



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

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
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**SÁBADO 20 DE AGOSTO
DE 2005**

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

40

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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.**

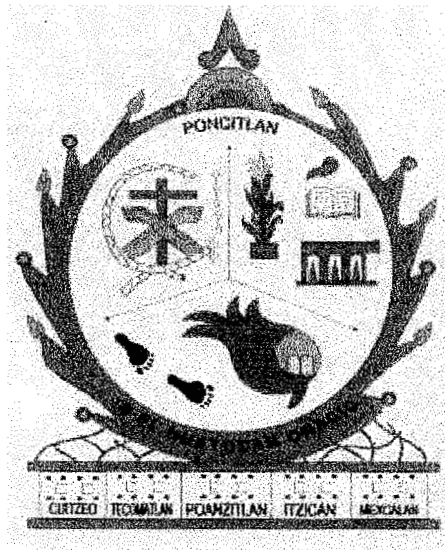
periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

Al margen un sello que dice: **Presidencia Municipal. Poncitlán, Jal. Estados Unidos Mexicanos.**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
DEL COMPLEJO INDUSTRIAL, DENOMINADO:
"EFFEM MÉXICO INC. Y COMPAÑÍA",
EN EL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO.

VERSIÓN ABREVIADA.
ABRIL DE 2005.



H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DE PONCITLÁN, JALISCO.

CONTENIDO.

CAPÍTULO I.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

- I.1.- Enunciado del Plan; y
- I.2.- Datos Generales del Proyecto.

CAPÍTULO II.

REFERENCIA AL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO.

- II.1. Clasificación de Áreas; y
- II.2. Utilización General del Suelo.

CAPÍTULO III.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

CAPÍTULO IV.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

- IV.1.- Objetivos Generales; y
- IV.2.- Objetivos Específicos.

CAPÍTULO V.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

- V.2.- Delimitación del Área de Aplicación.

CAPÍTULO VI.

DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

- VI.1.- Clasificación de Áreas;
- VI.2.- Zonificación Secundaria; y
- VI.3.- Estructura Urbana-Territorial.

CAPÍTULO VII.

REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

- VII.1.- Criterios de Diseño de la Vialidad;
- VII.2.- Obras mínimas de urbanización;
- VII.3.- Obras propuestas y criterios de ingeniería urbana;
- VII.4.- Determinación de las áreas de cesión para destinos;
- VII.5.- Facilidades para personas con problemas de discapacidad;
- VII.6.- Normas de configuración urbana e imagen visual; y
- VII.7.- Del control de usos y destinos de predios y fincas.

CAPÍTULO VIII.

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

- VIII.1.- Obligaciones de las Autoridades;
- VIII.2.- Obligaciones de los Propietarios de Predios y Fincas; y
- VIII.3.- Recursos e Inconformidades.

TRANSITORIOS.



CAPÍTULO I.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1. Enunciado del Plan.

Plan Parcial de Urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía", en el municipio de Poncitlán, Jalisco.

I.2. Datos Generales del Proyecto.

I.2.1. Tipo de Acción Urbanística a Desarrollar.

El presente Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo para la realización de las acciones relativas a las obras de urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía". Se elaboró bajo la modalidad de Acción Urbanística Privada, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en el Título Quinto "*De la Acción Urbanística*", Capítulo II "*De los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización*", así como en el Título Sexto "*De los Sistemas de Acción Urbanística*", Capítulo II "*De la Acción Urbanística Privada*".

I.2.2. Localización y datos generales del Predio a Desarrollar.

La Acción Urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se desarrollará en un predio que corresponde a la zona conocida como "Potrero Negro"; ubicado aproximadamente a un kilómetro al norte de la intersección de la Carretera Federal México 35 y el camino a Tecualtitán, localizado al poniente de la Cabecera Municipal de Poncitlán, Jalisco. Dicho predio se encuentra titulado a favor de la sociedad mercantil denominada "EFFEM MÉXICO INC. Y COMPAÑÍA" S. en N. C. De C. V., según consta en la Escritura Pública No. 53,644 de fecha 29 de Marzo de 2005, celebrada ante la fe del Notario Público número 12 de la municipalidad de Guadalajara, Jalisco, el Lic. Jorge Robles Farías.

I.2.3. Nombre del Perito Responsable.

La elaboración del presente Plan Parcial de Urbanización, así como su determinación de usos y destinos, están fundamentados en las disposiciones que establecen la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación y la responsabilidad pericial del mismo corresponde al Arq. Carlos Ochoa Fernández, Perito de Proyectos de Urbanización, titular de la empresa Diseño y Planeación de Occidente S. C. con domicilio en la calle Marcos Castellanos No. 52; Zona Centro; C. P. 44101; en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; teléfonos 01 (33) 38-25-24-36 y 01 (33) 38-25-26-97; correo electrónico diplan@prodigy.net.mx conforme a los Artículos 132, fracción XIII y 198 de la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO II.

REFERENCIA AL DICTAMEN DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO.

En virtud de que el predio motivo del presente instrumento se localiza fuera de los límites del Centro de Población de la Cabecera Municipal de Poncitlán, Jalisco, se hace referencia al Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos y no al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, asimismo se hace referencia a que en tal dictamen se determinó por la dependencia municipal competente como PROCEDENTE el emplazamiento en dicho predio, de una Industria Agrícola y Alimenticia. El mencionado dictamen fue emitido por la Dirección de Planeación Urbana, bajo el No. DPU-04/055 de fecha 28 de Junio de 2004.

II.1. Clasificación de Áreas.

Área Rústica. (AR);

– Áreas Agropecuarias. (AGR);

Áreas de Restricción por Paso de Vialidad. (RI-VL.);

Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias. (RI-FR).

II.2. Utilización General del Suelo.

Industrial. (I).

CAPÍTULO III.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El H. Ayuntamiento Constitucional de Poncitlán, Jalisco, considerando:

III.1. 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 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

III.2. 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.

