



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

MARTES 3 DE ABRIL
DE 2001

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

3

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
Para la acción urbanística
Privada**

“PUERTA DEL CHICHIMECO”

En el Municipio de Atotonilco El Alto

CONTENIDO

CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

GENERALES
ESPECÍFICOS.

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

MEDIO FÍSICO NATURAL
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

GENERALES
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN
NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA
NORMAS DE CONTROL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
I CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
II OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
III DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
IV DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD
V

CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS

CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan Parcial de Urbanización Para la acción urbanística Privada. “ PUERTA DEL CHICHIMECO” En EL municipio de Atotonilco El Alto, Estado de Jalisco

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El terreno con una superficie de 8,887.58 M2 se encuentra localizado al oriente de la ciudad de Atotonilco El Alto y tiene como objetivo principal el de ofertar terrenos para vivienda.

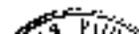
La tenencia de la tierra es de origen privado. La topografía contiene pendientes menores al 15% por lo que se hace factible su urbanización. El agua potable se suministrará conectándose a los servicios municipales en la Calle Porfirio Díaz (y se preve a futuro conectarse a una línea colectora que dará suministro ala colonia el chichimoco y fraccionamiento las palmas y que va a ir paralela a una zanja de riego antigua) Las descargas residuales se conectar a la misma calle.

El predio no contiene elementos del medio físico natural ni del transformado que sean restrictivos para su urbanización. Es un predio que actualmente se usufructa como agrícola de temporal cosechando maíz y sorgo. Tiene un suelo con pedregosidad grande. Este inmueble se encuentra dando frente a la calle Gral. Porfirio Díaz (Ya pavimentada y con todos los servicios)

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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, 108 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 el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Tercero: Que conforme al artículo 6 fracción XV de La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Atotonilco El Alto 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 XVIII, XIX y XX 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 'PUERTA DEL CHICHIMECO'

Cuarto: Que para proceder a formular el *Plan Parcial de Urbanización 'PUERTA DEL CHICHIMECO'*, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Atotonilco El Alto Jalisco, conforme al artículo XII, fracción I, II y III, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano

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

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos expedido con fecha de noviembre 8, 2000 Y el cual aquí se anexa dicho dictamen emitido por la dirección de obras públicas municipales del Municipio de Atotonilco El Alto, y por dicho documento fue elaborado este Plan Parcial de Urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO" siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: 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, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha de 11 de diciembre de 2000, se expide el:



CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

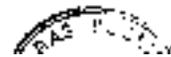
Artículo 1. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de 'PUERTA DEL CHICHIMECO' se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94 y título Quinto capítulo II artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 2. 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 "PUERTA DEL CHICHIMECO" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Atotonilco El Alto, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 3. Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO" en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de Atotonilco El Alto Jalisco y con fundamento en los artículos 226, 229 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 4. Que las Comisiones del Cabildo 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 Plan parcial de urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO", dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO", del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.



Artículo 6. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de "PUERTA DEL CHICHIMECO" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 7. El Plan Parcial de Urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 8. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

Municipio: el Municipio de Atotonilco El Alto Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Atotonilco El Alto Jalisco;

Plan: el plan parcial de urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO"

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

Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización,

Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*;

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 Municipales de este Ayuntamiento

**CAPÍTULO IV.
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN
“PUERTA DEL CHICHIMECO”**

Artículo 9. Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población.
- 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. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IV. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.
- V. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 10. Son objetivos particulares del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo habitacional que se propone.
- II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- III. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son:
 - a) La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.
 - b) El establecimiento de los mecanismos para la dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
 - c) El establecimiento de los mecanismos para la dotación de los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como señalización.
 - d) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.
 - e) Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el recreamiento.

CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 11. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 12. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 8,887.58 M2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices conforme a sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice 1	X= 761,006.43	Y= 2'274,739.09
Vértice 2	X= 761,098.77	Y= 2'274,774.81
Vértice 3	X= 761,138.50	Y= 2'274,715.91
Vértice 4	X= 761,118.98	Y= 2'274,702.37
Vértice 5	X= 761,130.79	Y= 2'274,888.60
Vértice 6	X= 761,101.17	Y= 2'274,664.16
Vértice 7	X= 761,075.32	Y= 2'274,689.75
Vértice 8	X= 761,044.34	Y= 2'274,653.03

Artículo 13. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 14. La zona del área de aplicación no contiene elementos físicos naturales restrictivos para la urbanización quedando constatado en el plano D2 del presente plan.

