



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

EL ESTADO

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 13 DE MARZO
DE 2001

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

44
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 DE
DESARROLLO URBANO**

PLAN PARCIAL “Las Haciendas” de Zapotlán El Grande, Jalisco

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "Las Haciendas"

EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

Enunciado del Plan: "Las Haciendas"

Datos generales del proyecto: La acción urbanística que promueve el presente documento contempla un total de 458 lotes, conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 50 del Reglamento.

Tipo de acción urbanística a desarrollar: Privada.

Uso propuesto: Habitacional

Giro específico: Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U)

Localización: El predio se localiza dentro del municipio de 'Zapotlán El Grande' colinda al norte y este con predio rústico. Al sur con calle prolongación Nicolás Bravo. Al oeste con el "fraccionamiento" La Montaña.

Superficie total del predio a desarrollar: 30 424.59 m²

Nombre del propietario: Constructora Pacifico de Occidente S.A. de C.V.

Nombre del perito responsable: Ing. Jaime Corona Ochoa

LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Artículo 1.- La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Las Haciendas", 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 refieren en el artículo 50 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, la 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 96 y 95 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, en el artículo 39 fracción I, inciso 2º, y en los artículos 109, 110 y 115 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*, publicada el 17 de enero de 1990, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el *Potestaria 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 *Artículo II, Capítulo VI* de los Planes Parciales artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apoyo al Dictamen de Trazo, Uso y Destinos Específicos. Con No. de expediente 448/00. Emitidos por la Dirección Gral. Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales del II Ayuntamiento Constitucional de Zapotlán El Grande, como Favorables al emplazamiento de habitacional unifamiliar de densidad alta, con fecha de 11 de septiembre de 2000, como respuesta a la petición del promotor responsable Constructora Pacifico del Occidente, S.A. de C.V.

LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA Y EN SU CASO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

Artículo 2.- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de CD. Guzman, Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco. El predio en cuestión se encuentra en una zona de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP3). Usos: habitacional, densidad alta H4-13.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

Artículo 3.- A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos.

I) Objetivos Generales.

- a) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve.
- b) Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

II) Objetivos Específicos.

- a) Establecer un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano y social armónico.
- b) Definir la estructura y el que soportaría la acción urbanística para su integración, al contexto inmediato.
- c) Identificar la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización.
- d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento.

- e) Guardar congruencia entre las densidades propuestas por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de CD. Guzmán, Municipio de Zapotlán El Grande Jalisco en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- f) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente a los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado.

LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 4.- Delimitación del Área de Estudio. Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apoyo a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

Al Norte.- Predio rústico y arroyo "Los Guayabos".
Al Este.- Arroyo "Los Guayabos", y calle José Vasconcelos.
Al Sur.- Calle Manuel M. Dieguez.
Al Oeste.- Predio rústico.
Superficie: 284,735.47 m².

COORDENADAS:

Partiendo del vértice No. 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, E-659,201.7, N-2'180,873.00 y a una distancia de 225.63 metros, con rumbo este en línea recta, hacia el vértice No. 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,430.28, N-2'180,873.96, de este punto se hace una ligera deflexión hacia el sureste con una distancia de 118.39 metros, hasta el vértice No. 3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,538.84, N-2'180,831.5, para continuar con rumbo sureste en línea recta, con una distancia de 205.68 metros, hasta el vértice No. 4, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,636.71, N-2'180,650.13, para continuar con rumbo sureste en línea quebrada, con una distancia de 281.24 metros, hasta el vértice No. 5, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,729.30; E-2'180,404.78, para continuar con rumbo oeste y sur en líneas rectas respectivamente, con una distancia de 391.30 metros, hasta el vértice No. 6, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,666.4, N-2'180,066.70, para continuar con rumbo noroeste en línea recta con una distancia de 701.84 metros, hasta el vértice No. 7, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,097.94, N-2'180,478.39, para continuar con rumbo este en línea recta con una distancia de 90.41 metros, hasta el vértice No. 8, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, E-659,187.54; N-2'180,472.69, para continuar con rumbo norte con una distancia de 402.67 metros, hasta llegar al punto No. 1.

-4-

Artículo 5.- Delimitación del Área de Aplicación. Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación el polígono conformado por los siguientes linderos:

Al Norte.- Predio rustico
Al Este.- Predio rustico
Al Sur.- Calle prolongación Nicolás Bravo
Al Oeste.- Fraccionamiento "La Morla"
Superficie: 30,484.89 m²

COORDENADAS:

De acuerdo al sistema de coordenadas geográficas INEGI -- UTM, se tienen las siguientes referencias: a partir del punto N° 1 - localizado entre las coordenadas E-659,489.10 N-2180,615.8 se continúa hacia el este en línea recta, a una distancia de 104.45 metros, hasta llegar al punto N° 2 - el cual se localiza entre las coordenadas E-659,653.44 N-2180,607.61; de este punto se continúa hacia el sur en línea recta a una distancia de 193.25 metros para llegar al punto N° 3 - mismo que se ubica en las coordenadas E-659,625.32, N-2180,416.42; de este punto se continúa hacia el oeste a una distancia de 193.69 metros hasta llegar al punto N° 4, localizado entre las coordenadas E-659,401.11 N-2180,435.5; de este punto se continúa hacia el norte y a una distancia de 179.2 metros hasta llegar al punto N° 1.

**LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL
ÁREA DE APLICACIÓN**

Artículo 6.- Clasificación de Áreas. Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

b) Áreas de Reserva Urbana: las que corresponden a los terrenos donde se desarrolle el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

a) Áreas de Reserva Urbana a corto plazo: las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refieren el artículo 146 de la 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 viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el libro quinto de la Ley y por lo tanto, procede su autorización conforme al mismo título.



 Lic. _____

RU – CP3 (1). Área de reserva urbana a corto plazo 3- Número uno
 Límites

Al Norte; Predio rustico
Al Este; Predio rustico
Al Sur, Calle Nicolás Bravo.
Al Oeste; Fraccionamiento la Morita
Superficie: 30,484.89 m²

Zonificación Secundaria.

Artículo 7.- En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen

I) Zonas Habitacionales Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional

H4-U(1) - Habitacional unifamiliar, densidad alta

Límites:

Al Norte, Límite área de aplicación
Al Este; Calle Hacienda de la Esperanza
Al Sur, Calle Hacienda de las Rosas
Al Oeste, Límite Área de aplicación.
Superficie total de la zona: 220.03 m²
Número de viviendas: 2
Densidad de: 10 habitantes

H4-U(2) - Habitacional unifamiliar, densidad alta

Límites

Al Norte, Límite área de aplicación
Al Este, Calle Hacienda San Marcos.
Al Sur, Calle Hacienda de las Rosas
Al Oeste, Calle Hacienda de la Esperanza
Superficie total de la zona: 1,027.38m²
Número de viviendas: 17
Densidad de: 85 habitantes

H4-U(3) - Habitacional unifamiliar, densidad alta

Límites

Al Norte; Límite área de aplicación
Al Este, Límite área de aplicación
Al Sur, Calle Hacienda de las Rosas
Al Oeste; Calle Hacienda San Marcos
Superficie total de la zona: 226.18 m²
Número de viviendas: 2
Densidad de: 10 habitantes

H4-U(4) - Habitacional unifamiliar, densidad alta

Límites

Al Norte: Calle Hacienda de las Rosas
Al Este: Límite área de aplicación
Al Sur: Calle Nicolás Bravo.
Al Oeste: Calle Hacienda San Marcos.
 Superficie total de la zona: 2,467.00 m²
 Número de viviendas: 27
 Densidad de: 135 habitantes

H4-U(5) - Habitacional unifamiliar, densidad alta

Límites

Al Norte: Calle Hacienda del Carmen.
Al Este: Calle Hacienda San Marcos.
Al Sur: Calle Hacienda de las Flores.
Al Oeste: Calle Hacienda de la Esperanza.
 Superficie total de la zona: 3,240.09 m²
 Número de viviendas: 30
 Densidad de: 180 habitantes

H4-U(6) - Habitacional unifamiliar, densidad alta.

Límites

Al Norte: Calle Hacienda de las Rosas.
Al Este: Calle Hacienda de la Esperanza.
Al Sur: Calle Nicolás Bravo.
Al Oeste: Límite área de aplicación.
 Superficie total de la zona: 2,275.53 m²
 Número de viviendas: 25
 Densidad de: 125 habitantes

H4-U(7) - Habitacional unifamiliar, densidad alta.

Límites

Al Norte: Calle Hacienda de las Rosas y Zona para Espacios Verdes y Abiertos, EV 2
Al Este: Calle Hacienda San Marcos
Al Sur: Calle Hacienda de San Miguel
Al Oeste: Calle Hacienda de la Esperanza
 Superficie total de la zona: 2,132.73 m²
 Número de viviendas: 23
 Densidad de: 115 habitantes

H4 U(8) - Habitacional unifamiliar, densidad alta
Límites

Al Norte. Calle Hacienda de San Miguel
Al Este. Calle Hacienda San Marcos
Al Sur. Calle Hacienda del Cañon
Al Oeste. Calle Hacienda de la Esperanza.
 Superficie total de la zona: 3 240 09m²
 Número de viviendas: 36
 Densidad de: 100 habitantes

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 8.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística H4 U (Habitacional Unifamiliar, Densidad Media).