III.3. Que de conformidad con el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenidas en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

III.4. Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del predio conocido como "Potrero Negro", en el Municipio de Poncitlán, Jalisco; determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización y reglamentando tanto sus usos, destinos y reservas, como su zonificación secundaria, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

III.5. Que la fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía", en el municipio de Poncitlán, Jalisco, parte de los preceptos y disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial "E Estado de Jalisco" así como sus más recientes adiciones y modificaciones a su contenido; la cual, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que de ellos se deriven, así como los Planes Parciales de Urbanización. Asimismo en el Título II, Capítulo VI, "De los Planes Parciales", artículos 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.

III.6. Que conforme al artículo 6, fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento de los Centros de Población, en éste caso el de Poncitlán, Jalisco; la transformación de suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de redes de infraestructura y conforme a las fracciones XIX, XX y XXI del mismo artículo, para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos en los Centros de Población, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía", en el municipio de Poncitlán, Jalisco.



III.7. Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Urbanización se dispuso realizar estudios para determinar los usos y destinos, así como la zonificación secundaria del área a desarrollar, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco; asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los Centros de Población, ubicados en el territorio municipal.

III.8. Que conforme el artículo 132, fracción XIII, párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el artículo 5 del Reglamento Estatal de Zonificación; los Municipios, en éste caso el de Poncitlán, Jalisco; están facultados para establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme los Programas Nacional, Estatal y Regional de Desarrollo Urbano.

III.9. Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía", se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el Título Segundo Capítulo VI "De los Planes Parciales", específicamente en el artículo 93 fracción I, inciso e); en el Título Quinto "De la Acción Urbanística", Capítulo II "De los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización", así como en el Título Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capítulo II "De la Acción Urbanística Privada" de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Asimismo se elaboró respondiendo a las disposiciones establecidas en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, No DPU-04/055, de fecha 29 de Junio de 2004.

III.10. Que 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 del Estado de Jalisco; conforme a las disposiciones del Capítulo VIII "*De las Obligaciones y Facultades de los Ayuntamientos*" de la Ley del Gobierno y la Administración Pública 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 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, de fecha ____ de ____ de ____, se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL COMPLEJO INDUSTRIAL, DENOMINADO: "EFFEM MÉXICO INC. Y COMPAÑÍA", EN EL MUNICIPIO DE PONCITLÁN, JALISCO.

CAPÍTULO IV.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

Artículo 1. Son objetivos del presente Plan Parcial los establecidos tanto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su artículo 93, así como aquellos que se desprenden de las características particulares de la zona:

IV.1.- Objetivos Generales.

- I. Regular y controlar la urbanización y la edificación; y en general determinar la utilización general del suelo y de las obras a realizar en el área de aplicación;
- II. Integrar al complejo industrial con la estructura vial existente;
- III. Autorizar en el mismo Plan Parcial las disposiciones técnicas tanto de las obras de urbanización como de edificación del complejo a desarrollar;
- IV. Permutar las Áreas de Cesión para Destinos, conforme el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; y
- V. Determinar en forma específica las áreas de restricción.

IV.2.- Objetivos Específicos.

- I. Transformar el suelo rústico mediante obras de urbanización del predio que se localiza fuera de los límites del centro de población, determinando los usos y destinos correspondientes;
- II. Contribuir mediante el diseño de un sistema vial eficiente del complejo industrial, para que el traslado de los usuarios del mismo se dé de manera segura;
- III. Respetar las normas de edificación para la zona industrial establecida en el anexo gráfico E2/E3;
- IV. Proteger la zona contra el emplazamiento de usos incompatibles, regulando los usos del suelo en predios colindantes y la densidad de las edificaciones, señalando además los criterios de integración al contexto natural; y
- V. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras mínimas de urbanización mencionadas en el artículo 271 del Reglamento Estatal de Zonificación, para la zona comprendida en el complejo industrial motivo del presente instrumento.

CAPÍTULO V.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

V.1.- Delimitación del Área de Aplicación.

Artículo 2. El Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos señalados en la fracción VII del artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en relación con lo dispuesto en la fracción I del artículo 131, que comprende:

- I. La superficie que integra el Área de Aplicación del Plan Parcial; y
- II. Las áreas que delimitan el Área de Aplicación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 3. El predio donde se desarrollará la Acción Urbanística que se promueve, corresponde a la zona conocida como "Potrero Negro"; ubicado aproximadamente a un kilómetro al norte de la intersección de la Carretera Federal México 35 y el camino a Tecualtitán, localizado al poniente de la Cabecera Municipal de Poncitlán, Jalisco

COLINDANCIAS:

Al Norte: A partir del punto A localizado en el extremo norponiente del Área de Estudio, con rumbo oriente en una distancia de 288.138 metros, hasta encontrar el punto B; continúa

Al Oriente: A partir del punto B localizado en el extremo nororiente del Área de Estudio, con rumbo sur en una distancia de 386.209 metros, hasta encontrar el punto C; continúa

Al Sur: A partir del punto C localizado en el extremo suroriente del Área de Estudio, con rumbo poniente en una distancia de 531.609 metros hasta encontrar el punto D; continúa

Al Poniente: A partir del punto D localizado en el extremo surponiente del Área de Estudio, con rumbo norponiente, en una distancia de 121.389 metros, hasta encontrar el punto E, quebrando con rumbo oriente, en una distancia de 46.065 metros, hasta encontrar el punto F, quebrando con rumbo norte en una distancia de 210.541 metros hasta encontrar el punto A; finalizando así la descripción del polígono del Área de Aplicación.

Superficie real del Área de Aplicación: 133,920.00 m²

Coordenadas UTM:

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
A	705,936	2'257,891
B	706,223	2'257,860
C	706,384	2'257,509
D	705,855	2'257,566
E	705,868	2'257,686
F	705914	2'257,681



La delimitación del Polígono del Área de Aplicación se precisa en el Plano D-1 del anexo gráfico.

CAPÍTULO VI.

DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 4. La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan Parcial de Urbanización 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 Estatal de Zonificación;
4. Las Leyes, reglamentos y disposiciones Federales y Estatales aplicables en materia de aguas;
5. Las Leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
6. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
7. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
8. Los reglamentos y disposiciones Estatales y Municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 5. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2 fracción XXI y los artículos 4 y 35 de la Ley General, y las disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas contenida en el plano E-1 del anexo gráfico; la determinación de zonas, zonificación secundaria, utilización general del suelo y la estructura urbana establecida en el plano E-2 /E-3 del anexo gráfico.