Artículo 15. La zona del área de aplicación no presenta restricciones debidas al medio físico transformado la urbanización que se constatan en el plano D3 del presente plan

Artículo 15

CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

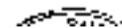
Artículo 16. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación conforme lo ordenan los artículos 193, 195, y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 17. 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 de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;
- B. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- C. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- D. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- E. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- F. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- G. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- H. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la validez, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 18. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. **La clasificación de áreas** contenida en el Plano E-1 del Anexo Gráfico;
- II. **La determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el Plano E-2 del Anexo Gráfico, y



III. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico

Artículo 19. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 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 declaratorias que estableció la Ley

Artículo 20. 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 21. 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 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:

I. **Áreas de Conservación (AC4):**

El área motivo de esta plan parcial que una vez analizadas sus condiciones físicas se cambia a reserva urbana a corto plazo **RU-CP-6**

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 22. 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 construirán, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el **Plano E-2** del Anexo Gráfico

Artículo 23. 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 las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, acorde a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 24. 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 25. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 26. 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 50 del Reglamento, son:

I Habitacional densidad alta (H4)

H4U-1 Con una superficie de 1,241.90 m², y teniendo como límites:

Al norte: 60.70 m con E12-1, E11-1 y EV-1

Al sur: 12.42 con H4U2 y sigue en línea recta de 52.02 m con la vialidad local VL-2

Al este: 19.86 m con la vialidad local VI-1

Al oeste: 20.06 m con límite del área de aplicación

H4U-2 Con una superficie de 2,403.86 m², y teniendo como límites:

Al norte: 12.42 al con H4U-1 al sur en 13.00 m al este en 52.55 m con la vialidad local VL-2

Al sur: 101.80 m en línea quebrada con el límite del área de aplicación

Al este: 52.00 m con la vialidad local VL-1

Al oeste: 27.32 m con el límite del área de aplicación

H4U-3 Con una superficie de 1,923.09 m², y teniendo como límites:

Al norte: 29.15 m con el límite del área de aplicación.

Al sur: 23.77 m con el límite del área de aplicación

Al este: 71.09 m con el límite del área de aplicación.

Al oeste: 78.49 m con la vialidad local VL-1

Artículo 27. 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 para las zonas H4U-1, H4U-2 y H4U-3 es.

- Superficie mínima de lote: 30 m².
- Frente mínimo de lote: 6 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 70 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles
- Cajones de estacionamiento por unidad, se deberá tener dentro de lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil
- Restricción frontal: 2.00 m
- Restricción posterior: será de 3.00m

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 28. La normalidad específica para las zonas de áreas de cesión es:

A) PARA LA ZONA EV (espacio verde)

- 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 5 por ciento del terreno, el resto del área será para áreas verdes.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.50 y por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie del terreno
- Altura máxima de las edificaciones: será de un piso

B) PARA LAS ZONAS EI (equipamiento institucional)

Los usos específicos del equipamiento institucional serán determinados por el Ayuntamiento de Atotonilco El Alto

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 29. Los tipos de zonas establecidos en 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, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

- I. Pavimentos:** Los arroyos de las calles deberán ser de piedra bola ó adoquin, con guarniciones integrales pecho de paloma de concreto hidráulico.
- II. Banquetas:** Las banquetas serán con un andador de concreto hidráulico peatonal de 60 00 cm. De ancho y el resto de la superficie jardinada.
- III. Mobiliario urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio de Atotonilco El Alto.
- IV. Cubiertas.** Para las zonas habitacionales de densidad H4U, se permitirán cubiertas planas en un 20 por ciento de la construcción, y el 80 por ciento restante serán cubiertas inclinadas acabadas con teja color rojo.
- V. Modo de la edificación.** Semicerrado, en las zonas habitacionales de densidad alta unifamiliar (H4-U).

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 30. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su capítulo XIV, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna.

CAPÍTULO VIII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 31. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título IV.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 32. La conexión a los servicios de Agua potable y red de drenaje se realizarán conforme a la factibilidad de conexión a los servicios municipales.

Artículo 33.

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 34. Las obras relativas a la urbanización serán las contenidas en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación.

Artículo 35. Para efectos de escrituración, se deberá incluir el compromiso que adquieren los propietarios de participar en el procedimiento de urbanización progresiva y que señala la Ley en su artículo 393.

Artículo 35

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 36. 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 37. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

- 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 áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 38. 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 39. Las áreas de cesión para destinos estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

- I.- 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.
- II.- 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:
 - A.- Para 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 al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales
 - B.- Para 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 calificación e instalaciones propias para esos efectos



Artículo 40. 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 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 41. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento, para la zona H4U con una superficie de 8,887.58 M², la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 15 % de la superficie bruta de la zona a desarrollar siendo de 1,333.14 m², y esta se destinará de la siguiente proporción:

- A: 711.01 m² para espacios verdes y abiertos, correspondiente al 8.00 % de la cesión para destinos total.
- B: 355.50 m² Para equipamiento institucional, con destino para escuelas, correspondiente al 4.08 % de la cesión para destinos total
- C: 266.65 m² correspondiente al 3.00% de la cesión para destinos total, para otros equipamientos.

Artículo 42. Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas según la siguiente descripción:

A.1.Espacios verdes y abiertos (EV):

EV-1 Con una superficie de 711.01 m² teniendo como límites:

- Al norte: 24.59 m con la propiedad familia Hernandez
- Al sur: 29.26 m con zona habitacional H4U-1
- Al este: 23.63 m con la area de equipamiento 1
- Al oeste: 29.82 m con varios propietarios.

B.1.Equipamiento Institucional (EI):

EI1-1. Con destino para escuelas y una superficie de 355.50 m² teniendo como límites:

- Al norte: 17.84 m con propiedad de familia Hernandez
- Al sur: 16.01 m con la zona habitacional H4U-1
- Al este: 19.41 m con el area equipamiento 2
- Al oeste: 27.22 m con el area verde.1

E12-1. Con destino para abastecimiento de agua potable y una superficie de 266 53 m², teniendo como límites:

- Al norte: 15 20 m con la propiedad particular
- Al sur: 15 43 m con la zona habitacional H4U
- Al este: 18 79 m con área de vialidad 1.
- Al oeste: 18.41 m con área de equipamiento 1.

V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 43. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 44. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización, contienen las características marcadas en el artículo 23 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación.

A. VIALIDADES LOCALES

- Derecho de Vía: 13 m
- Banquetas: 2 00 m

VL1:

- Longitud total: 99 66 m
- Superficie: 1,295 57 m²

VL 2:

- Longitud total: 52.50 m
- Superficie: 679 650 m²

CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Artículo 45. 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 46. 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 47. 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 48. 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, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "PUERTA DEL CHICHIMECO" del Municipio de Atotonilco El Alto 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.

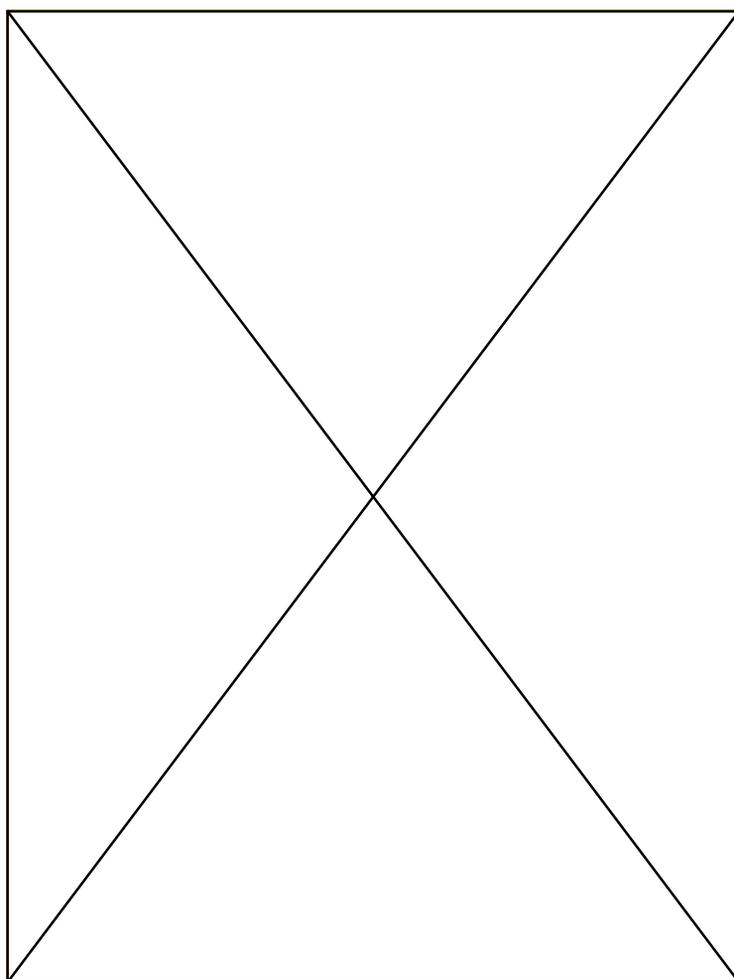
Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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.

Atotonilco El Alto Jalisco, a 11 de diciembre de 2000.





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

MARTES 3 DE ABRIL DE 2001

NÚMERO 3. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO

URBANO

Plan Parcial de Urbanización "La
Puerta del Chichimeco" del
municipio de Atotonilco El Alto,
Jalisco. Pág. 3



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx