



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

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 25 DE DICIEMBRE
DE 2001**

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

E L E S T A D O

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

17

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**Plan Parcial
de Urbanización
Para la acción urbanística privada**

“PUEBLO NUEVO”

**En el Centro de Población de
San Juan Tecomatlan ,
Municipio de Poncitlan ,
Estado de Jalisco**



CONTENIDO

- CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**
- CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**
- CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.**
- CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
GENERALES
ESPECÍFICOS.
- CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.**
- CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.**
MEDIO FÍSICO NATURAL
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO
- CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**
GENERALES
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN.
NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.
NORMAS DE CONTROL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD
- CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.**
CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
- CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
- CAPÍTULO X. TRANSITORIOS**



CAPÍTULO I.
ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan Parcial de Urbanización
” PUEBLO NUEVO “
En el Centro de Población de San Juan Tecomatlan
Estado de Jalisco

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

En el predio rústico “**Pueblo Nuevo**” con superficie actual de **30,942.3788** metros cuadrados, ubicado dentro de la reserva urbana del centro de población de San Juan Tecomatlan , municipio de Poncitlan , Jalisco, propiedad de los Sres. Diego y Felipe Delfín Farías, será ejecutada una acción urbanística privada habitacional de densidad baja hasta su incorporación municipal, implicando un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del mismo.

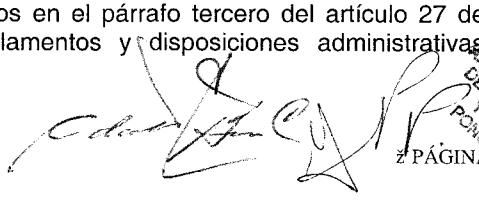
El Uso y Destino en concordancia con el dictamen respectivo será **Habitacional Unifamiliar densidad baja (H2-U)** y compatibles.

El terreno presenta ligeras pendientes que hacen factible su urbanización al no presentar impedimento alguno para la introducción de los servicios.

El desarrollo se llamará “**PUEBLO NUEVO**”

CAPÍTULO II.
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

I. Artículos 73, fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dicen: “Artículo 73. El Congreso tiene facultad: ...XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamiento humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.”; “Artículo 115, ...Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales... Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios”.


PÁGINA 2


GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
PONCITLAN, JAL.

II. Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, que a la letra dice: “Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas; y
- VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.”

III. Artículos 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos;

IV. Artículo 39, fracción I, inciso 27, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, que a la letra dice: “27. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; ejercer el derecho de preferencia para adquirir los predios comprendidos en las declaratorias de reserva, participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica y en la constitución de reservas territoriales, en los términos de los ordenamientos federales y estatales aplicables; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; otorgar licencias y permisos para construcciones e intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra, en los términos que señalen las leyes de la materia”.

V. Artículos 1, 2, 3, 4, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 43, 76, 77, 84, 85, 86, 90, 92, 94, 95, 96, 98, 99, Título Quinto Capítulos I, II, 305, 306 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y del Reglamento Estatal de Zonificación.

V. Dictamen de Trazos y Usos y Destinos Específicos de fecha 28 veintiocho de diciembre año 2000 dos mil.

Con base en los fundamentos legales y administrativos antes citados, se establece que es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Por lo que, con el objeto de regular el crecimiento urbano de San Juan Tecomatlan, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de las redes de servicios, la infraestructura urbana, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación

de usos y destinos y las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el presente Plan "**Pueblo Nuevo**" en el predio del mismo nombre, propiedad de los Sres. Diego y Felipe Delfín Farías, haciendo hincapié que el H. Ayuntamiento de Poncitlan, Jalisco en el proyecto de la formulación de dicho plan dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas del centro de población a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo asumiendo así su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Por lo anterior, y 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 otorga al Municipio el artículo 115 fracción V de la misma carta magna, ratificados en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco y conforme las disposiciones del inciso 27, fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 71 al 99 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en la sesión de fecha 20 de Septiembre del 2001, se expide el...

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
" PUEBLO NUEVO "
EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE SAN JUAN TECOMATLAN
MUNICIPIO DE PONCITLAN JALISCO

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

Artículo 1. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística habitacional privada "PUEBLO NUEVO" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo I artículo 193 y capítulo II artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 2. Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la *LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO*, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "Pueblo Nuevo", de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal, del Municipio de Poncitlan, Jalisco , mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 3. Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Pueblo Nuevo", en función del dictamen técnico emitido por la Dependencia Municipal y con fundamento en los artículos 226 y 229 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 4. Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan parcial de urbanización “PUEBLO NUEVO” y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Artículo 5. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de “PUEBLO NUEVO” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización “PUEBLO NUEVO” forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

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

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

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

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

Municipio: el Municipio de Poncitlan, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chapala, Jalisco;

Plan: el plan parcial de urbanización “PUEBLO NUEVO”

Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

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

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

—

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

Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de desarrollo urbano de Chapala Jalisco.

CAPÍTULO IV.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN “PUEBLO NUEVO”

Artículo 8. Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población.
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- III. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IV. El distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- V. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 9. Son objetivos particulares del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo habitacional que se propone.
- II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- III. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son:
 - a) La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.
 - b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
 - c) Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como señalización.



- d) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.
- e) Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.

CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN



Artículo 10. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 11. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de **30,942.3788 M2** y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas *INEGI UTM*:

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
Vértice 1	699182.097	248767.567
Vértice 2	699177.359	248830.995
Vértice 3	699162.575	248832.363
Vértice 4	699151.973	248868.630
Vértice 5	699106.432	248845.767
Vértice 6	699100.897	248842.988
Vértice 7	699100.696	248841.786
Vértice 8	699103.320	248743.747
Vértice 9	699109.496	248694.801
Vértice 10	699137.693	248640.747
Vértice 11	699138.805	248639.049
Vértice 12	699187.380	248675.285
Vértice 13	699214.828	248640.396
Vértice 14	699257.111	248652.077
Vértice 15	699296.260	248672.102
Vértice 16	699324.306	248697.275
Vértice 17	699338.939	248731.781
Vértice 18	699344.204	248766.317
Vértice 19	699305.278	248768.722

Vértice 20	699211.134	248773.304
------------	------------	------------

Artículo 12. El área de estudio del Plan tiene una superficie aproximada de **115,080.04 m²** y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas *INEGI UTM*:

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
Vértice 1	2136.6405	1481.6364
Vértice 2	2174.5318	1419.6991
Vértice 3	2248.1845	1429.1333
Vértice 4	2287.9293	1342.2482
Vértice 5	2328.9943	1226.0736
Vértice 6	2210.9992	1136.2614
Vértice 7	2062.5821	1097.2576
Vértice 9	1977.9411	1087.3930
Vértice 10	1986.0239	1191.0267
Vértice 11	1903.3962	1257.4610
Vértice 12	1932.9553	1415.1502

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

Artículo 14. La demarcación de la Zona Federal se delimita en los gráficos D's y E's y donde se establece la protección al cuerpo de agua (Restricción Federal) para el Lago de Chapala por parte de la Comisión Nacional del Agua con fecha Junio del 2001.

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



Artículo 14. El predio no contiene en su interior limitantes debidas al medio físico natural que restrinjan su urbanización.

Artículo 15. El predio no contiene en su interior limitantes debidas al medio físico transformado que restrinjan su urbanización

Artículo 16. La superficie a fraccionar se determina en los datos contenidos en

CUADRO DE SUPERFICIES			
DATOS GENERALES			
SUPERFICIE DEL ÁREA DE ESTUDIO	115,080.04	M2	
SUPERFICIE DEL ÁREA DE APLICACIÓN	30,942.37	M2	
SUPERFICIE DEL PREDIO	30,942.37	M2	100.00%
SUPERFICIE DE VIALIDAD	7,435.00	M2	21.32%
SUPERFICIE VENDIBLE	19,699.09	M2	63.66%
TOTALES	30,942.37	M2	100.00%
SUPERFICIE DE CESION OTORGADA	4,644.22	M2	15.0%
ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS	2,476.92	M2	8.00%
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (ESCUELAS)	1,238.46	M2	4.00%
OTROS EQUIPAMIENTOS	928.84	M2	3.00%

la siguiente tabla:



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

GENERALES:

Artículo 17. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 18. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- A.** La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;
- B.** Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- C.** Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- D.** Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- E.** Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 19. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

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

Artículo 20. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.



Artículo 21. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 22. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas de Reserva Urbana a corto plazo (RU -CP):

El área de reserva urbana **RU-CP** en el predio motivo del presente plan parcial.

El área de reserva urbana **RU-CP** que transformará la RULP existente en el Plan de centro de población una vez sea registrado en el registro público de la propiedad el presente plan parcial.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 23. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

Artículo 24. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, acorde a las normas de zonificación; y
- IV. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 26. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 27. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el **artículo 48** del Reglamento, son:
Habitacional unifamiliar densidad baja (H2U)

ZONAS HABITACIONALES UNIFAMILIARES DE BAJA DENSIDAD					
CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE:			19,699.09 M2	100 %	
teniendo las siguientes superficies, medidas y colindancias					
H2U-1			6,962.52	35.34%	
NORTE	246.46 m.	Con terr. Colindante y cesión			
SUR	227.64 m.	Con Calle R. De los ciruelos			
ESTE	26.09 m.	Con la colindancia a la playa			
OESTE	38.89 m.	Con calle R. Del Torreón			
H2U-2			4,172.63	21.18%	
NORTE	27.9 m.	Con calle R. De los Ciruelos			
SUR	44.07 m.	Con terreno colindante			
ESTE	167.09 m.	Con la colindancia a la playa			
OESTE	150.74 m.	Con calle R. De los Sauces			
H2U-3			840.77	4.02%	
NORTE	55.96 m.	Con calle R. De los Sauces			
SUR-ESTE	50.26 m.	Con terreno colindante			
SUR-OESTE	33.89 m.	Con calle R. Del Torreón			
H2U-4			7,723.16	39.29%	
NORTE	186.43 m.	Con calle R. de los ciruelos			
SUR	115.84 m.	Con Calle R. De los Sauces			
ESTE	80.18 m.	Con calle R. De los Sauces			