Superficie mínima de lote	90 m ²
Frete mínimo	6.00 mts. lineales
C.O.S.	11.8
C.U.S.	1.5
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda
Servidumbre frontal	2.00 mts
Servidumbre posterior	3.00 mts
Modo de edificación	semicerrado o cerrado

Artículo 9.- Equipamiento institucional. Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactorias de comunidades comunarias para la unidad vecinal propuesta en el área de aplicación.

I) EI-1 (Zona de Equipamiento Institucional)
Límites

Al Norte. Calle Hacienda de las Flores
Al Este. Calle Hacienda San Marcos.
Al Sur. Calle Nicolás Bravo.
Al Oeste. Zona para Esparcos Verdes y Azules - EV-1
 Superficie total de la zona: 1 220 19m²
 Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 10.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Equipamiento Institucional I1, en la cual se construirá un Jardín de niños es la siguiente:

Superficie de lote	168 m ² (0.20 m ² /hab).
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.4
Altura máxima de edificación	4.5mts. o un piso
Servidumbre jardinada	30.0%
Capones de estacionamiento	según normas
Servidumbre frontal	5.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	semi-abierto.

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 11.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Equipamiento Institucional E1, en la cual se construirá una caseta de vigilancia 1

Superficie de lote	84.00 m ² /0hab
--------------------	----------------------------

Artículo 12.- Espacios verdes y abiertos. Son las superficies destinadas para las actividades recreativas y de esparcimiento, pudiendo realizarse dentro de esas mismas prácticas deportivas, juegos y culturales.

I) EV-1 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos)

Límites:

Al Norte: Calle Hacienda de las Flores
Al Este: Zona de Equipamiento Institucional E1-1
Al Sur: Calle Nicolás Bravo
Al Oeste: Calle Hacienda de la Esperanza.
 Superficie total de la zona: 1,330.17m²
 Número de lotes: 1

EV-2 (Zona de Espacios Verdes y Abiertos)

Límites:

Al Norte: Calle Hacienda de las Rosas
Al Este: Calle Hacienda San Marcos.
Al Sur: Calle Hacienda San Miguel
Al Oeste: Calle Hacienda de la Esperanza
 Superficie total de la zona: 2,015.42m²
 Número de lotes: 1

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

Artículo 13.- Las normas de control para la edificación que se sujetará la zona de Espacios Verde y abiertos en la cual se construirán un Jardines vecinales es la siguiente:

Superficie de lote	1.00 m ² /hab.
C.O.S.	0.05
C.U.S.	0.05
Cajones de estacionamiento	según normas
Modo de edificación	semiabierto.

Estructura Urbana.

Artículo 14.- La unidad territorial que conforma el equipamiento urbano al interior del área de aplicación se establece a partir del número de habitantes a servir. En este caso será para 840 hab. Cabe señalar que la superficie del área de aplicación contiene una cuarta parte de una unidad vecinal. Por lo que se prevé complementar el equipamiento existente a través del emplazamiento escolar, y de una franja a todo lo largo del predio en su parte sur para utilizar áreas verdes y espacios libres. Para poder compartir el equipamiento, ubicado en el centro vecinal del fraccionamiento "El Triángulo".

Estructura Vial.

Artículo 15.- El área de estudio no cuenta con una estructura vial general definida en virtud de que hasta estos momentos la mayor parte de la superficie presenta características de tipo rústico, con excepción de los fraccionamientos habitacionales "La Montaña y El Triángulo" localizados al noreste y sur respectivamente de área de aplicación que contiene un sistema de calles locales, que conectan a través de las vialidades secundarias (Nicolás Bravo y Manuel M. Dieguez).

LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

Estructura Vial.

Artículo 16.- Se establecen los criterios de diseño de la vialidad, proyectando las secciones mínimas y de las utilidades en función a su jerarquía:

Sistema vial primario:

Vías principales:

- Calle José Vasconcelos y su prolongación propuesta (Vía 4);
- Sección 30.00 mts

Sistema vial secundario:

Vías colectoras

- Calle Nicolás Bravo;
- Sección 20.00 mts

Calle Manuel M. Dieguez
 Sección 25 00 mts.

Vías locales
 - Al interior de la promoción,
 Sección 12 00 mts.

Artículo 17.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad. Por ser criterios específicos, éstos se establecerán en el proyecto definitivo de urbanización y únicamente se indican la localización de éstos elementos en el plano correspondiente al equipamiento.

Criterios de Localización de Infraestructura.

Respecto a estos criterios se indican las servidumbres y derechos de paso en el texto de la clasificación de áreas (F 1) así mismo en el plano correspondiente a los criterios de ingeniería (F 4) se establecen esquemáticamente la propuesta de localización de las fuentes de abasto y diseño de agua potable y drenaje así como su redes y el abastecimiento de electricidad.

I.- Agua potable: La red principal de abastecimiento será en la conexión a través del sistema de la línea de agua potable que corre sobre la calle de Nicolás Bravo, conforme a las especificaciones de SAPACG.

II.- Drenaje sanitario y pluvial: No utilizarán sistemas separados de aguas pluviales y residuales a través de pozos de absorción en las zonas habitacionales para las aguas pluviales y una red de alcantarillado hasta el colector denominado Bravo-Abasco perteneciente al sistema de la red general las dimensiones de las redes serán conforme a especificaciones de Colectores del Estado y SAPACG.

III.- Electricidad y alumbrado público: Se utilizará la fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica localizada al sur del predio que corre por la calle Nicolás Bravo.

IV.- Vialidad: Tanto las vías locales al interior de la acción de urbanización que se promueve, así como la parte proporcional del vial colector (prolongación de la calle Nicolás Bravo), serán tratadas a base de empedrados y acquirir.

Las guarniciones y banquetas serán realizadas de concreto hidráulico. Definir y consolidar



- a) Prolongación de la calle Nicolás Bravo.
- b) Implementar un sistema de forestación en las aceras, banquetas y banquetas de la acción de urbanización en cuestión.

Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 18.- De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas habitacional unifamiliar, densidad alta, H4(U), se establecen las siguientes obras mínimas:

- I Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria
- II Red de alcantarillado sanitario con descarga de drenaje domiciliares.
- III Sistema de drenaje pluvial
- IV Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea.
- V Red de alumbrado sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, para zonas habitacionales y en áreas verdes y áreas de cesión;
- VI Red telefónica con instalación aérea.
- VII Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vehiculares, vehiculares y peatonales, y
- VIII Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

I) Para las zonas de espacios verdes, EV, se establecen las siguientes obras mínimas:

- I Red de abastecimiento de agua potable
- II Red de alcantarillado sanitario
- III Sistema de drenaje pluvial
- IV Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta
- V Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta
- VI Red telefónica con instalación oculta y con casetas de servicio público
- VII Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII Arbolado y jardinería.

Para las zonas de Equipamiento Institucional, EI, se establecen las siguientes obras mínimas:

- I Red de abastecimiento de agua potable
- II Red de alcantarillado sanitario
- III Sistema de drenaje pluvial;
- IV Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta.
- V Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta
- VI Red telefónica con instalación oculta y con casetas de servicio público.
- VII Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales, y

Determinación de Áreas de Cesión para Destinos.

Artículo 19.- La presente acción urbanística tiene una superficie de 30 424 89 m², y atendiendo las consideraciones que establece la fracciones IV y VI del artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación, las zonas habitacionales densidad media (H4-U) les corresponde otorgar el 15% de la superficie bruta a desarrollar, generando una

superficie de 4 573.35 m² de áreas de cesión para destinos y de áreas de cesiones para utilidad y servicios públicos generando una superficie de 10 475.33 m².

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 20.- De conformidad con lo establecido en el artículo 160 del reglamento estatal de zonificación se establecen los siguientes elementos de configuración urbana y arquitectura de paisaje para la acción urbanística denominada "Las Haciendas":

- I. **Pavimentos:** asfalto en calzadas colectoras (prolongación de la calle Nicolás Bravo), y pavimento, adoquín y empedrado en las calles internas de la promoción.
- II. **Barquetas:** concreto hidráulico.
- III. **Mobiliario urbano:** este será en base al convenio y proyecto del nivel de urbanización.
- IV. **Arbolado y jardinería:** Pino y fresno, evitando especies exóticas y conforme a distancias que establezca la dirección de parque y jardines del H. Ayto.
- V. **Bardas exteriores:** Sin bardas exteriores, solamente áreas ajardinadas.
- VI. **Modo de edificación:** Este será cerrado.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 21 - Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo 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 22 - Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

Artículo 23 - Tal como se establece en los artículos 103 al 195 y 198 al 205 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 24 - Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.



MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 25.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Artículo 26.- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del título séptimo de la ley.

TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "**Las Hacienda**" de centro de población de Guadalajara Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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

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

Se ón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Apstado en *Gto*, Jalisco, a *20* de *Febrero* de 2001.

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

S U M A R I O

MARTES 13 DE MARZO DE 2001

NÚMERO 44. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización "Las Haciendas", del
municipio de Zapotlán El Grande, 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