



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

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 8 DE MAYO
DE 2001**

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

E L E S T A D O

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

18
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

“LOS NARANJOS”

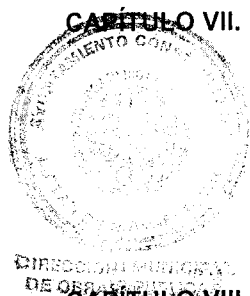
AUTLÁN DE NAVARRO

VERSIÓN ABREVIADA

MUNICIPIO DE AUTLÁN DE NAVARRO, JAL.

CONTENIDO

CAPÍTULO I.	PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS NARANJOS".....
	I.1 DATOS GENERALES DE PROYECTO.....
CAPÍTULO II.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
CAPÍTULO III.	REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.....
CAPÍTULO IV.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
	IV.1 GENERALES.....
	IV.2 ESPECÍFICOS.....
CAPÍTULO V.	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....
CAPÍTULO VI.	DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....
	VII.1 GENERALES.....
	VII.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.....
	VII.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.....
CAPÍTULO VII.	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.....
	VIII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.....
	VIII.2 CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.....
	VIII.3 CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.....
	VIII.4 OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.....
	VIII.5 ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.....
	VIII.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.....



CAPÍTULO I

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA “LOS NARANJOS” EN AUTLÁN DE NAVARRO, MUNICIPIO DE AUTLÁN DE NAVARRO, JALISCO.

I.1. DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio denominado “Camichines” donde se pretende realizar la acción urbanística “Los Naranjos”, se localiza al Sur-Poniente de la localidad de Autlán de Navarro, municipio de Autlán de Navarro, con una superficie aproximada de 21,636.58 m²., donde se pretende realizar un fraccionamiento habitacional unifamiliar de densidad alta, el cual se integrará a la estructura urbana actual a través de la calle Carlos Pellicer y la calle Monte Libano, localizadas la primera al Poniente y la segunda al Oriente del predio a urbanizar.

Superficie total: 21,636.58 m².

Propietario: Constructora Inmobiliaria Los Patos S.A. de C.V.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización “Los Naranjos” parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIXC; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, las facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; en el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada el 13 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Que con fundamento en el **dictamen de trazo, usos y destinos específicos** con N° de oficio **18/01/01** emitido por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Autlán de Navarro, Jalisco, como **favorable** al emplazamiento del uso habitacional unifamiliar de densidad alta, de fecha 22 de enero del 2001, como respuesta al C.Ing. Antonio L. Corcuera Garza, fue elaborado este Plan Parcial de Urbanización.

La superficie de 50,000.00 m². en la que se encuentran incluidos los 21,636.58 m² que se pretenden desarrollar, se amparan en la escritura N° 13985 emitida por la Notaria N° 21 de Guadalajara, Jalisco con la cual se inscriben 25,000.00 m² en el Registro Público de la Propiedad en el documento 11 folios del 61 al 67 del libro 103 de la Sección Primera a favor del Sr. Efraín Ramos Ramos, así como se inscriben 25,000.00 m² en el Registro Público de la Propiedad en el documento 12 folios del 68 al 74 del libro 103 de la Sección Primera en favor de la Srita. María Irma Huitrón Pelayo.

CAPÍTULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización "Los Naranjos" forma parte de la población de Autlán de Navarro, de tal forma que sus disposiciones atienden y guarden congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de Navarro del Municipio de Autlán de Navarro Jalisco, que determina la zona donde se localiza el predio a desarrollar como área urbana de urbanización progresiva con uso habitacional de densidad baja, modificada por acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero del 2001 a reserva a corto plazo con uso habitacional de densidad alta y que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 94 fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y fundamenta una acción urbanística de carácter privado que corresponde a un **fraccionamiento habitacional unifamiliar de densidad alta**, proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del Plan Parcial propuesto.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS NARANJOS"

Artículo 2. SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1. Delimitar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos.
2. Regular y controlar la urbanización y 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 Autlán de Navarro a condiciones óptimas.
3. Delimitar, en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
4. Determinará la zonificación secundaria, precisando los usos y destinos de los lotes residenciales que correspondan para la acción urbanística denominada "Los Naranjos"
5. En su caso, determinará los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización o edificación, para integrar las infraestructuras o el equipamiento urbano al centro de población bajo esta acción urbanística.
6. Delimitará e identificará las áreas de cesión para destinos conforme a las normas de zonificación, previstas en el artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
7. Integrará la acción urbanística con la estructura urbana del centro de población.
8. Servirá de apoyo técnico para modificar el área de urbanización progresiva con uso habitacional de densidad baja por reserva urbana de corto plazo con uso habitacional de densidad alta.

Artículo 3. SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

1. Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria de la Av. Politécnico Nacional.
2. Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.
3. Sujeta 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.
4. 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 estudio y en particular del desarrollo habitacional.

CAPÍTULO V DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 4. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de **21,636.58 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 MTS.
1	564,932	2'184,805	De 1 a 2 105.85
2	565,037	2'184,794	De 2 a 3 185.05
3	565,030	2'184,609	De 3 a 4 19.50
4	565,011	2'184,605	De 4 a 5 100.78
5	564,911	2'184,617	De 5 a 1 189.30

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

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

VI.1. GENERALES

Artículo 5. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Los Naranjos", 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 6. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

1. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
2. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
3. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
4. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
5. **Municipio:** el Municipio de Autlán de Navarro, Jalisco.
6. **Centro de Población:** el centro de población de Autlán de Navarro, del Municipio de Autlán de Navarro, Jalisco;
7. **Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Autlán de Navarro*.
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización "Los Naranjos" en Autlán de Navarro, municipio de Autlán de Navarro, Jalisco.
9. **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 de Urbanización;
10. **Anexo Gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
11. **Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, 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;
12. **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

13. **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 de Autlán de Navarro.

Artículo 7. 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:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos;
2. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
4. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
5. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
6. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
7. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
8. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 8. 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 secundaria:

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

Artículo 9. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana 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 determinaciones que establece la Ley.

VI.2. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

Artículo 10. 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 11. 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 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

VI.2.1 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.

VI.2.1.1 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

Límites: Al Norte, Este, Sur y Oeste con el límite del área de aplicación del Plan Parcial; y
Superficie aproximada: 21,636.58 m².

VI.3. – ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Artículo 12. 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 13. 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 son de observancia obligatoria.

Artículo 14. 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:

VI.3.1 Zona Habitacional Unifamiliar de 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: Al Norte la V.C.-8;
Al Este la V.L.-5;
Al Sur la V.L.-1; y
Al Oeste la V.L.-6.

Superficie aproximada: 3,018.76 para 32 viviendas.

H4-U2

Límites: Al Norte la V.L.-1;
Al Este la V.L.-5;
Al Sur la V.L.-2; y
Al Oeste la V.L.-6.

Superficie aproximada: 3,114.65 para 32 viviendas.

H4-U3

Límites: Al Norte la V.L.-2;
Al Este con la V.L.-5;
Al Sur la V.L.-3; y
Al Oeste la V.L.-6.

Superficie aproximada: 3,210.54 para 34 viviendas.

H4-U4

Límites: Al Norte la V.L.-3;
Al Este el EV-1 y la V.L.-4;

Al Sur la V.L.-4; y
Al Oeste con la V.L.-6.
Superficie aproximada: 2,168.95 m². para 22 viviendas.

H4-U5

Límites: Al Norte la V.L.-4;
Al Este la V.L.-4 y el EV.-1;
Al Sur el límite del área de aplicación del Plan Parcial; y
Al Oeste la V.L.-6.

Superficie aproximada: 603.62 m². para 5 viviendas.

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.

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

Artículo 15. 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 quedó integrada por los siguientes elementos.

Centro Vecinal 1 (CV-1)

Artículo 16. Centro vecinal localizado al Sur-Poniente del predio a desarrollar, que corresponde a una unidad vecinal de aproximadamente 3,000 habitantes, en la cual se localizará el núcleo de equipamientos necesarios, para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

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 serán de dominio público, por lo que al termino 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, contienen la jerarquía y características descritas a continuación:

VII.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 desarrollar, la cual corre de Oriente a Poniente, de la V.L.-5 a la V.L.-6, con una longitud aproximada de 98.93 m. con una superficie aproximada de 1,187.11 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-2

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre, de Poniente a Oriente, de la V.L.-5 a la V.L.-6, con una longitud aproximada de 102.02 m. con una superficie aproximada de 1,224.23 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-3

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Oriente a Poniente, de la V.L.-5 a la V.L.-6, con una longitud aproximada de 105.11 m. con una superficie aproximada de 1,261.35 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-4

Localizada al Sur-Oeste del predio a desarrollar, la cual corre de Poniente a Oriente, de la V.L.-6 al EV-1, con una longitud aproximada de 40.00 m. con una superficie aproximada de 516.01 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-5

Localizada al Oriente del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, de la V.C.-8 al límite del área de aplicación, con una longitud aproximada de 184.71 m. con una superficie aproximada de 997.76 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-6

Localizada al extremo Poniente del predio a desarrollar, la cual corre de Sur a Norte, del límite del área de aplicación a la V.C.-8, con una longitud aproximada de 189.19 m. con una superficie aproximada de 1,039.41 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

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

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

Artículo 20. Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el proyecto de urbanización, las cuales se deberán diseñar en todas las banquetas de los pasos peatonales.

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 artículo 148 y 150 del mismo ordenamiento.

VII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

Artículo 21. Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de protección, las cuales se indican en el anexo gráfico E-4, criterios que serán precisados en los proyectos específicos de acuerdo a lo que señala el artículo 182 al 192 del Reglamento de Zonificación del Estado.

VII.4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

VII.4.1. Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta (H4-H).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.2. Las zonas de espacios verdes (EV).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 176 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.3. Agua potable.- Agua potable.- El fraccionamiento que se pretende urbanizar podrá dotarse del servicio de agua potable a través de la línea de conducción de 6" de diámetro que pasa por la calle Monte Casino, estando condicionado a la construcción en cada casa habitación de cisternas de almacenamiento de agua potable en oficio 061/01/01 de fecha 15 de enero del 2001.

VII.4.4. Drenaje.- En lo que respecta a las descargas de las aguas residuales, el fraccionamiento podrá conectarse al subcolector de 12" de diámetro que da servicio por la calle Monte Casino y considerar diámetro mínimo para la red de atarjeas de 10" de diámetro.

VII.4.5. Electricidad.- Todas las zonas urbanas dentro del área de estudio cuentan con el servicio de electricidad, existiendo una línea de alta tensión que da servicio por la calle Monte Casino de la cual se podrá dotar del servicio de energía eléctrica al fraccionamiento que se pretende.

VII. 5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 22. 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 conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, 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 23. 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 24. 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.

1. 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:
2. 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.
3. 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, deberán contar con instalaciones propias para esos efectos.
4. 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.
5. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación, la zona habitacional unifamiliar de densidad alta (H4-U), aportará de la superficie bruta de **21,636.58 m²**:

21,636.58 m² de sup. (H4-U).	El 15.22% de la superficie bruta.	Corresponderán 3,294.18 m²
--	-----------------------------------	--

Y se destinará de la forma siguiente

VII.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.

VII.5.1.1. Zonas de Espacios Verdes Abiertos (EV).

EV-1

Límites: Al Norte la H4-U4;
Al Este la V.L.-5;
Al Sur con el límite del área de aplicación del Plan Parcial; y
Al Oeste el H4-U4, la V.L.-4 y la H4-U5.

Superficie aproximada: 3,294.18 m².

Destino: Jardín Vecinal.

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

VII.6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

Artículo 25. 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; los elementos de construcción progresiva hasta su terminación, según convenio de asociación entre propietarios y el H. Ayuntamiento, serán los siguientes:

VII.6.1. Pavimentos: El arroyo de las calles Locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor, con amarres en esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

VII.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.

VII.6.3. Mobiliario Urbano.

VII.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.

VII.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.

VII.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.

VII.6.3.4. Basureros.

Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar 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. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

VII.6.3.5. Bancas.

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

VII.6.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente

VII.6.5. Bardas Exteriores

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

VII.6.6. Cubiertas.

En las zonas habitacionales y de uso mixto las cubiertas deberán ser planas en un 80% e inclinadas en un 20%.

VII.6.7. Modo de Edificación.

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

CAPÍTULO VIII

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

VIII.1. GENERALES

Artículo 26. 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 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

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:

VIII.2. NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN.

IX.2.1. Para las Zonas Habitacionales H4-U1 al H4-U5.

- Superficie mínima de lote: 90 m².
- Densidad máxima de 58 viviendas por hectárea.
- Frente mínimo de lote: 6 ml.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80% de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.6
- Altura máxima de las edificaciones: será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Un cajón de estacionamiento vehicular por vivienda.
- Restricción frontal: 2 ml.
- Restricción posterior: será de 3 ml.

VIII.2.2. Para las Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.- Se deberán sujetar al cumplimiento de los lineamientos señalados en el artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación del Estado.

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

Artículo 28. 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 29. 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 30. 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.

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 31. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 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 32. 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 “Los Naranjos” en la localidad de Autlán de Navarro, municipio de Autlán de Navarro; 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.

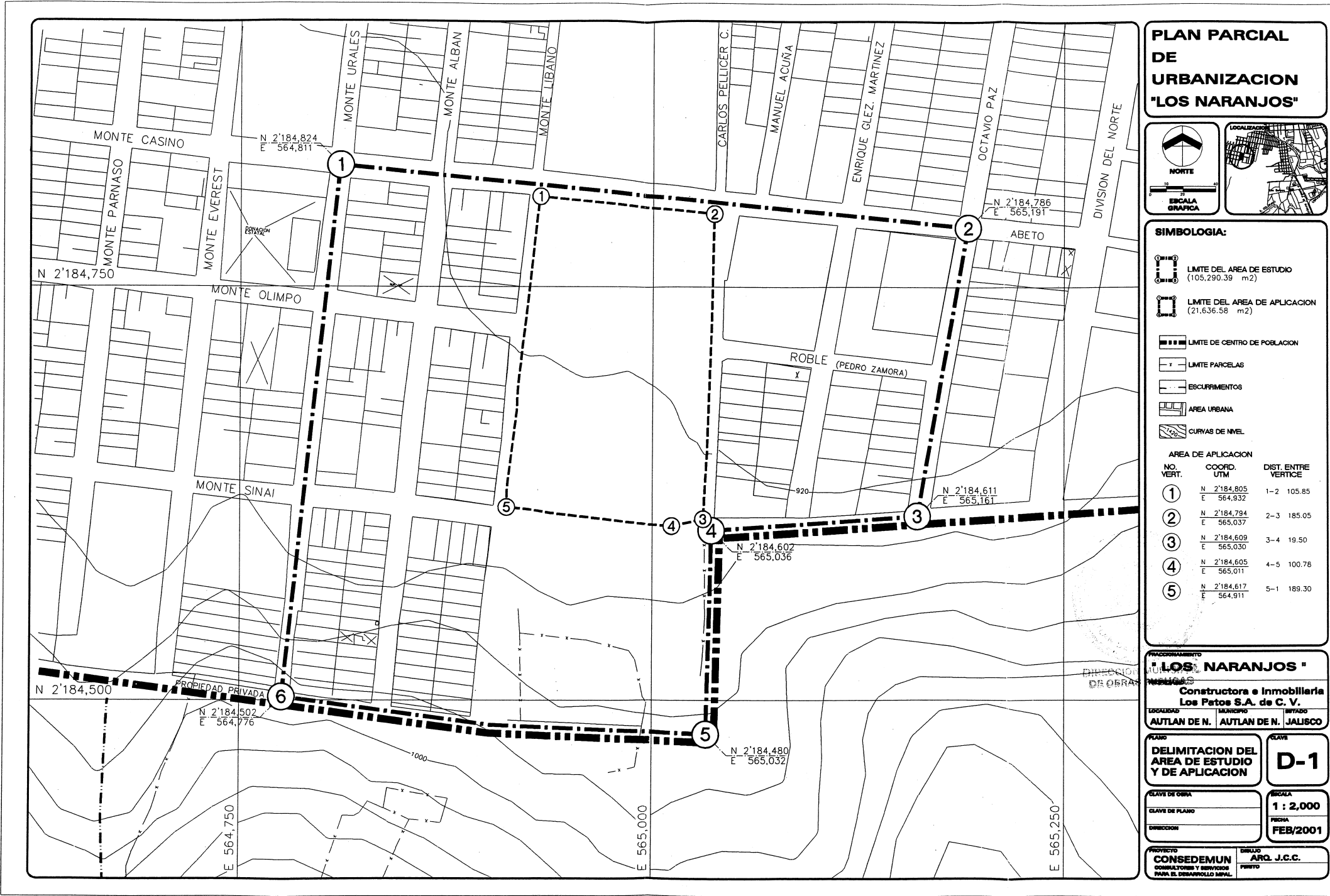
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

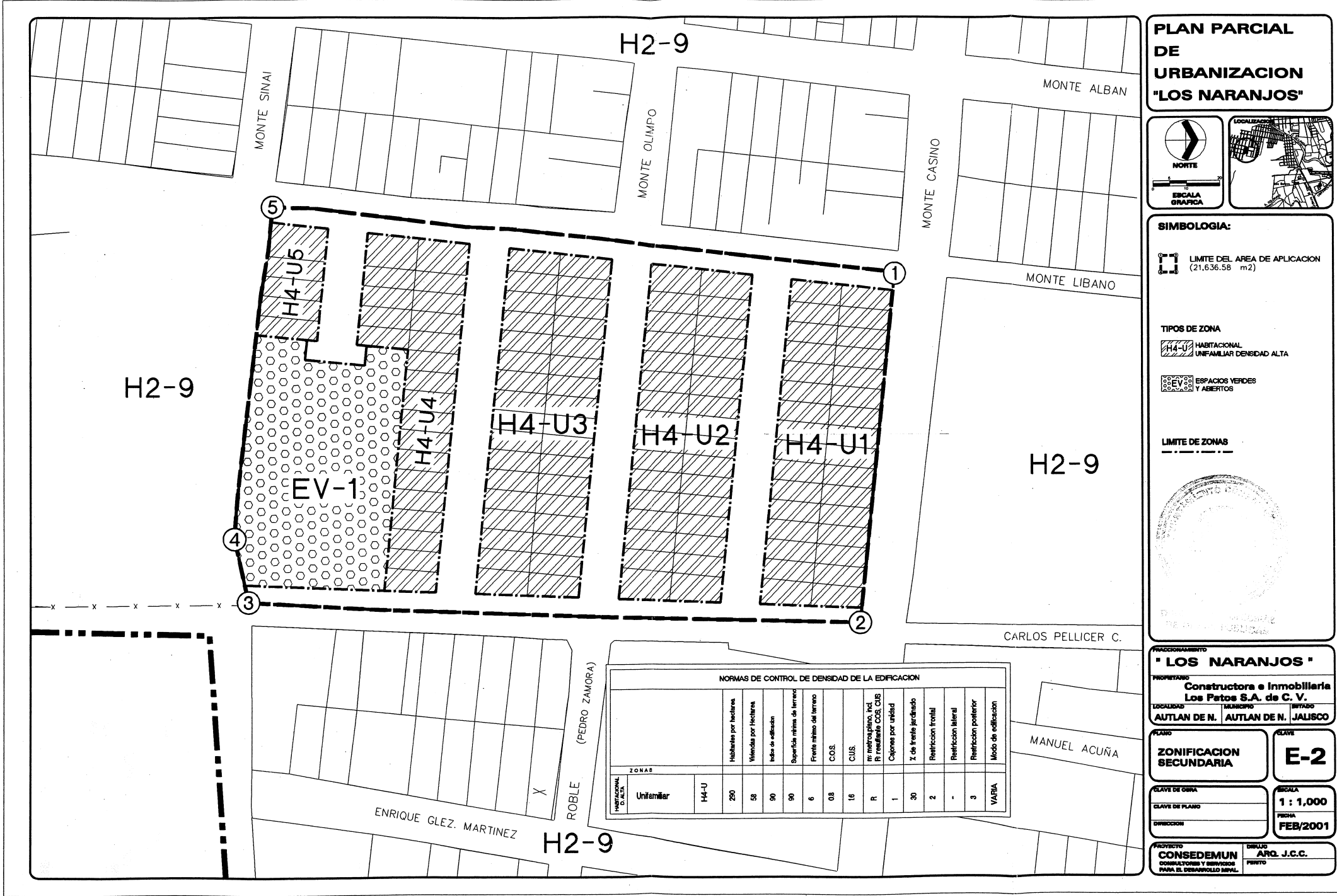
SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

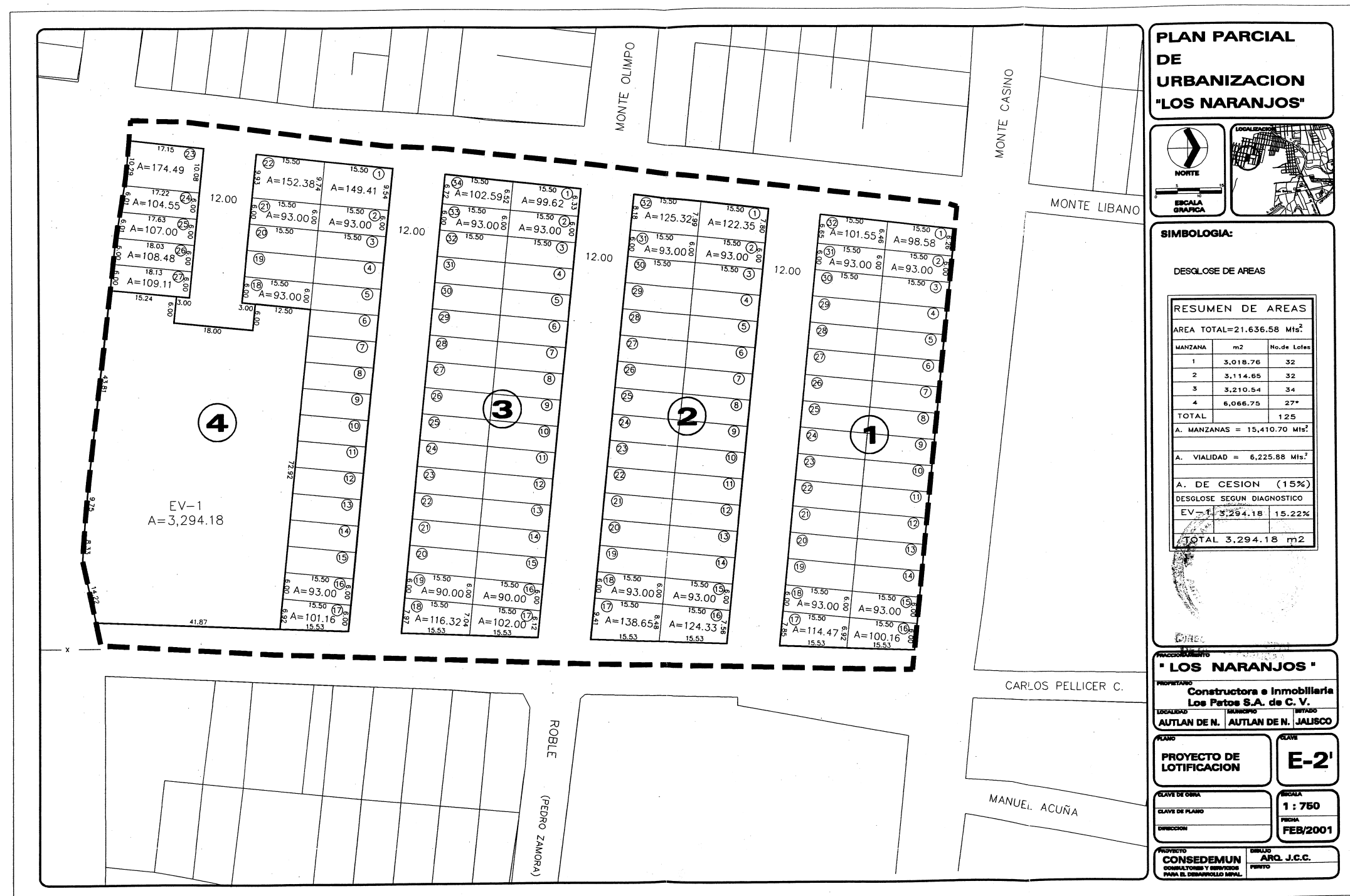
AUTLÁN DE NAVARRO, JALISCO, a ____ de _____ del 2001



PLANOS DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN
“LOS NARANJOS”,
EN EL MUNICIPIO DE
AUTLÁN DE NAVARRO,
ESTADO DE JALISCO







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 8 DE MAYO DE 2001

NÚMERO 18. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

EL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO

URBANO

Plan Parcial de Urbanización “Los
Naranjos”, del municipio de Autlán
de Navarro, Jalisco. Pág. 3



G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O

www.jalisco.gob.mx