OESTE	49.35 m.	Con Calle R. Del Torreón		

Artículo 28.

mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el **artículo 59 y 65, Capítulo VIII, Título I**, del Reglamento.

Artículo 29. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **H2U**

- Superficie mínima de lote: 300 m².
- Frente mínimo de lote: 10 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.60 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 60 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.2
- Altura máxima de las edificaciones: la resultante de los coeficientes de ocupación y utilización del suelo
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 3 automóviles;
- Restricción frontal: 5.00 m. Con un min. De 50% de área jardinada
- Restricción posterior: será de 3.00 m.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 30. La normatividad específica para las zonas de áreas de cesión es:

PARA LA ZONA DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV

- El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5 por ciento del terreno; del resto del área será para áreas verdes.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie del terreno.
- Altura máxima de las edificaciones: será de un piso.



NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 31. Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, los que autorice la dependencia municipal en el permiso de construcción.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 32. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, Título II en su capítulo XIV, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 33. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título IV, pudiendo establecer normas específicas en cuanto a secciones de calles cuando el municipio así lo requiera.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 34. La red de servicio de agua potable se conectará a fuente de abastecimiento del Municipio

Artículo 35. La red de drenaje se conectará a un colector en la parte poniente del predio, en la vialidad VL-1, mismo que da servicio a los asentamientos colindantes.

Artículo 36.

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN



Artículo 37. Las obras relativas a la urbanización serán las contenidas en el artículo 169 del Reglamento de Zonificación relativas para acciones para la intensidad H2-U.

IV.DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 38. La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 39. Conforme a lo establecido en el **artículo 127** del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

- I.- Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 40. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 41. Las áreas de cesión para destinos estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

- I.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.
- II.- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo



DEPAR
OBRA
MUN
PANCIT

XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

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

B.- Para las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociación de colonos y caseta de vigilancia, que deberán contar con la calificación e instalaciones propias para esos efectos.

Artículo 42. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 43. Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas conforme a la tabla contenida en el **artículo 16** del presente plan parcial, y según la siguiente descripción:

A.1. Espacios verdes y abiertos **EV**, teniendo las siguientes superficies:
aproximada de 2,476.92 metros cuadrados, ubicada al nor-oeste del área de aplicación del plan parcial .

Limites: al norte en 67.46 m con área de cesión para destinos E-I
al sur en 68.95 m con polígono H2U-1
al este en 35.95 m con terreno colindante
al oeste en 35.88m con calle local Rincón de los ciruelos



B.1. Equipamiento institucional **EI**: Áreas de Equipamiento Institucional Con una superficie total de: 2,167.3071 metros cuadrados ubicada al nor-oeste del área de aplicación del plan parcial .

Limites: al norte en 44.10 m con vialidad aun sin nombre
al sur en 67.46 m con área de cesión para destinos E-V
al este en 44.5 m con terreno colindante
al oeste en 31.4m con calle local Rincón de los Ciruelos

CAPÍTULO IX.

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

Artículo 44. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 45. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 46. Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Estatal, son autoridades responsables de la aplicación y vigilancia de la misma: El Congreso, El C. Gobernador, La Secretaría, Los Ayuntamientos y Autoridades ejecutoras que de ellos dependan y La Procuraduría de Desarrollo Urbano, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Artículo 47. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para interponer el recurso de reconsideración previsto en la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS

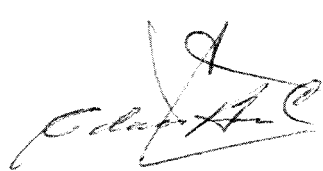
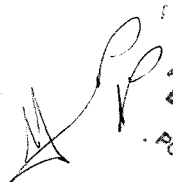
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización “PUEBLO NUEVO” del Centro de Población de Chapala Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el **Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”** y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad.

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

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE PONCITLAN, JAL.

A, CELEBRADA EL DÍA 20 DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2001

DEPTO. DE URBANISMO
Y URBANIZACIÓN
PONCITLAN, JAL.
PÁGINA 49



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 25 DE DICIEMBRE DE 2001

NÚMERO 17. SECCIÓN II

TOMO CCCXL

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística privada "Pueblo Nuevo" en el Centro de Población de San Juan Tecamatlán, municipio de Poncitlán, Estado de Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx