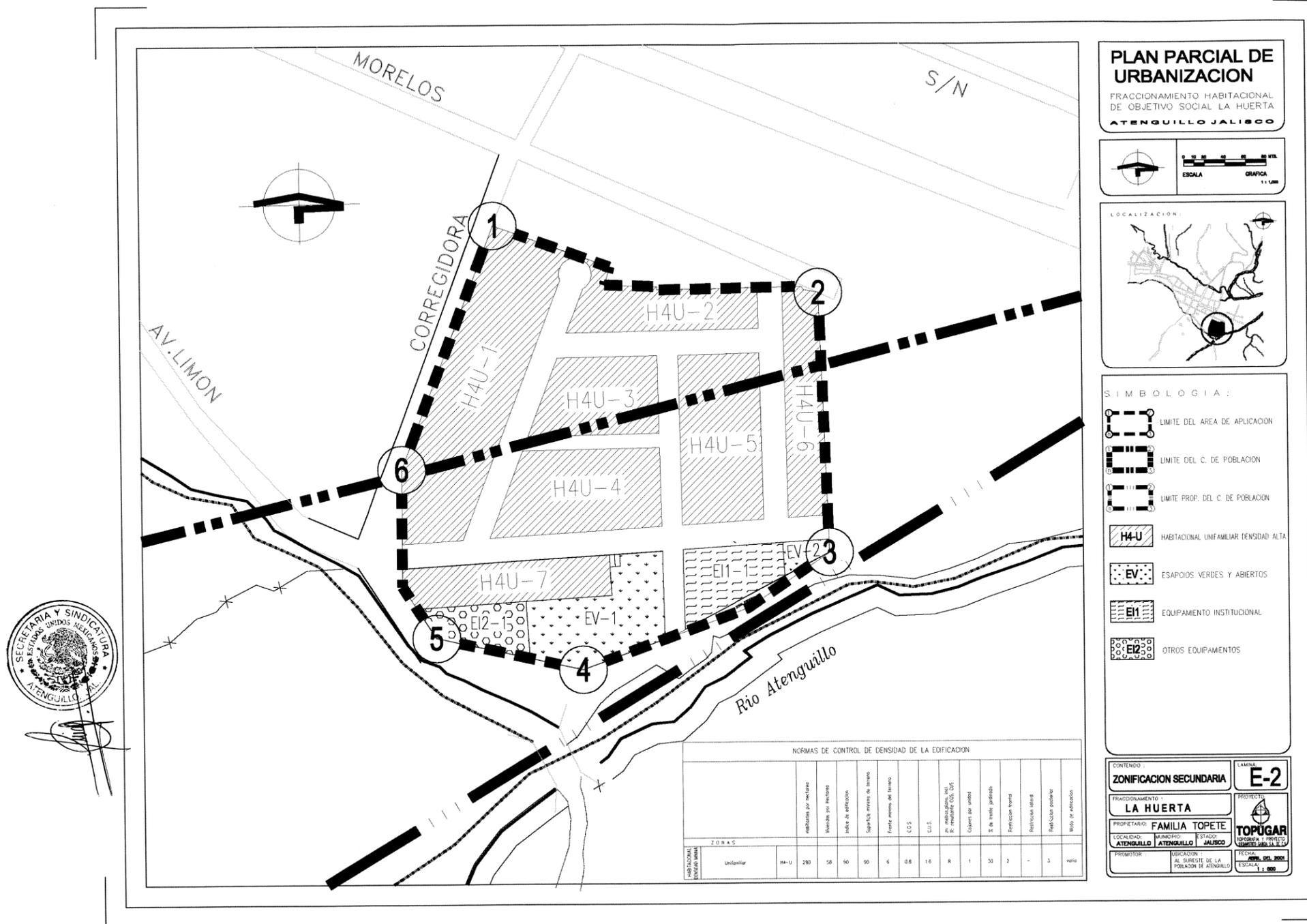
SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

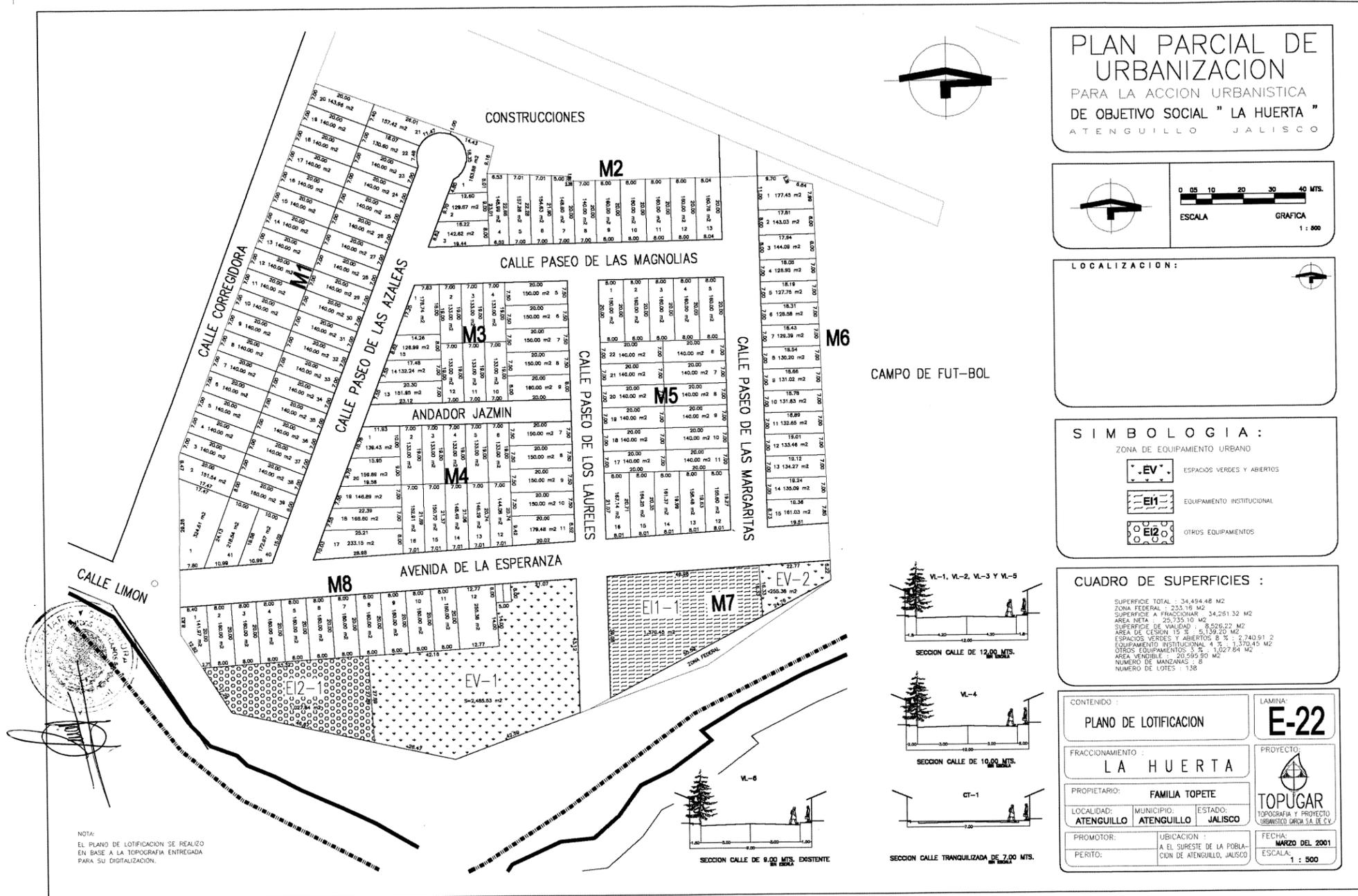
ATENGUILLO, JALISCO, A 9 DE AGOSTO DEL 2001.

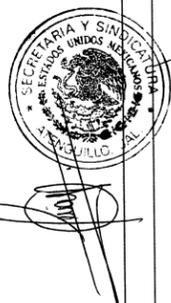
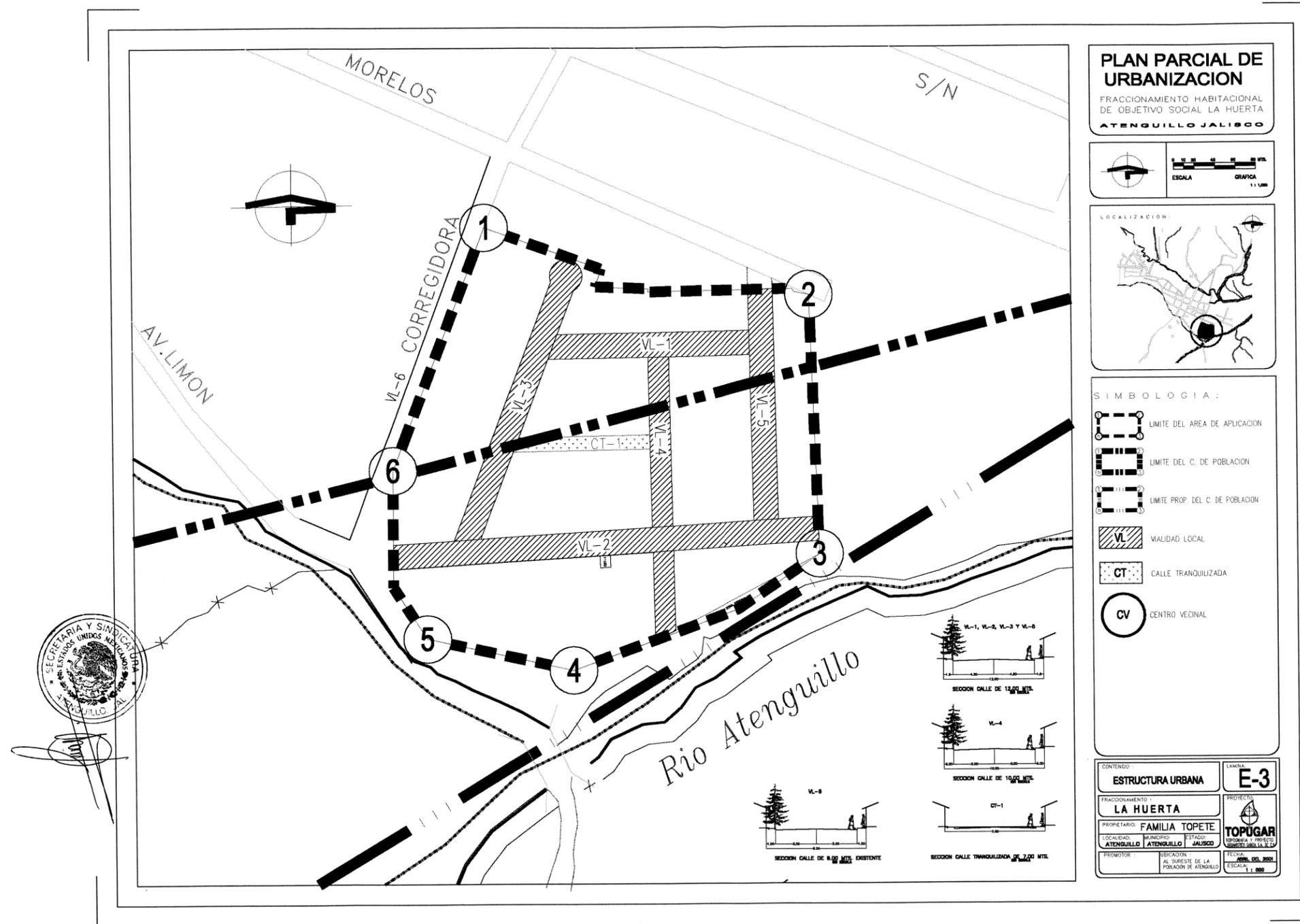












REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

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

SUMARIO

SÁBADO 15 DE SEPTIEMBRE DE 2001

NÚMERO 24. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXIX

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización para la Acción Urbanística
de Objetivo Social "La Huerta", en Atenguillo, Jalisco.

Pág. 3

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW . jalisco . gob . mx