Artículo 6. La clasificación de áreas y la determinación de usos y destinos, conforme a los planos E-1, E-2/E-3, son las normas de Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

VI.1.- Clasificación de Áreas.

Artículo 7. En términos del artículo 16 del Reglamento Estatal de Zonificación, "la clasificación de áreas y predios 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". Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización, son las que se señalan gráficamente en el plano E-1 del anexo gráfico, identificado con las claves y sub claves indicadas en el artículo 17 del Reglamento Estatal de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Área Rústica. (AR);

— Áreas Agropecuarias. (AGR);

Áreas de Restricción por Paso de Vialidad. (RI-VL).

Áreas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias. (RI-FR).



A continuación se describe el Área Rústica Agropecuaria, misma que corresponde al predio donde se desarrollará la Acción Urbanística.

ÁREA RÚSTICA AGROPECUARIA (AR-AGR).

- AR-AGR.1.
 Ubicación: Al centro del Área de Aplicación.
 Superficie: 127,525.250 ciento veintisiete mil quinientos veinticinco metros doscientos cincuenta milímetros cuadrados. Tiene las medidas lineales y colindancias siguientes:
 Al Norte: En 270.524 doscientos setenta y seis metros quinientos veinticuatro milímetros con el límite norte del Área de Aplicación;
 Al Sur: En 516.676 quinientos dieciséis metros seiscientos setenta y seis milímetros con el límite sur del Área de Aplicación y con el límite norte del Área de Restricción a instalaciones Ferroviarias;
 Al Oriente: En 381.812 trescientos ochenta y un metros ochocientos doce milímetros con el límite poniente del Área de Restricción por paso de Vialidad (Camino a Tecualtitán); y
 Al Poniente: En 377.995 trescientos setenta y siete metros novecientos noventa y cinco milímetros con el límite poniente del Área de Aplicación.

A continuación se describen las Áreas de Restricción por Paso de Vialidad, misma que corresponde al derecho de vía del Camino Local a Tecualtitán, que se localiza al límite oriente del Área de Aplicación, y según se indica en el artículo 4 de la Ley Reglamentaria del Derecho de Vía, se deberá respetar una franja de 20.00 metros a cada lado del eje de la vialidad.

ÁREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE VIALIDAD (RI-VL).

- RI-VL.1.
 Ubicación: Al oriente del Área de Aplicación.
 Superficie: 4,806.423 cuatro mil ochocientos seis metros cuatrocientos veintitrés milímetros cuadrados. Tiene las medidas lineales y colindancias siguientes:
 Al Norte: En 17.614 diecisiete metros seiscientos catorce milímetros con el límite norte del Área de Aplicación;
 Al Sur: En 11.009 once metros nueve milímetros con el límite norte del Área de Restricción a instalaciones Ferroviarias;
 Al Oriente: En 378.257 trescientos setenta y ocho metros doscientos cincuenta y siete milímetros con el límite oriente del Área de Aplicación; y
 Al Poniente: En 381.812 trescientos ochenta y un metros ochocientos doce milímetros con el límite oriente del Área Rústica Agropecuaria.

A continuación se describe el Área de Restricción de Instalaciones ferroviarias, misma que corresponde al derecho de vía de la instalación ferroviaria, que se localiza al límite sur del Área de Aplicación, y según se indica en el artículo 17, fracción V, inciso c) del Reglamento Estatal de Zonificación se deberá respetar una franja de 15.00 metros a cada lado del eje de la vía férrea.

ÁREA DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES FERROVIARIAS (RI-FR).

- RI-FR.1.
 Ubicación: Al sur del Área de Aplicación.
 Superficie: 1,568.327 mil quinientos sesenta y ocho metros trescientos veintisiete milímetros cuadrados. Tiene las medidas lineales y colindancias siguientes:
 Al Norte: En 460.495 cuatrocientos sesenta metros cuatrocientos noventa y cinco milímetros con el límite sur del Área de Aplicación;
 Al Sur: En 464.420 cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuatrocientos veinte milímetros con el límite sur del Área Rústica Agropecuaria;
 Al Oriente: En 7.945 siete metros novecientos cuarenta y cinco milímetros con el límite oriente del Área de Aplicación; y
 Al Poniente: Sin colindancias.



VI.2.- Zonificación Secundaria.

Artículo 8. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el plano E2/E3 del anexo gráfico. La zonificación definida en el presente Plan Parcial de Urbanización que se establece en el plano correspondiente, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos: La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos; los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las Normas de Zonificación; y las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana. Para la aplicación de las normas de control de la edificación del uso predominante, se estará a lo dispuesto en el artículo 90 y 91 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 9. En materia de compatibilidades de usos del suelo, las obras de urbanización y edificación que se realicen en el Complejo Industrial denominado "EFFEM México Inc. y Compañía", posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetarán al esquema de zonificación determinado en este mismo Plan, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo predominantes, compatibles y condicionados establecidos en las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en el Reglamento Estatal de Zonificación y en las necesidades particulares de los futuros usuarios del lugar, siempre y cuando estas disposiciones de compatibilidades no representen un obstáculo para el desarrollo del complejo industrial. En consecuencia, los criterios para establecer los usos predominantes, compatibles o condicionados se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, en las disposiciones del nivel de planeación inmediato superior y en la legislación urbana aplicable.

Artículo 10. De conformidad al Artículo 84 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas industriales tiene por objeto promover las siguientes acciones:

- I. Dotar al centro de población del espacio suficiente y en la localización adecuada de todos los tipos de actividades industriales propios del área y necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- II. Asegurar que los espacios destinados para estas actividades reúnan las condiciones para los usos industriales y actividades relacionadas, así como proteger las áreas habitacionales prohibiendo su ubicación en estas zonas;
- III. Proteger las características del contexto urbano, de manera que las actividades industriales que involucren potencialmente peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos y polvos, ruidos excesivos y cualquier otro tipo de contaminación del medio ambiente, se ubiquen en áreas limitadas adecuadas para su actividad y bajo lineamientos contenidos en este Reglamento y en las Normas Oficiales Mexicanas específicas de control, considerando la eficiencia de la producción; y
- IV. Permitir que las actividades que no representen algún tipo de efecto potencialmente negativo al medio ambiente y que sean importantes para la economía familiar de la población puedan ubicarse cercanas a zonas habitacionales, en zonas de usos mixtos, comerciales y de servicios.

Asimismo en el artículo 88, se establece que las zonas industriales y de manufacturas se clasifican en:

- I. **Manufacturas domiciliarias, MFD:** comprende actividades dedicadas al trabajo artesanal, normalmente de auto empleo familiar, cuya superficie donde se realizan dichas actividades, integrada a la casa habitación, no debe de exceder de 50 metros cuadrados. El número de empleados no podrá ser mayor de cinco, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta; prohibiéndose la utilización y almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.
- II. **Manufacturas menores, MFm:** comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 metros cuadrados, no generando impactos nocivos.



- III. **Industria ligera y de riesgo bajo, I1:** comprenden una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, y en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señaladas en este capítulo, en su nivel bajo.
- Las actividades industriales de este tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucren mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.
- El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.
- IV. **Industria mediana y de riesgo medio, I2:** estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.
- V. **Industria pesada y de riesgo alto, I3:** Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este Reglamento.
- En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.
- VI. **Parque Industrial Jardín:** estas zonas están previstas para alojar instalaciones industriales del tipo I1, I2 y que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel de riesgo medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental, además de generar grandes espacios abiertos y áreas verdes no deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.

INDUSTRIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I1	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO Y/O PARQUE INDUSTRIAL JARDÍN.	♦ Productos alimenticios.	● ○ ○ ○ ○	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO. SERVICIOS CENTRALES. SERVICIOS REGIONALES. SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS:				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

Artículo 11. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

- I.- **Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II.- **Uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;



Los usos compatibles no deberán ser mayores al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los planes parciales de urbanización y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona.

- III.- **Uso o destino condicionado:** el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas, o bien, a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

VI.3.- Estructura Urbana-Territorial.

Artículo 12. La estructuración territorial tiene por objeto el ordenamiento del territorio estatal, considerándose para tal efecto, la interacción de los aspectos físico, económico y social de los asentamientos humanos que lo conforman.

VI.3.1.- Sistema de Unidades Territoriales.

Artículo 13. Tiene por objeto determinar las regiones, subregiones y micro regiones, que conforman el territorio del Estado. La categoría que corresponde al centro de población en que se localiza el predio objeto del presente instrumento es de *Centro de Población Rural*.

VI.3.2.- Sistema Vial.

Artículo 14. Este sistema tiene por objeto jerarquizar el conjunto de vías que interconectan a los centros de población, contenido en el sistema de unidades territoriales, permitiendo la circulación de las personas y bienes, dentro del territorio del Estado.

CAPÍTULO VII.

REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VII.1.- Criterios de Diseño de la Vialidad.

Artículo 15. Para la disposición de las vialidades y estacionamientos que conformarán el complejo industrial que se propone, así como para el diseño de las mismas, se tomaron en cuenta los más altos estándares de calidad, mismos que se especificarán en el respectivo Proyecto Definitivo de Urbanización.

VII.2.- Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 16. Ya que la Acción Urbanística Privada se refiere a la realización de obras de urbanización para usos determinados por parte de cualquier propietario o promotor en asociación con el primero, las obras que se proyecten realizar mediante este sistema, deberán cumplir con las normas definidas para dichas obras de urbanización, tanto en el Título Quinto "De la Acción Urbanística" de la Ley Estatal, como en el Título Cuarto "Normas de Ingeniería Urbana", Capítulo I "Disposiciones Generales", del Reglamento Estatal de Zonificación.

I. De acuerdo a los usos y destinos que se desarrollarán en el Complejo Industrial, motivo del presente instrumento, las obras mínimas de urbanización se exigirán son:

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
- e) Red de electrificación con servicio de alta tensión, instalación aérea;
- f) Red de alumbrado público sobre postes metálicos, instalación oculta o aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- g) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- h) Red contra incendios por separado de la red de agua potable;
- i) Banquetas de concreto hidráulico;
- j) Pavimentos de concreto asfáltico;
- k) Señalamiento; y
- l) Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento y áreas de cesión y de equipamiento.

Artículo 17. Una vez realizadas las obras de urbanización y de equipamientos urbanos correspondientes conforme al Plan Parcial de Urbanización y el Proyecto Definitivo de Urbanización, la Dependencia Municipal acordará su recepción la cual podrá ser parcial o total. La recepción de las obras de urbanización como principal efecto que el Ayuntamiento o los organismos operadores asuman estas obras, así como la administración de los servicios públicos correspondientes.

VII.3.- Obras Propuestas y Criterios de Ingeniería Urbana.

Artículo 18. Según lo establecido en el artículo 280 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco *"De conformidad con lo señalado en el artículo 234 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir tanto el proyecto de agua potable como el proyecto de la red o del sistema de desalojo de aguas residuales y pluviales"*; por lo que en este apartado se reitera que todos los criterios se especificarán de manera concreta en el Proyecto Definitivo de Urbanización, mismo que deberá ser autorizado por la Dependencia Municipal y/o los Organismos Operadores de Servicios Públicos; los cuales deberán considerar los siguientes elementos:



- Agua Potable;
- Drenaje Sanitario y Pluvial;
- Electricidad y Alumbrado Público;
- Pavimentos;
- Teléfono;
- Planta de tratamiento; y
- Red contra incendios.

VII.4.- Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos.

Artículo 19. De conformidad con el artículo 130 del Reglamento Estatal de Zonificación, queda sujeta a la obligación de otorgar Áreas de Cesión para Destinos, toda Acción Urbanística realizada en cualquiera de los tipos de zonas determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, exceptuando los que se describen en el mismo artículo 130. Asimismo y de acuerdo con la Norma Complementaria No. 176-A, publicada en los estrados de la Presidencia Municipal de Poncitlán, Jalisco, el 25 de Abril de 2005, en la que se establece en su artículo 4, la determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos, en las zonas Industriales (I) y las acciones urbanísticas bajo la modalidad de parques industriales jardín (IJ), dicha cesión corresponderá al **2% (dos por ciento)** de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística motivo del presente instrumento. Por lo anterior y de conformidad con el Artículo 251 fracción I inciso a, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, las Áreas de Cesión para Destinos, que genere el Complejo Industrial, serán sustituidas en su totalidad, por el pago en numerario, sobre el valor que defina el H. Ayuntamiento Constitucional de Poncitlán, Jalisco, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y de los servicios públicos, debido a que su utilización sería mas aprovechable en un lugar cercano al centro de población, o en el centro de población mismo, debido a que el interés público y el beneficio social será de mayor provecho para la población.

VII.4.1.- Áreas de Cesión para la Vialidad (ACV).

Artículo 20. En virtud que la Acción Urbanística que se desarrollará en el Área de Aplicación, contará únicamente con vialidades privadas y de uso exclusivo del complejo industrial, se deduce que el mismo no generará áreas de cesión para la vialidad.

VII.5.- Facilidades para Personas con Problemas de Discapacidad.

Artículo 21. Según lo establece el artículo 239 del Reglamento Estatal de Zonificación, las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son los señalados en el Capítulo II "Garantías mínimas de acceso y bienestar" del mismo Reglamento, en lo referente a los siguientes aspectos:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios Sanitarios;
- III. Rampas de acceso;
- IV. Rampas en la vía pública;
- V. Escaleras;
- VI. Elevadores;
- VII. Vestíbulos de acceso a edificios;
- VIII. Vías públicas; y
- IX. Señalamientos y provisiones.



Artículo 22. Dado el tipo de Acción Urbanística que se desarrollará, el proyecto adopta los siguientes lineamientos establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación, respecto a otorgar facilidades a las

personas con problemas de discapacidad. Se deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares, con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:

- I. Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de 1.60 metros de ancho, para garantizar el desarrollo de la rampa y el libre acceso y maniobrabilidad de personas con sillas de ruedas;
- II. El ancho mínimo de las rampas será de 1 metro;
- III. La pendiente de la rampa será del 10% como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 0.15 metros;
- IV. El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve;
- V. Deberán alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos en diagonal de personas con discapacidad visual; y
- VI. Deberán construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.

Artículo 23. La construcción de rampas con distintas especificaciones a las antes mencionadas, será posible para adaptarse a las dimensiones y características de la vía pública. Los andadores, banquetas o senderos peatonales deberán observar las siguientes características:

- I. En los espacios abiertos públicos se deberá prever que existan áreas de descanso para sillas de ruedas al menos a cada 50 metros de distancia, que no interfieran con la circulación peatonal;
- II. La pendiente máxima en los andadores será del 5 por ciento;
- III. Se deberá observar con especial atención que la vegetación y arbolado a los lados de los andadores peatonales tenga una altura mínima de 2.10 metros y que no obstruya el andador en los costados;
- IV. Deberán ser de un terminado rugoso y antiderrapante;
- V. Todas las banquetas deben tener superficies firmes, parejas y no resbaladizas. De ser posible, en las aceras se deben utilizar diferentes materiales, o colores para facilitar la identificación y orientación a personas con deficiencias visuales;
- VI. En los cruces con el arroyo vehicular se deberán construir rampas con las especificaciones antes descritas; y
- VII. Por ningún motivo se permitirá cambios bruscos de nivel en las banquetas por paso de ingresos vehiculares o peatonales que ingresen a propiedad privada o pública. Los desarrollos de estos cambios de nivel se realizarán por dentro de la propiedad.

VII.6.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 24. En términos del artículo 222 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto los siguientes aspectos:

- I. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica, el paisaje, la vegetación existente o inducida, los escurrimientos, los cauces y cuerpos de agua, las conformaciones rocosas, las playas, y otras que puedan surgir del análisis del sitio;
- II. Respetar todas aquellas características de las fisonomías urbanas existentes que han resultado de un desarrollo adecuado, basado en la comprensión de los factores físicos y culturales de cada localidad, evitando las rupturas y contrastes que atenten contra sus valores históricos y fisonomías de cada región;
- III. Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, la disminución de arraigo de la urbanización y la arquitectura a las características de cada localidad, con el consiguiente deterioro de la calidad de vida de la comunidad; y
- IV. Crear un medio urbano coherente y armónico, en el que prevalezca un sentido de unidad y armonía dentro de la diversidad, propiciando la conservación de ciertas zonas y el correcto

desarrollo de otras, claramente definidas y con características propias y adecuadas dentro de los centros de población y en todos los asentamientos en general.

VII.6.1 Elementos Básicos de Configuración Urbana:

Artículo 25. Con el fin de evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano inmediato que propician la falta de identidad, y de crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por elementos claramente definidos dentro del Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje serán los que se indiquen en el Proyecto Definitivo de Urbanización, debiendo comprender los siguientes elementos:

- Pavimento;
- Banquetas;
- Mobiliario Urbano;
- Arbotantes y Luminarias;
- Basureros;
- Arbolado y Jardinería;
- Cubiertas;
- Modo de edificación;
- Ingreso para Ambulancias y Bomberos en su caso.

VII.7.- Del Control de Usos y Destinos de Predios y Fincas.

Artículo 26. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 211 de la Ley Estatal.

Artículo 27. La Dirección de Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, 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 28. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, conforme a la Ley de Procedimientos Administrativos, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPÍTULO VIII.

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

VIII.1 Obligaciones de las Autoridades.

Artículo 29. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 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 presente Plan Parcial.

Artículo 30. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Urbanización, el H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco, a partir de las propuestas que se formulen, podrá celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades Federales y Estatales, como también celebrar convenios de concertación con grupos de personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9 fracción VII; 10, 12 último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 31. Las autoridades administrativas del Municipio, 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 de este Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VIII.2 Obligaciones de los Propietarios de Predios y Fincas.

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos; 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. Como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 207 de la Ley, 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 Área de Aplicación.

VIII.3 Recursos e Inconformidades.

Artículo 33. A partir de la publicación de la solicitud de autorización del Plan Parcial de Urbanización y de la publicación, en los estrados del Ayuntamiento, de la Versión Abreviada del mismo Plan Parcial de Urbanización; los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en su Área de Estudio dispondrán de un plazo máximo de dos semanas posteriores a la convocatoria, conforme el procedimiento previsto en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, para hacer las observaciones y señalamientos, así como para presentar las inconformidades a que haya lugar.

Artículo 34. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Título Séptimo "De las Medidas de Seguridad, Responsabilidades, Sanciones y Defensa de los Particulares", Capítulo V "De la Defensa de los Particulares", de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS.

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía", en el municipio de Poncitlán, Jalisco; entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco o en la Gaceta Municipal de Poncitlán, Jalisco como anexo de la misma. Asimismo, se publicará en los diarios de mayor circulación de la localidad, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio que indique el H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización del Complejo Industrial, denominado: "EFFEM México Inc. y Compañía", en el municipio de Poncitlán, Jalisco; deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Poncitlán, Jalisco.

Poncitlán, Jalisco; a 27 de Junio del 2005.

Poncitlán, Jalisco, a 27 de Junio del 2005.

**DECIMO PRIMER ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL
AYUNTAMIENTO.**

En Poncitlán, Jalisco, siendo las 08:24 Ocho horas con veinticuatro minutos, del día 27 de Junio del año 2005 Dos mil cinco, reunidos en la Oficina que ocupa el recinto oficial de la Presidencia Municipal se procede a celebrar la Décimo Primer Reunión del Ayuntamiento con Carácter de Ordinaria donde se invito a los regidores que lo integran conforme lo marca la ley.

Preside la sesión el C. Ing. Carlos Rodolfo García Becerra en carácter de Presidente de este Gobierno Municipal, quien solicita al C. José Eduardo Gálvez Hernández en su carácter de Secretario General de este Gobierno Municipal, nombrar lista de asistencia a los regidores presentes, por lo que dando cumplimiento a lo solicitado se toma nota que se encuentran presentes los siguientes:

C. Presidente Municipal, Ing. **CARLOS RODOLFO GARCÍA BECERRA,**
C. Regidor, **MANUEL GODÍNEZ RAZO,**
C. Regidor, **MARIA LUISA FLORES BECERRA,**
C. Regidor, **IMELDA VELAZQUEZ LOZANO,**
C. Regidor, **SATURNINO LOZA JACOBO,**
C. Regidor, **GABRIELA SOLORIO AQUINO,**
C. Regidor, **ROBERTO GARCÍA MALDONADO,**
C. Regidor, **FAUSTO CRUZ BALTAR,**
C. Regidor, **DANIEL BECERRA BECERRA.**
C. Regidor, **RAMÓN HERNÁNDEZ FLORES,**
C. Sindico, **RIGOBERTO FLORES FRANCO,**

De 11 regidores se encuentran presentes 11, por lo tanto hay quórum legal y se declara abierta la sesión.



A fin de dar inicio a la sesión, se dará el orden del día que se propone para la misma.

1. Lista de Asistencia.
2. Lectura del acta de la sesión anterior.
3. Alcance y beneficios del Programa Hábitat.
4. Plan parcial de Urbanización denominado "EFFEM MEXICO INC, Y COMPAÑÍA".
5. Gastos Médicos.
6. Asuntos varios.
7. Clausura de la Sesión.

Se pone a consideración al H. Cuerpo de regidores el presente Orden del día para la sesión en curso siendo aprobada por unanimidad.

El primer punto del orden del día lo damos por desahogado ya que al inicio de esta sesión se nombro lista de asistencia existiendo quórum legal.

GASTOS DE MANTENIMIENTO PROGRAMA HABITAT.

Acto seguido se expone los siguientes puntos del programa Hábitat;

- I. Que a los beneficiarios directos de las obras o acciones antes mencionadas, corresponde aportar el diez por ciento del costo de ejecución de la obra o acción.
- II. Que los beneficiados no cuentan con la capacidad económica para solventar la aportación correspondiente.
- III. Por la naturaleza y fines del programa, existe la posibilidad para que el Gobierno Municipal aporte las cantidades que corresponden a los beneficiarios de las obras y acciones.
- IV. Que debe haber un compromiso por escrito, de quien en su momento se hará cargo de los gastos de operación y mantenimiento de las obras que se ejecuten por el programa Hábitat, y se pretende que sea el Gobierno Municipal quien sufrague dichos gastos.

Sabido lo anterior, solicito a este H. Ayuntamiento tenga a bien.

A P R O B A R

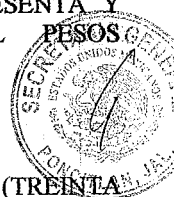
PRIMERO.- Que sea el Gobierno Municipal quien aporte las cantidades correspondientes a los beneficiados de las Obras de Mejoramiento de Barrios del programa Hábitat, a aplicarse en San Pedro Itzicán y Mezcala de la Asunción, y que quedan como sigue:

SAN PEDRO ITZICÁN

OBRA	MONTO TOTAL	APORTACIÓN BENEFICIARIOS.
Construcción de Modulo Centro Comunitario de Desarrollo Social.	\$650,000.00 (SEISCIENTOS CINCuenta MIL PESOSO 00/100 MN.)	\$65,000.00 (SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MN.)
Equipamiento con Lote de equipo (Adquisición de contenedores de basura)	\$40,000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 MN.)	\$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 MN.)
		\$69,000.00 (SESENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 MN.)

MEZCALA DE LA ASUNCIÓN.

Rehabilitación de Modulo Centro Comunitario de Desarrollo Social.	\$300,000.00 (TREcientos MIL PESOS 00/100 MN.)	\$30,000.00 (TREINTA MIL PESOS 00/100 MN.)
Equipamiento con Lote de Equipo (Adquisición de contenedores de Basura)	\$40, 000.00 (CUARENTA MIL PESOS 00/100 MN)	\$4,000.00 (CUATRO MIL PESOS 00/100 MN.)



Remodelación de Plazas	\$450,000.00	\$45,000.00 (CUARENTA
Cívicas y Jardines, Plaza y	(CUATROCIENTOS	Y CINCO MIL PESOS
Fachadas Perimetrales.	CINCUENTA MIL MN.)	
	PESOS 00/100 MN.)	
		\$79,000.00 (SETENTA Y
		NUEVE MIL PESOS
		00/100 MN.)
TOTAL		\$148,000.00 (CIENTO
		CUARENTA Y OCHO
		MIL PESOS 00/100 MN.)

SEGUNDO.- Se acuerde compromiso del Gobierno Municipal para hacerse cargo de los gastos de mantenimiento y operación de las obras ya ejecutadas con recursos del programa Hábitat.

Se aprueba por unanimidad del H. Ayuntamiento Municipal de Poncitlán, absorba las cantidad de \$148.000.00 (CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.), cantidad que le correspondía a los beneficiados, haciéndose cargo de los gastos de mantenimiento y operación de la obra.

ATENCIÓN A LA CIUDADANIA.

Hace uso de la palabra el C. Ing. Carlos Rodolfo García Becerra, en su calidad de Presidente Municipal; tenemos un grupo de ciudadanos que quieren exponernos un problema que traen les propongo atenderlos para no quitarles tiempo.

Hace uso de la palabra la ciudadanía; Presidente venimos de la colonia Guadalajara, queremos decirle que como usted nos dijo ya nos juntamos los vecinos y juntamos la parte que nos toca para meter el agua y queremos que nos diga ahora que hacemos para que ya inicie la obra.

Hace uso de la palabra el C. Ing. Carlos Rodolfo García Becerra, en su calidad de Presidente Municipal; bueno quiero decirles que depositen ese dinero en la tesorería para que hagan sus contratos del agua, y en cuanto tengamos ya un 80% de los contratos iniciamos ya esa obra para que ya cuenten con agua en sus casa.

PLAN PARCIAL EFFEM MEXICO.

Hace uso de la palabra el C. Ing. Carlos Rodolfo García Becerra, en su calidad de Presidente Municipal; tenemos aquí por parte del Departamento de Planeación una petición que a su vez le hacen de la Dirección General de Planeación y Urbanización, y es con respecto al Plan Parcial de Urbanización denominado "EFFEM MÉXICO INC, Y COMPAÑÍA", para la acción Urbanística Privada que se pretende llevar a cabo por el camino a Tecualtitan de esta nueva empresa que esta realizando todos sus tramites en forma para su instalación, y lo pongo a su consideración.

Se aprueba por Unanimidad el Plan Parcial de Urbanización denominado "EFFEM MÉXICO INC, Y COMPAÑÍA", su publicación así como su inscripción.



GASTOS MEDICOS.

Hace uso de la palabra el C. Ing. Carlos Rodolfo García Becerra, en su calidad de Presidente Municipal; tenemos los gastos médicos siguientes:

De la Sra. Corina Rodríguez Aguirre, esposa de Braulio Castillo Chávez, Inspector en el Departamento de Reglamentos, y asciende a la cantidad de \$15,237.39 (QUINCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 39/100 MN.), por concepto de una cesárea.

De la Sra. Teresa Álvarez Montaña, esposa de Roberto García Maldonado, Regidor, y asciende a la cantidad de \$25,000.00 (VEINTICINCO MIL PESOS 00/100 MN.), por concepto de una Sinobectomía de muñeca y artroplastia, y los pongo a su consideración.

Se aprueba por unanimidad los gastos médicos antes mencionados.

GASTOS INSTRUCTORES DE TALLERES.

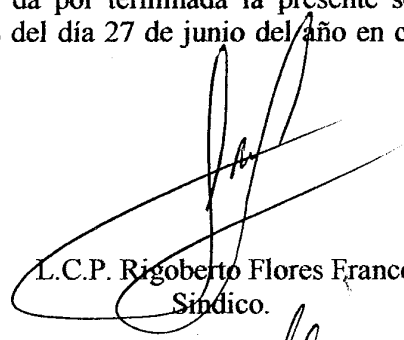
Hace uso de la palabra el C. Ing. Carlos Rodolfo García Becerra, en su calidad de Presidente Municipal; tenemos por parte del regidor Manuel Godínez y del Oficial Mayor de Cultura un Oficio en el cual nos solicitan el apoyo Económico para los dos instructores de los talleres Artísticos de danza y música, la cantidad es mensual y son \$550.00 (QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MN.), pues nosotros pondríamos el 50% y la Secretaría de Cultura el otro 50% es decir una cantidad igual a la que mencionamos, lo pongo a su consideración.

Se aprueba por unanimidad otorgar el apoyo mensual a los dos instructores por la cantidad de \$550.00 (QUINIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 MN.), a cada uno.

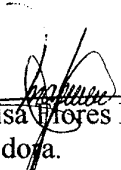
No habiendo otro asunto mas que tratar se da por terminada la presente sesión siendo las 09:23 nueve horas con veintitrés minutos del día 27 de junio del año en curso, siendo aprobado en todo y cada uno de sus puntos.



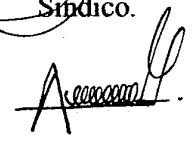
Ing. Carlos Rodolfo García Becerra.
Presidente Municipal.



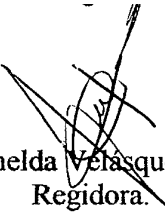
L.C.P. Rigoberto Flores Franco.
Síndico.



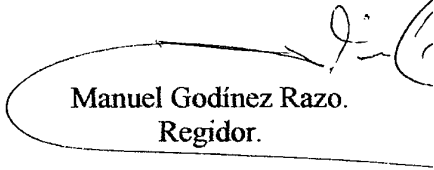
Profa. María Luisa Flores Becerra.
Regidora.

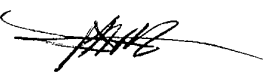


Profa. Gabriela Solorio Aquino.
Regidora.

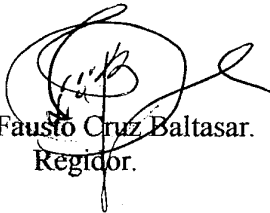

Arq. Imelda Velásquez Lozano.
Regidora.




Manuel Godínez Razo.
Regidor.


Saturnino Loza Jacobo.
Regidor.

Daniel Becerra Becerra.
Regidor.


Prof. Fausto Cruz Baltasar.
Regidor.


Roberto García Maldonado.
Regidor.

Ramón Hernández Flores.
Regidor.

Poncitlán, Jalisco., a 05 de Julio del 2005.

El Suscrito, JOSE EDUARDO GALVEZ HERNANDEZ, Secretario General del H. Ayuntamiento C E R T I F I C A:

Que La Décimo Primer Acta de Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de fecha 27 de Junio del 2005, misma que aparece al reverso de la presente, es copia fotostática que concuerda fiel mente con su original misma que consta de 04 fojas por un solo lado, Doy Fe y Constancia.

**A T E N T A M E N T E
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL SECRETARIO GENERAL**

JOSE EDUARDO GALVEZ HERNANDEZ.



--- El C. Licenciado TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el titular de dicha Secretaría, con fecha 21 de Octubre de 1998, y publicado el día 24 de Noviembre del mismo año en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco", -----

----- C E R T I F I C A : -----

Que el C. Licenciado JOSÉ EDUARDO GALVEZ HERNÁNDEZ, es Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Poncitlán, Jalisco y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo.-----

Guadalajara, Jalisco a 12 de Agosto de 2005.

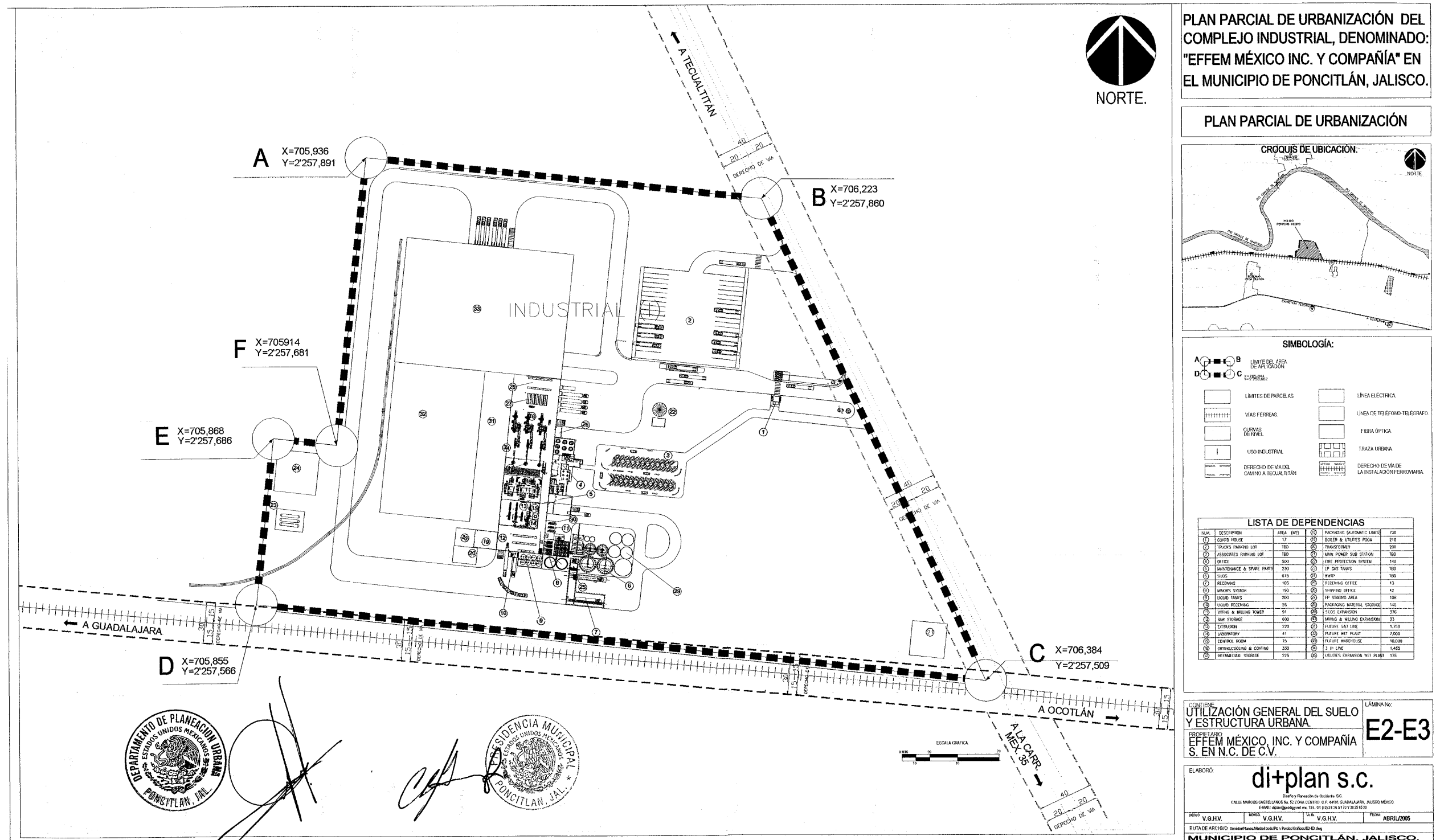


PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES
TRC/lrc.

LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS



PLANOS DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN DEL
EFFEM MÉXICO INC. Y COMPAÑÍA
EN EL MUNICIPIO
DE PONCITLÁN, 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	\$11.00
2. Número atrasado	\$16.00

SUSCRIPCIÓN

1. Por suscripción anual	\$800.00
2. Publicaciones por cada palabra	\$1.05
3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	\$780.00
4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	\$190.00

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2005.

Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

A t e n t a m e n t e
Dirección de Publicaciones

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 3819 2300 Exts. 47306 y 47307. Fax 3819 2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

E L E S T A D O

SÁBADO 20 DE AGOSTO DE 2005

NÚMERO 40. SECCIÓN II

TOMO CCCLI

de Jalisco

PLAN PARCIAL de urbanización del complejo industrial, denominado: EFFEM México Inc. y Compañía, promovido bajo el sistema de acción urbanística privada en Poncitlán, Jalisco.

Pag. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx