



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Dr. Mauricio Limón Aguirre

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 23 DE ENERO
DE 2001

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

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

23

SECCIÓN III



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO

Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

Dr. Mauricio Limón Aguirre

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

VERSION ABREVIADA

CAPITULO I.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos"

En el Municipio de San Miguel El Alto, en el Estado de Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

• **Tipo de Acción Urbanística a Desarrollar.**

El presente Plan Parcial de Urbanización forma parte de los procedimientos relativos a la Regularización e Incorporación Municipal que han emprendido la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDEUR) y el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, de la Col. Morelos, la cuál desde hace aprox. 25 años se asentó de manera irregular en predios de propiedad privada. Por lo que a través del presente documento se determinan los procedimientos para que bajo la modalidad de **Acción Urbanística por Objetivo Social**, se realicen de manera progresiva las obras de urbanización faltantes, ajustándose en todo momento a lo establecido en el Título Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capítulo XI "De la Acción Urbanística por Objetivo Social" de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; y a los Artículos 170 y 181 del Reglamento Estatal de Zonificación.

• **Uso Propuesto y Giro Específico.**

Dado que el fraccionamiento a regularizar corresponde a una situación de hecho, en el presente Plan Parcial de Urbanización se determina el uso que le corresponde con fundamento en las características particulares de frente y superficie de los predios que lo conforman; por lo que para ser congruentes con el Capítulo VII, Artículo 49 del Reglamento Estatal de Zonificación, la determinación de uso para el Área de Aplicación es de tipo **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**, al contar sus predios con frente igual o superior a 8.00 ml. y superficie igual o superior a 140.00 m².

NOTA: Los predios que a la fecha de elaboración del presente documento no cumplan con las características de frente y superficie ya descritas y que se señalan en el plano E-4 del anexo gráfico, se regularizarán en su estado actual por ser una situación de hecho; sin embargo, toda acción de subdivisión, relotificación, edificación, ampliación, remodelación o similar que se pretenda realizar posterior a la publicación del presente documento, deberán sujetarse a las normas correspondientes al uso ya mencionado.

Cabe señalar que el fraccionamiento en cuestión se regularizará bajo la modalidad de Acción Urbanística por Objetivo Social, lo cual implica la determinación de uso Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U), en congruencia con el Artículo 181 del Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo, dada la facultad que tienen los Municipios para establecer normas específicas cuando así se requiera, conforme 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 (Artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco); el H. Cabildo del Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, en Sesión Ordinaria de fecha 16 de Julio de 2000, aprueba para la Col. Morelos el uso Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), para efectos del proceso de Regularización de que es objeto.



- **Localización y Superficie Real del Predio a Desarrollar.**

El predio donde se asienta el fraccionamiento a regularizar, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se localiza en el extremo Norte del Centro de Población de la Cd. de San Miguel El Alto, Jalisco; específicamente en la banda Oriente de la Carretera Estatal No. 304, a Jalostotitlán; aprox. 1,000.00 metros al Norte de la intersección de dicha Carretera con la calle Venustiano Carranza.

El predio en cuestión cuenta con una superficie real de **58,637.66 m²**, presentando las siguientes colindancias: al Norte, con el límite Norte del Centro de Población y predios rústicos de uso agropecuario; al Oriente, con el límite Norte del Centro de Población y predios rústicos de uso agropecuario; al Sur, con predios de propiedad privada con uso agropecuario; y al Poniente, con la Carretera No. 304, a Jalostotitlán.

- **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 su Reglamento; 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 col. Centro, 44101; Guadalajara, Jalisco; tels. 827-20-36, 825-26-97 y 825-24-36; correo diplan@infosel.net.mx; conforme los Artículos 132, fracción XIII y 198 de la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPITULO II.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco;

Considerando:

Primero. Que por mandato de la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el Artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; **intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**; otorgar licencias y permisos para construcciones; y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas.

Segundo. Que de acuerdo con el Artículo 9, fracción XI de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a los Municipios en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, **intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana**; en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y las reservas de usos y destinos de áreas y predios.

Tercero. Que de conformidad con los Artículos 10 fracción XXI y 12 fracción XXVIII, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; es atribución del Gobernador del Estado y del Ayuntamiento respectivamente, **intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para su incorporación al desarrollo urbano**, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación.



Cuarto. 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, contenida en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

Quinto. Que de acuerdo al Artículo 5, fracción IV de la Ley General de Asentamientos Humanos, se considera de utilidad pública la regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población.

Sexto. Que de acuerdo al Dictamen Técnico expedido por la Dirección de Obras Públicas Municipales, del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, del día 28 de Julio de 2000; es favorable la Acción de Regularización de la "Col. Morelos".

Séptimo. Que de acuerdo con el Decreto 17738, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 17 de Diciembre de 1998, se cancelan las obligaciones y créditos fiscales por aprovechamientos establecidos en las leyes de ingresos estatales aplicables y correlativas al Artículo 33 de la Ley Estatal de Fraccionamientos, ya derogada.

Octavo. Que la fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos", parte de los preceptos y disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 13 de Julio de 1993, mediante Decreto No. 15097 y reformada por el Decreto No. 17128 publicado el 17 de Enero de 1998, en específico 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 y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales Artículos 84 a 89 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.

Noveno. 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 para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del Artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los Centros de Población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los Artículos 12, 13 y 212 al 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 16 de Octubre de 2000 se expide el;

Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos"

En el Municipio de San Miguel El Alto, en el Estado de Jalisco.



CAPITULO III.

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION.

Artículo 1. El presente Plan Parcial de Urbanización, se deriva y guarda congruencia con los objetivos y políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel El Alto, Jalisco; aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 21 de Septiembre de 1998, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día Sábado 28 de Noviembre de 1998 y debidamente Inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

La Clasificación de Areas y la Utilización General del Suelo, que el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel El Alto, señala para el Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, es como a continuación se describe:

CLASIFICACION DE AREAS:

- Areas de Urbanización Progresiva **AU-UP.**

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO:

- Habitacional Unifamiliar Densidad Media **H3-U.**

NOTA: Cabe mencionar que originalmente, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Miguel el Alto, Jalisco determinaba para el Area de Aplicación del presente Plan Parcial, un uso de tipo Habitacional Densidad Mínima (H1-1). Sin embargo, dado que el uso que contempla el Plan de Desarrollo Urbano difiere de las características particulares de frente y superficie de los predios que conforman la Col. Morelos, objeto de regularización a través del presente Plan Parcial; el H. Cabildo del Ayuntamiento de San Miguel el Alto, en Sesión Ordinaria, Acta No. 86 de fecha 26 de Julio de 2000, aprobó el cambio en la utilización general del suelo de Habitacional Densidad Mínima (H1-1) a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), permitiendo de esta manera continuar con el proceso de regularización e incorporación municipal que nos ocupa.

CAPITULO IV.

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION.

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 de la fracción VII del Artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción I del Artículo 131, que comprende:

- I. La superficie que integra el Area de Aplicación del Plan Parcial; y
- II. Las áreas que delimitan el Area 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 Area de Aplicación que comprende el presente Plan Parcial de Urbanización, se localiza en el extremo Norte del Centro de Población de la Cd. de San Miguel El Alto, Jalisco; específicamente en la banda Oriente de la Carretera Estatal No. 304, a Jalostotitlán; aprox. 1,000.00 metros al Norte de la intersección de la calle Venustiano Carranza con dicha Carretera, presentando las siguientes colindancias:



Al Norte:

A partir del punto **B**, localizado en el extremo Nor-Poniente del Fraccionamiento, con rumbo Oriente y una distancia de 328.490 metros para encontrar el punto **C**, continua

Al Oriente:

A partir del punto **C**, localizado en el extremo Nor-Oriente del Fraccionamiento, con un rumbo Sur-Poniente y una distancia de 276.994 metros hasta encontrar el punto **D**, continua

Al Sur:

A partir del punto **D**, localizado en el extremo Sur-Oriente del Fraccionamiento, con un rumbo Poniente y una distancia de 118.696 metros para encontrar el punto **A**, continua

Al Poniente:

A partir del punto **A**, localizado en el extremo Sur-Poniente del Fraccionamiento, con un rumbo Nor-Poniente y una distancia de 188.575 metros, continua en 19.361 metros, continua en 23.530 metros, continua en 39.473 metros para encontrar el punto **B** y cerrar así el polígono del Area de Aplicación.

Coordenadas UTM:

Superficie Real: 58,637.66 m².

Vértice: **A** El formado por la intersección de las coordenadas $X = 769,808$ y $Y = 2'329,957$;

Vértice: **B** El formado por la intersección de las coordenadas $X = 769,724$ y $Y = 2'330,212$;

Vértice: **C** El formado por la intersección de las coordenadas $X = 770,052$ y $Y = 2'330,198$; y

Vértice: **D** El formado por la intersección de las coordenadas $X = 769,927$ y $Y = 2'329,951$.

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

CAPITULO V.

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

Artículo 4. Son objetivos del Plan Parcial los establecidos por la misma Ley de Desarrollo Urbano, en su Artículo 93. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos del Plan Parcial de Urbanización los siguientes:

a) Objetivos Generales.

- I. Determinar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas, en los predios del Area de Aplicación;
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su Area de Aplicación;
- III. Delimitar e identificar las Areas de Cesión para Destinos, conforme las especificaciones de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Delimitar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en el Area de Aplicación;



- V. Integrar la Acción Urbanística con la estructura urbana del Centro de Población; y
- VI. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización y edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del Centro de Población, bajo las modalidades de acción urbanística establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

b) Objetivos Específicos.

- I. La Regularización e Incorporación Municipal del Área de Aplicación del presente documento, atendiendo a las disposiciones señaladas en El Dictamen Técnico Favorable a la Acción de Regularización de la "Col. Morelos", expedido por la Dirección de Obras Públicas Municipales, del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, del día 07 de Agosto de 2000;
- II. La identificación de las Áreas de Cesión para Destinos existentes , a fin de proveer los fines Públicos necesarios para el Desarrollo de la "Colonia Morelos";
- III. Obtener la Aprobación del Cabildo Municipal, para que la superficie faltante en sitio, en el otorgamiento de las Areas de Cesión para Destinos, pueda cumplirse mediante el pago en numerario, por tratarse de una situación de hecho;
- IV. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y preservación de los servicios;
- V. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del Area de Aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra; y
- VI. Establecer, en su caso, los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus poseedores, en el área objeto de regularización, respecto a la ejecución de las obras faltantes de infraestructura y equipamiento básico, conforme a las disposiciones del Capítulo XI del Título Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano, aplicables a urbanizaciones progresivas.

CAPITULO VI.

DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACION.

Artículo 5. Todas las obras y construcciones que se realicen en los predios comprendidos en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los Artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 6. La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- 1. La Ley General de Asentamientos Humanos;
- 2. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;



3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
4. 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.

VI.1.- Clasificación de Areas.

Artículo 7. Conforme lo dispuesto en los Artículos 2 fracción XXI, 4 y 35 de la Ley General y de las disposiciones aplicables en la Ley Estatal y su Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenidas en el Plano E-1 del Anexo Gráfico;
- II. La determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en el plano E-2/E-3 del anexo gráfico; y
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-2/E-3 del Anexo Gráfico.

Artículo 8. La clasificación de áreas y la determinación de usos y destinos, conforme a los Planos E-1 y 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.

Artículo 9. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la Acción Urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 10. Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas Urbanizadas.

Areas de Urbanización Progresiva.

AU.
AU-UP.

AU-UP.1.- Corresponde a la Colonia objeto de Regularización (Col. Morelos).

Áreas de Restricción por Paso de Infraestructuras.

RI.

Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura Vial.

RI-VL.

RI-VL.1. Corresponde al Derecho de Vía de la Carretera Estatal No. 304 a Jalostotitlán; y que afecta el Area de Aplicación en sentido Norte-Sur, teniendo las siguientes colindancias:

- Al Norte.** En 4.17 mts. con el límite Norte del Area de Aplicación;
- Al Oriente.** En 272.44 mts. con la calle s/nombre 3;
- Al Sur.** En 7.57 mts. con el límite Sur del Area de Aplicación; y
- Al Poniente.** En 270.96 mts. con el límite Poniente del Area de Aplicación.

Superficie. 1,380.47 m².

NOTA: De conformidad con el Oficio No. 1328 de fecha 31 de Julio de 2000, expedido por la Dirección de Infraestructura Carretera del estado de Jalisco; el Derecho de Vía correspondiente a la Carretera Estatal No. 304, es de 20.00 mts. a cada lado a partir de su eje, por lo que en presente Plan Parcial se define dicha sección, precisando la manera en que afecta su Area de Aplicación.

VI.2.- Zonificación Secundaria.

Artículo 11. 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 **E-2/E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 12. La zonificación definida en el presente Plan Parcial de Urbanización y que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

Artículo 13. Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

Artículo 14. En materia de compatibilidad de usos del suelo, las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la Col. Morelos, posterior a la publicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetarán al esquema de zonificación determinado en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en cuya definición se han tomado en cuenta los usos del suelo existentes y las necesidades particulares de sus habitantes, otorgándoles prioridad siempre y cuando no representen un riesgo para la seguridad personal o patrimonial o un obstáculo para el funcionamiento adecuado de las actividades de la comunidad.

En consecuencia, los criterios para establecer los usos predominantes o compatibles se fundamentan en el diagnóstico integral de la zona, en especial énfasis en sus características socioeconómicas y culturales y en su contexto ambiental.



Habitacional.
Habitacional Unifamiliar Densidad Media.

H.
H3-U.

Artículo 15. Las normas de control de la edificación y permisibilidades de usos en las zonas habitacionales H3-U*1, H3-U*2, H3-U*3, H3-U*4, H3-U*5, H3-U*6, H3-U*7, H3-U*8 y H3-U*9, son las que se describen a continuación:

- Se consideran predominantes los usos: **Vivienda Unifamiliar Densidad Media (H3-U).**
- Se consideran compatibles los usos: **Comercio Vecinal Intensidad Alta y Servicios Vecinales Intensidad Alta.**
- Se consideran prohibidos **todos aquellos usos que presentan ausencia en la siguiente tabla.**

Lo antes descrito se resume en la siguiente tabla:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDADES O GIROS
H3-U*	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	•	VIVIENDA UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	
		0	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA	- Abarrotes, misceláneas (sin ventas de bebidas alcohólicas); - Cenaduría y/o menadería - Cocina económica; - Cremerías; - Expendios de revistas; - Farmacias; - Fruterías; - Legumbres; - Taquería; - Tortillería; - Y demás que determine la autoridad competente.
		0	SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD ALTA	- Bordados y costuras; - Calcomanías; - Calzado y artículos de piel; - Conserves(mermeladas, embutidos, encurtidos y similares); - Dulces, caramelos y similares; - Oficinas de profesionales; - Pasteles y similares; - Piñatas; - Salsas; - Yoghurt; - Y demás que determine la autoridad competente.
		◊	TODOS AQUELLOS USOS QUE NO APARECEN EN LA PRESENTE TABLA.	
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		0 COMPATIBLE	◊ PROHIBIDO	

Nota: En virtud de que las actividades o giros que se pueden desarrollar para cada uso y destino permitido, no es posible enlistarlos en su totalidad, en estas zonas (H3-U*) serán permitidos (según sus propias características de permisibilidad) además de las actividades o giros descritos en la tabla anterior, aquellos que por sus características propias sean similares en actividad a aquellas que se ajustan en su operación a la descripción general del uso o destino que les otorgue la permisibilidad.



Artículo 16. Las zonas habitacionales H3-U*1, H3-U*2, H3-U*3, H3-U*4, H3-U*5, H3-U*6, H3-U*7, H3-U*8 y H3-U*9, quedan sujetas respecto a los **usos predominantes**, a las siguientes normas básicas.

- I.- La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea;
- II.- La superficie mínima de lote será de 140 metros cuadrados;
- III.- El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;
- IV.- El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda;
- V.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- VI.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote;
- VII.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VIII.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para dos automóviles; o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;
- IX.- La restricción frontal será de tres metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
- X.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI.- La restricción posterior será de tres metros; y
- XII.- El modo de edificación será semi-cerrado.

H3-U*1.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,418.76 m² (correspondiente a 21 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 39.89 mts. con la calle Alberto Orozco Romero;
Al Oriente: En 94.40 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano;
Al Sur: En 39.98 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio; y
Al Poniente: En 75.96 mts. con la calle s/nombre 3.

H3-U*2.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 6,160.21 m² (correspondiente a 21 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 39.90 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 146.24 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano;
Al Sur: En 39.90 mts. con la calle Alberto Orozco romero; y
Al Poniente: En 163.46 mts. con la calle s/nombre 3.

H3-U*3.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,659.33 m² (correspondiente a 23 predios), teniendo como límites:



Al Norte: En 40.20 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 91.75 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez;
Al Sur: En 38.00 mts. con la calle Severino Casillas Márquez; y
Al Poniente: En 71.79 mts. con la calle Alejandro Navarro De La Torre.

H3-U*4.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,671.63 m² (correspondiente a 23 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 39.98 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 91.72 mts. con la calle Braulio Alcalá Macías;
Al Sur: En 39.96 mts. con la calle Severino Casillas Márquez; y
Al Poniente: En 91.86 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez.

H3-U*5.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,671.04 m² (correspondiente a 26 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 39.93 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 92.49 mts. con la calle Cándido Tostado M.;
Al Sur: En 38.03 mts. con la calle Severino Casillas Márquez; y
Al Poniente: En 91.51 mts. con la calle Braulio Alcalá Macías.

H3-U*6.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 6,042.16 m² (correspondiente a 36 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 39.97 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 87.55 mts. con la calle Regino Martín Ramírez;
En 71.77 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio;
Al Sur: En 40.21 mts. con la calle Juan Gil Preciado; y
Al Poniente: En 142.17 mts. con la calle Cándido Tostado M..

H3-U*7.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Nor-Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,435.47 m² (correspondiente a 9 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 37.09 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 82.07 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio; y
Al Poniente: En 70.94 mts. con la calle Regino Martín Ramírez.

H3-U*8.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,370.34 m² (correspondiente a 22 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 40.29 mts. con la calle Juan Gil Preciado;
Al Oriente: En 74.84 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio;
Al Sur: En 40.29 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio; y
Al Poniente: En 93.07 mts. con la calle Cándido Tostado M.



H3-U*9.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, ubicada en la parte Central del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 3,359.60 m² (correspondiente a 21 predios), teniendo como límites:

Al Norte: En 40.07 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;

Al Oriente: En 83.91 mts. con la calle Braulio Alcalá Macías;

Al Sur: En 38.41 mts. con la calle s/nombre 2; y

Al Poniente: En 84.15 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez.

NOTA: Los predios que a la fecha de elaboración del presente documento no cumplan con las características de frente y superficie ya descritas y que se señalan en el plano E-4 del anexo gráfico, se regularizarán en su estado actual por ser una situación de hecho; sin embargo, toda acción de subdivisión, relotificación, edificación, ampliación, remodelación o similar que se pretenda realizar posterior a la publicación del presente documento, deberá sujetarse a las normas correspondientes al uso ya mencionado.

Artículo 17. Las zonas habitacionales H3-U*1, H3-U*2, H3-U*3, H3-U*4, H3-U*5, H3-U*6, H3-U*7, H3-U*8 y H3-U*9, quedan sujetas respecto a los **usos compatibles**, a las siguientes normas básicas.

1. **Comercio Vecinal Intensidad Alta.** Son las actividades comerciales de abasto cotidiano para los vecinos de una zona habitacional.
 - a) Los giros o actividades de tipo comercio vecinal podrán establecerse en las zonas antes mencionadas, debiendo coexistir necesariamente con el uso vivienda unifamiliar densidad media;
 - b) Los giros o actividades de tipo comercio vecinal que se podrán establecer en las zonas antes mencionadas, serán los señalados en la tabla anterior;
 - c) No se podrán establecer dichos giros o actividades en áreas de restricción frontal y cajones de estacionamiento;
 - d) Podrán establecerse únicamente en planta baja, en una superficie máxima de 50.00 m²; y
 - e) Para su operación, dichas actividades o giros se sujetarán a las especificaciones que para tal efecto dictamine la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel el Alto, Jalisco.
2. **Servicios Vecinales Intensidad Alta.** Son las actividades de servicio para los vecinos de una zona habitacional.
 - a) Los giros o actividades de tipo servicios vecinales podrán establecerse en las zonas antes mencionadas, debiendo coexistir necesariamente con el uso vivienda unifamiliar densidad media;
 - b) Los giros o actividades de tipo servicios vecinales que se podrán establecer en las zonas antes mencionadas, serán los señalados en la tabla anterior;
 - c) No se podrán establecer dichos giros o actividades en áreas de restricción frontal y cajones de estacionamiento;
 - d) Podrán establecerse únicamente en planta baja, en una superficie máxima de 50.00 m²; y
 - e) Para su operación, dichas actividades o giros se sujetarán a las especificaciones que para tal efecto dictamine la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco.

LOS UNIDOS MEX.

VI.3.- Estructura Urbana.

Artículo 18. Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano en los Centros de Población, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que lo componen y que se relacionan entre sí; para lo cual se establecen dos grandes sistemas que conforman la base de la estructura urbana:

- El sistema de estructura territorial, y
- El sistema vial.

VI.3.1.- Estructura Territorial.

Artículo 19. El sistema de estructura territorial tiene por objeto ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en la comunidad.

La información referente a la estructura territorial, solo será necesaria en conjuntos habitacionales de mas de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda, que representan un mínimo de una unidad barrial; por lo que el presente Plan Parcial de Urbanización no contempla la estructuración del Area de Aplicación en unidades territoriales, al contar ésta con una densidad aprox. de 186 habitantes por hectárea (1,090 habitantes) y de 37 viviendas por hectárea (218 predios). Sin embargo, aún cuando no representa una unidad barrial, la presente Acción Urbanística, cuenta con instalaciones de equipamiento establecidas en una superficie total de 3,676.13 m².

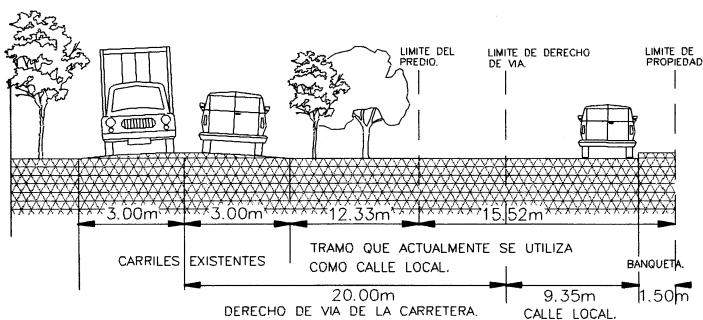
- 1,578.49 m² para espacios verdes y abiertos (EV);
- 1,249.73 m² para equipamiento escolar (EE), correspondiente a un Jardín de Niños y una Escuela Primaria; y
- 847.91 m² para otros equipamientos (OE), correspondiente a una Iglesia.

VI.3.2.- Estructura Vial.

Artículo 20. El sistema vial tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el Centro de Población.

Artículo 21. Dado que la Acción Urbanística corresponde a una situación de hecho, para la jerarquización de las vialidades se tomo en cuenta su función y sus características geométricas, definiéndose de la siguiente manera:

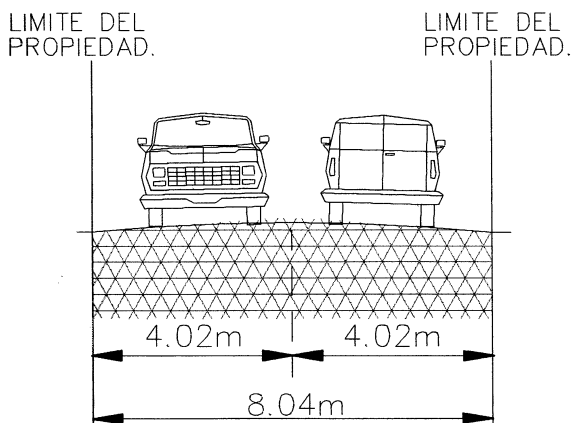
- Vialidad Regional (VR-1); correspondiente a la Carretera Estatal No. 304 a Jalostotitlán, a la cual le corresponde un Derecho de Vía de 20.00 mts. a cada lado a partir de su eje, misma que a continuación se describe:



VIALIDAD REGIONAL Y CALLE LOCAL 1.

NOTA: De conformidad con el Oficio No. C.R 1244 de fecha 31 de Julio de 2000, expedido por la Dirección de Infraestructura Carretera del estado de Jalisco; el Derecho de Vía correspondiente a la Carretera Estatal No. 304, es de 20.00 mts. a cada lado a partir de su eje, por lo que en presente Plan Parcial se define dicha sección, precisando la manera en que afecta su Area de Aplicación.

- Vialidad Local (CL); corresponde al resto de las vialidades que conforman la Col. Morelos, y dado que su sección es demasiado heterogénea, se grafica a continuación la sección de una vialidad promedio, sin sugerir con esto que las demás vialidades deben coincidir con la misma:



NOTA: Es importante mencionar que la mayoría de las vialidades que conforman la Col. Morelos son muy estrechas; por lo que se considera conveniente implementar como solución a esta deficiencia, la ausencia de banquetas en las calles internas del fraccionamiento, permitiéndose la construcción de las mismas únicamente en las calles periféricas (calle s/nombre 1, calle s/nombre 3 y Francisco Medina Ascencio). En el resto de las calles, la superficie de rodamiento deberá ser al mismo nivel que el de circulación peatonal es decir, no existirán banquetas.


 Vialidad 127

CAPITULO VII.
REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VII.1.- Criterios de Diseño de Vialidad.

Artículo 22. De conformidad con el Artículo 195 del Reglamento Estatal de Zonificación, en toda Acción Urbanística que se pretenda realizar, deberá conservarse la continuidad de las vías principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar.

Artículo 23. Dado que la Acción Urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se realizará bajo la modalidad de Objetivo Social, pretendiendo la Regularización e Incorporación Municipal del Asentamiento Irregular (Col. Morelos); el diseño, la ubicación, la jerarquía y la continuidad de la estructura vial ya se encuentra establecida, por lo que mediante el presente documento, se señala el estado actual de las mismas y la estrategia que se les aplicará para su mejoramiento.

Artículo 24. La mayoría de las vialidades que conforman la Col. Morelos son muy estrechas; por lo que se considera conveniente implementar como solución a esta deficiencia, la ausencia de banquetas en las calles internas del fraccionamiento, permitiéndose la construcción de las mismas únicamente en la calles periféricas (calle s/nombre 1, calle s/nombre 3 y Francisco Medina Ascencio). En el resto de las calles, la superficie de rodamiento deberá ser al mismo nivel que el de circulación peatonal es decir, no existirán banquetas.

VII.2.- Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 25. En congruencia con el Artículo 389, fracción IV, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; y que se reitera en el Artículo 181 del Reglamento Estatal de Zonificación, las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación de fraccionamientos promovidos bajo la modalidad de Acción Urbanística por Objetivo Social son las siguientes:

- I. Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- II. Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

Artículo 26. Una vez realizadas las obras mínimas conforme el Plan Parcial y su Proyecto Definitivo, el Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, procederá a su recepción, levantando el acta correspondiente; las obras de urbanización programadas para realizarse de manera progresiva, se llevarán a cabo en los términos del convenio que al efecto celebre la Autoridad gestora de la obra, con los adquirientes de los lotes.

Artículo 27. Los propietarios o los poseedores efectivos de predios y fincas localizados dentro del Área de Aplicación, para hacer posibles las gestiones que se establezcan en dicho convenio, quedarán obligados a formar parte de la Asociación de Vecinos; la cual, previa autorización del Ayuntamiento, podrá solicitar al Consejo de Colaboración Municipal que concluya las obras de urbanización faltantes, cuando así lo convengan; sin lo cual, el Ayuntamiento no levantará el acta final de recepción de obras.



VII.3.- Determinación de las Areas de Cesión para Destinos y Areas de Cesión para la Vialidad.

Artículo 28. De conformidad con el Artículo 93, fracción V de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, la determinación de destinos, tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las Areas de Cesión para Destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos previstos.

Artículo 29. Las Áreas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos, serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Artículo 30. Las Areas de Cesión se utilizarán de la manera como lo señala el presente Plan Parcial de Urbanización; de éstas, las destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto éstos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o asociación de colonos correspondiente.

Artículo 31. Se deberá garantizar que las cesiones para destinos permitan dotar de todos sus servicios a las áreas urbanizadas, independientemente del tiempo en que se realicen las obras progresivas.

a) Areas de Cesión para Destinos.

ACD.

Artículo 32. De conformidad con el Artículo 136, fracción IV, del Capítulo XIII "Areas de Cesión para Destinos", del Reglamento Estatal de Zonificación, en las Zonas Habitacionales, tipo H3-U, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15 por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar.

Artículo 33. Para la determinación de la superficie bruta a desarrollar, se descontó de la superficie total del predio (58,637.664 m²), el Area de Restricción por Paso de Infraestructura Vial señalada en la lamina E-1 del anexo gráfico, la cual tiene una superficie de 1,380.47 m², lo anterior en congruencia con lo señalado en el Artículo 200 de la Ley de Desarrollo Urbano. Por lo que a la presente Acción Urbanística le corresponde otorgar 8,588.58 m², como Areas de Cesión para Destinos.

Artículo 34. Es importante destacar que la Acción Urbanística motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se encuentra en proceso de Regularización e Incorporación Municipal, por lo que por tratarse de una situación de hecho el Cabildo Municipal autoriza mediante el presente instrumento el que el cumplimiento de otorgar las Areas de Cesión para Destinos, se realicen de la siguiente manera:

1ero.- El otorgamiento en sitio de 3,676.13 m², equivalente al 6.42% de la superficie bruta de la zona a desarrollar, en los predios y porcentajes que a continuación se describen:

- a) 1,578.49 m², equivalente al 2.76 %, para Espacios Verdes y Abiertos (EV-1 y EV-2);
- b) 1,249.73 m², equivalente al 2.18 %, para Equipamiento Escolar (EE-1 y EE-2); y
- c) 847.91 m², equivalente al 1.48 %, para Otros Equipamientos (OE-1).



ACD-1.

Ubicación: En la parte Nor-Oriente del Area de Aplicación;
Superficie: 847.91 m²;
Destino propuesto: Iglesia (OE-1); y
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 15.00 mts. con la calle s/nombre 1;
Al Oriente: En 74.28 mts. con la calle Alejandro Navarro De La Torre; y
Al Poniente: En 77.04 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano.

ACD-2.

Ubicación: En la parte Central del Area de Aplicación;
Superficie: 705.68 m²;
Destino propuesto: Jardín de Niños (EE-1); y
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 33.39 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
Al Oriente: En 23.19 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez;
Al sur: En 20.48 mts. con ACD-3; y
Al Poniente: En 31.61 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano.

ACD-3.

Ubicación: En la parte Central del Area de Aplicación;
Superficie: 438.43 m²;
Destino propuesto: Espacios Verdes y Abiertos (EV-1); y
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 20.48 mts. con ACD-2;
Al Oriente: En 42.08 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez; y
Al Poniente: En 41.30 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano.

ACD-4.

Ubicación: En la parte Central del Area de Aplicación;
Superficie: 1,140.06 m²;
Destino propuesto: Espacios Verdes y Abiertos (EV-2); y
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 33.00 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
Al Oriente: En 74.29 mts. con la calle Cándido Tostado M.; y
Al Poniente: En 67.01 mts. con la calle Braulio Alcalá Macías.

ACD-5.

Ubicación: En la parte Sur del Area de Aplicación;
Superficie: 544.05 m²;
Destino propuesto: Escuela Primaria (EE-2); y
Medidas y Colindancias: Al Norte: En 27.93 mts. con la calle s/nombre 2;
 Al Oriente: En 37.20 mts. con la calle Cándido Tostado M.; y
 Al Poniente: En 35.62 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano.

2do.- El pago del valor comercial por la cantidad que determine la Dirección de Ingresos del Municipio de la superficie de 4,912.45 m², la cual sumada a la superficie otorgada en sitio, completaría los 8,588.58 m² que por Ley la Acción Urbanística está obligada a otorgar.

Artículo 35. Una vez cubierta la cantidad determinada por la Dirección de Ingresos, el H. Ayuntamiento hará entrega de ésta al Consejo de Colaboración Municipal, quién a su vez aplicará éstos recursos única y exclusivamente a la adquisición de predios para equipamiento urbano en el área de influencia del Fraccionamiento a Regularizar, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 36. Al ser cubierta la cantidad que determine la Dirección de Ingresos del Municipio, por el promotor o la Asociación de Vecinos, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco; expedirá la constancia de cumplimiento relativa a la obligación del otorgamiento de las Areas de Cesión para Destinos, necesarias para obtener la incorporación del predio, según lo señalado en el artículo 210, párrafo II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

b) Areas de Cesión para la Vialidad.

Sup. total aprox. 20,172.99 m².

Artículo 37. Como se menciona en el Artículo 28 del presente documento, las vías serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística, deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Las Areas de Cesión para la Vialidad que a continuación se describen, son resultado de un proceso de asentamiento irregular, por lo que su sección, longitud y disposición estructural del fraccionamiento, corresponden a una situación de hecho.

ACV-1.- Corresponde a la calle s/nombre 3, que se ubica en la parte Poniente del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 270.00 ml. y una sección aprox. de 15.00 metros:

Sentido: Norte-Sur;
Tramo: Desde el límite Norte hasta el límite Sur del Area de Aplicación, presentando las siguientes medidas y colindancias:
 Norte: En 18.14 mts. con el límite Norte del Area de Aplicación;
 Oriente: En 6.61 mts. con la calle s/nombre 1;
 En 163.45 mts. con H3-U*2;
 En 14.88 mts. con la calle Alberto Orozco Romero;



En 75.96 mts. con H3-U*1;
 En 9.41 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio;
 Sur: En 13.20 mts. con el límite Sur del Area de Aplicación; y
 Poniente: En 270.94 mts. con el límite Poniente del Area de Aplicación

Superficie: 4,315.04 m².

ACV-2.- Corresponde a la calle Espiridion Jiménez Lozano, que se ubica en la parte Poniente del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 257.00 ml. y una sección aprox. de 10.06 metros:

Sentido: Norte-Sur;
 Tramo: Desde la calle s/nombre 1, hasta la calle Francisco Medina Ascencio, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 10.94 mts. con la calle s/nombre 1;
 Oriente: En 77.03 mts. con ACD-1;
 En 15.38 mts. con la calle Alejandro Navarro De La Torre;
 En 4.14 mts. con H3-U*3;
 En 9.47 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
 En 31.61 mts. con ACD-2;
 En 41.32 mts. con ACD-3;
 En 19.21 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez;
 En 4.12 mts. con H3-U*9;
 En 11.30 mts. con la calle s/nombre 2;
 En 32.77 mts. con ACD-4;
 En 11.05 mts. con la calle Cándido Tostado M.
 Sur: En 11.15 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio; y
 Poniente: En 94.40 mts. con H3-U*1;
 En 14.88 mts. con la calle Alberto Orozco Romero;
 En 146.23 mts. con H3-U*2.

Superficie: 2,511.52 m².

ACV-3.- Corresponde a la calle Alejandro Navarro De La Torre, que se ubica en la parte Norte del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 80.90 ml. y una sección aprox. de 7.40 metros:

Sentido: Norte-Sur;
 Tramo: Desde la calle s/nombre 1, hasta la calle Espiridión Jiménez Lozano, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 7.00 mts. con la calle s/nombre 1;
 Oriente: En 87.65 mts. con H3-U*3;
 Sur: En 15.38 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano; y
 Poniente: En 74.28 mts. con ACD-1.

Superficie: 577.95 m².



ACV-4.- Corresponde a la calle Antonio Ramírez Jiménez, que se ubica en la parte Central del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 173.22 ml. y una sección aprox. de 8.10 metros:

Sentido: Norte-Sur;

Tramo: Desde la calle s/nombre 1, hasta la calle Espiridión Moreno Lozano, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 7.80 mts. con la calle s/nombre 1;

Oriente: En 91.86 mts. con H3-U*4;
En 9.94 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
En 80.02 mts. con H3-U*9;

Sur: En 19.21 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano; y

Poniente: En 42.08 mts. con ACD-3;
En 23.18 mts. con ACD-2;
En 7.95 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
En 91.75 mts. con H3-U*3.

Superficie: 1,388.16 m².

ACV-5.- Corresponde a la calle Braulio Alcalá Macias, que se ubica en la parte Central del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 175.96 ml. y una sección aprox. de 7.40 metros:

Sentido: Norte-Sur;

Tramo: Desde la calle s/nombre 1, hasta la calle Cándido tostado M., presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 7.86 mts. con la calle s/nombre 1;

Oriente: En 91.51 mts. con H3-U*5;
En 8.25 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
En 67.25 mts. con ACD-4;

Sur: En 20.63 mts. con la calle Cándido Tostado M.; y

Poniente: En 83.91 mts. con H3-U*9;
En 10.03 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
En 91.72 mts. con H3-U*4.

Superficie: 1,292.03 m².

ACV-6.- Corresponde a la calle Cándido Tostado M., que se ubica en la parte Central del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 250.37 ml. y una sección aprox. de 9.21 metros:

Sentido: Norte-Sur;

Tramo: Desde la calle s/nombre 1, hasta la calle Francisco Medina Ascencio, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 7.35 mts. con la calle s/nombre 1;

Oriente: En 142.17 mts. con H3-U*6;
En 15.13 mts. con la calle Juan Gil Preciado;
En 93.07 mts. con H3-U*8;



Sur: En 10.58 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio; y
 Poniente: En 11.04 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano;
 En 34.33 mts. con ACD-4;
 En 11.21 mts. con la calle s/nombre 2;
 En 20.87 mts. con la calle Braulio Alcalá Macías;
 En 74.05 mts. con ACD-4;
 En 10.22 mts. con la calle Severino Casillas Márquez;
 En 92.49 mts. con H3-U*5.

Superficie: 2,275.91 m².

ACV-7.- Corresponde a la calle Regino Martín Ramírez, que se ubica en la parte Nor-Oriente del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 85.13 ml. y una sección aprox. de 8.15 metros:

Sentido: Norte-Sur;

Tramo: Desde la calle s/nombre 1, hasta la calle Francisco Medina Ascencio, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 7.82 mts. con la calle s/nombre 1;
 Oriente: En 74.24 mts. con H3-U*7;
 Sur: En 31.08 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio; y
 Poniente: En 99.39 mts. con H3-U*6

Superficie: 722.88 m².

ACV-8.- Corresponde a la calle Francisco Medina Ascencio, que se ubica en la parte Sur-Oriente del Área de Aplicación:

Tramo: En dos tramos:

Tramo 1.- Se ubica en la parte Sur del Área de Aplicación, en sentido Oriente-Poniente, con una longitud aprox. de 101.95 ml., una sección aprox. de 9.58 mts. y una superficie de 954.96 m², presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 39.98 mts. con H3-U*1;
 En 11.15 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano;
 En 10.58 mts. con la calle Cándido Tostado M;
 En 40.28 mts. con H3-U*8;
 Oriente: En 9.58 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco Medina Ascencio;
 Sur: En 101.95 mts. con el límite Sur del Área de Aplicación; y
 Poniente: En 9.41 mts. con la calle s/nombre 3.

Tramo 2.- Se ubica en la parte Oriente del Área de Aplicación, en sentido Norte-Sur, con una longitud aprox. de 267.31 ml., una sección aprox. de 5.94 mts. y una superficie de 1,810.50 m², presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 5.94 mts. con la calle s/nombre 1;
 Oriente: En 267.31 mts. con el límite Oriente del Área de Aplicación;



Sur: En 3.54 mts. con el límite Sur del Area de Aplicación; y
 Poniente: En 9.58 mts. con el tramo 1 de la calle Francisco Medina Ascencio;
 En 74.84 mts. con H3-U*8;
 En 15.46 mts. con la calle Juan Gil Preciado;
 En 51.71 mts. con H3-U*6;
 En 31.08 mts. con la calle Regino Martín Ramírez; y
 En 78.78 mts. con H3-U*7.

Superficie: 2,765.46 m².

ACV-9.- Corresponde a la calle s/nombre 1, que se ubica en la parte Norte del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 310.35 ml. y una sección aprox. de 6.61 metros:

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: Desde la calle s/nombre 3, hasta el límite Oriente del Area de aplicación, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 310.35 mts. con el límite Norte del Area de Aplicación;
 Oriente: En 9.68 mts. con el límite Oriente del Area de Aplicación;
 Sur: En 39.99 mts. con H3-U*2;
 En 10.94 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano;
 En 15.00 mts. con ACD-1;
 En 7.00 mts. con la calle Alejandro Navarro De La Torre;
 En 40.20 mts. con H3-U*3;
 En 7.80 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez;
 En 39.98 mts. con H3-U*4;
 En 7.86 mts. con la calle Braulio Alcalá Macías;
 En 39.93 mts. con H3-U*5;
 En 7.35 mts. con la calle Cándido Tostado M.;
 En 39.96 mts. con H3-U*6;
 En 7.82 mts. con la calle Regino Martín Ramírez;
 En 37.09 mts. con H3-U*7;
 Poniente: En 6.61 mts. con la calle s/nombre 3

Superficie: 1,865.14 m².

ACV-10.- Corresponde a la calle Severino Casillas Márquez, que se ubica en la parte Central del Área de Aplicación, con una longitud Aprox. de 111.48 y una sección aprox. de 8.00 mts.:

Sentido: Oriente-Poniente:

Tramo: En tres tramos:

Tramo 1.- Desde la calle Espiridión Jiménez Lozano, hasta la calle Antonio Ramírez Jiménez, con una superficie de 284.68 m², presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 37.99 mts. con H3-U*3;
 Oriente: En 7.95 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez;



Sur: En 33.39 mts. con ACD-2; y
Poniente: En 9.48 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano.

Tramo 2.- Desde la calle Antonio Ramírez Jiménez, hasta la calle Braulio Alcalá Macias, con una superficie de 396.67 m², presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 39.96 mts. con H3-U*4;
Oriente: En 10.03 mts. con la calle Braulio Alcalá Macias;
Sur: En 40.06 mts. con H3-U*9; y
Poniente: En 9.94 mts. con la calle Antonio Ramírez Jiménez.

Tramo 3.- Desde la calle Braulio Alcalá Macias, hasta la calle Cándido Tostado M., con una superficie de 282.98 m², presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 38.03 mts. con H3-U*5;
Oriente: En 10.22 mts. con la calle Cándido Tostado M.;
Sur: En 33.00 mts. con ACD-4; y
Poniente: En 8.25 mts. con la calle Braulio Alcalá Macias.

Superficie: 964.33 m².

ACV-11.- Corresponde a la calle s/nombre 2, que se ubica en la parte Sur del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 34.63 ml. y una sección aprox. de 8.12 metros:

Sentido: Oriente-Poniente;
Tramo: Desde la calle Espiridión Jiménez Lozano, hasta la calle Cándido Tostado M., presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 38.41 mts. con H3-U*9;
Oriente: En 11.21 mts. con la calle Cándido Tostado M.;
Sur: En 33.64 mts. con ACD-4; y
Poniente: En 11.30 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano.

Superficie: 294.03 m².

ACV-12.- Corresponde a la calle Alberto Orozco Romero, que se ubica en la parte Poniente del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 40.00 ml. y una sección aprox. de 14.88 metros:

Sentido: Oriente-Poniente;
Tramo: Desde la calle s/nombre 3, hasta la calle Espiridión Jiménez Lozano, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 40.00 mts. con H3-U*2;
Oriente: En 14.88 mts. con la calle Espiridión Jiménez Lozano;
Sur: En 40.00 mts. con H3-U*1; y



Poniente: En 14.88 mts. con la calle s/nombre 3.

Superficie: 594.89 m².

ACV-13.- Corresponde a la calle Juan Gil Preciado, que se ubica en la parte Oriente del Área de Aplicación con una longitud aprox. de 40.25 ml. y una sección aprox. de 14.87 metros:

Sentido: Oriente-Poniente;

Tramo: Desde la calle Cándido Tostado M., hasta la calle Francisco Medina Ascencio, presentando las siguientes medidas y colindancias:

Norte: En 40.21 mts. con H3-U*6;

Oriente: En 15.46 mts. con la calle Francisco Medina Ascencio;

Sur: En 40.29 mts. con H3-U*8; y

Poniente: En 15.13 mts. con la calle Cándido Tostado M.

Superficie: 605.65 m².

VII.4.- Obras Mínimas de Edificación.

Artículo 38. Conforme a lo establecido en el Artículo 127 del Reglamento, 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 los Servicios Públicos:** Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 39. 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 Vecinos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 40. 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.

Artículo 41. Las Áreas de Cesión para Destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para éstos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XIII Título II, Artículo 143 del Reglamento. Las obras de edificación mínimas respecto al presente Plan Parcial de Urbanización, serán las siguientes::

- I. 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 a quien realice la acción urbanística, a satisfacción de las autoridades municipales;



- II. Las dedicadas a **equipamiento escolar**, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal o Federal; y
- III. Las dedicadas a la **organización y administración vecinal** o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos o usuarios o casetas de vigilancia y otras, que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para éstos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales o mixtas. Dichas obras serán con cargo a quien realice la Acción Urbanística, a satisfacción de la autoridad municipal.

VII.5.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 42. Para la realización del Proyecto Definitivo de Urbanización, la Dirección de Obras Públicas Municipales deberá considerar lo estipulado en el Capítulo XV "Configuración Urbana e Imagen Visual" del Reglamento Estatal de Zonificación, con los siguientes objetivos:

- I. Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad;
- II. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III. Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y
- IV. Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los Centros de Población.

VII.6.- Obras de Urbanización Progresiva.

Artículo 43. Con fundamento en el Artículo 181 del Reglamento Estatal de Zonificación, las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación legal de este tipo de zonas son las siguientes:

- Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

Artículo 44. Las obras faltantes de urbanización, que se realizarán de manera progresiva a través del Consejo de Colaboración Municipal, son las que se señalan en el Artículo 170 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U); debiendo sujetarse a las normas de control de uso del suelo y de control de la densidad de edificación, previstas en el capítulo VII del Reglamento Estatal de Zonificación, para zonas tipo H3-U.

Artículo 45. En virtud de que la Acción Urbanística que nos ocupa corresponde a una situación de hecho, la Col. Morelos cuenta ya con la mayoría de las obras a que hace referencia el Artículo 70 del Reglamento ya mencionado; por lo que las obras que a continuación se enlistan serán objeto de acciones de mejoramiento o consolidación según sea el caso, así como de su ejecución total en caso de que no existan.

4181DQ

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimientos, y áreas de cesión.

Artículo 46. Una vez aprobado el presente Plan Parcial de Urbanización, la Dirección de Obras Públicas Municipales, celebrará los convenios con el o los propietarios del fraccionamiento, o con los representantes de la Asociación de Vecinos legalmente constituida, para la realización por cuenta de éstos, de las obras de urbanización faltantes, señaladas en el plano E-4 "Criterios de Ingeniería Urbana" y que son:

VII.6.1.- Pavimentos.

Artículo 47. De conformidad con el Artículo 164, fracción I, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, en todo tipo de zonas, (exceptuando los desarrollo de enfoque ecológico: habitacionales de densidad mínima, turístico campestre y granjas y huertos), los pavimentos para las calles subcolectoras o locales el terminado mínimo a exigir será de empedrado; ajustándose a lo dispuesto por la Dependencia Municipal competente en materia de imagen visual.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de pavimentación faltantes, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con sus respectivas obras de pavimentación.

VII.6.2.- Banquetas y Machuelos.

Artículo 48. De conformidad con el Artículo 164, fracción II, inciso a), del Reglamento Estatal de Zonificación, en todo tipo de zonas, (exceptuando los desarrollo de enfoque ecológico: habitacionales de densidad mínima, turístico campestre y granjas y huertos), las banquetas podrán ser de piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar, ajustándose a lo dispuesto en materia de imagen visual.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de banquetas y machuelos faltantes, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Es importante mencionar que la mayoría de las vialidades que conforman la Col. Morelos son muy estrechas; por lo que se considera conveniente implementar como solución a esta deficiencia, la ausencia de banquetas en las calles internas del fraccionamiento, permitiéndose la construcción de las mismas únicamente en la calles periféricas (calle s/nombre 1, calle s/nombre 3 y Francisco Medina Ascencio). En el resto de las calles, la superficie de rodamiento deberá ser al mismo nivel que el de circulación.

Talco, Uru
B

peatonal es decir, no existirán banquetas. De las calle que sí se contempla la existencia de banquetas, quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a las vialidades que cuenten con ellas.

VII.6.3.- Agua Potable.

Artículo 49. De conformidad con el Artículo 170, fracción I, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Según la información obtenida en la investigación realizada en campo, se pudo constatar que la totalidad de la colonia cuenta ya con las obras de la red de abastecimiento de agua potable, pero carecen del servicio; por lo que la Asociación de Vecinos correspondiente, en coordinación con las Autoridades Municipales, deberán establecer los mecanismos para garantizar en el mediano plazo el otorgamiento del servicio de agua potable para la Colonia Morelos.

VII.6.4.- Drenaje Sanitario.

Artículo 50. De conformidad con el Artículo 170, fracción II, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de abastecimiento de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red de abastecimiento de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con ellas.

VII.6.5.- Drenaje Pluvial.

Artículo 51. De conformidad con el Artículo 170, fracción III, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de drenaje pluvial.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de la red de drenaje pluvial, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

UNIDOS ME

VII.6.6.- Electricidad.

Artículo 52. De conformidad con el Artículo 170, fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea con acometida domiciliaria.

Por lo que los propietarios o poseedores efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea con acometida domiciliaria, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseedores efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con red de electrificación.

VII.6.7.- Alumbrado Público.

Artículo 53. De conformidad con el Artículo 170, fracción V, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano.

Por lo que los propietarios o poseedores efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseedores efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con red de alumbrado público.

VII.6.8.- Red Telefónica.

Artículo 54. De conformidad con el Artículo 170, fracción VI, del Reglamento Estatal de Zonificación, para las zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Media, H3-U, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red telefónica con instalación aérea.

Por lo que los propietarios o poseedores efectivos de los predios y fincas que conforman el fraccionamiento objeto de regularización (Col. Morelos), deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes de la red telefónica con instalación aérea, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Obras Públicas Municipales.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseedores efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con red telefónica, instalación aérea.

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

Artículo 55. 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.

Artículo 56. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, en el Área de Aplicación, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones contenidas en el presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización, edificación, subdivisión y relotificación, como se ordena en los Artículos 193 al 201, 273 al 278, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 57. La Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, 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 58. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, conforme el Artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO VIII.

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

Artículo 59. A partir de la publicación de la versión abreviada del presente Plan Parcial de Urbanización en los estrados del Ayuntamiento, los propietarios y los poseedores de predios y fincas localizadas en su Área de Aplicación, 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 60. Una vez realizada la consulta pública, la aprobación por el H. Cabildo Municipal de San Miguel El Alto, Jalisco, la Publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad; las disposiciones de presente Plan Parcial serán obligatorias para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y para los particulares.

Artículo 61. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen los usos y destinos; 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 Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos".

Artículo 62. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos", estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 63. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades Federales, Estatales y Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias; para el cumplimiento del Plan.

Artículo 64. Así mismo, como disponen los Artículos 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos", 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 del mismo.

Artículo 65. Para proveer la aplicación del Plan Parcial, este Ayuntamiento 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 66. Una vez realizadas las obras mínimas conforme el Plan Parcial y su Proyecto Definitivo, el H. Ayuntamiento de San Miguel El Alto, Jalisco, procederá a su recepción, levantando el acta correspondiente y los poseedores procederán a ocupar los predios. Una vez concluidas las obras de Urbanización que se realizarán de manera progresiva, conforme el Título Sexto, Capítulo XI de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; la Dependencia Municipal practicará una inspección final para verificar si fueron realizadas en concordancia con el respectivo Plan Parcial y su Proyecto Definitivo de Urbanización. De ser así, el Gobierno Municipal asumirá su responsabilidad, procediendo a su recepción.

Artículo 67. Los propietarios y poseedores de los predios y fincas en el Área de Aplicación, serán obligados solidarios en la responsabilidad derivada de la realización de las obras de urbanización faltantes descritas en el Capítulo VII. "Referencia a las Normas de Diseño Urbano", del presente documento, acción que se llevará a cabo en los términos de los convenios que al efecto celebre la autoridad municipal con los adquirentes de los lotes; y quedaran obligados estos últimos a formar parte de la Asociación de Vecinos; debiendo consignarse estas obligaciones en las escrituras en que se formalice la transmisión y en la Inscripción que se haga en el Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO IX.

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Artículo 68. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Plan Parcial de Urbanización y de los derechos y obligaciones que de él se derivan, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones que se establecen en el Título VII, Capítulos III y IV, Artículos del 410 al 416 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 69. Así mismo, los particulares podrán defenderse en contra de las resoluciones que se dicten en la aplicación de la Ley Estatal y los actos u omisiones de las Autoridades responsables de aplicarla a través de los recursos que se precisan en el Título VII, Capítulo V "De la Defensa de los Particulares", Artículos del 417 al 429 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS.

Primero. Para la autorización de las obras físicas faltantes de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos", se elaborará y autorizará por el Gobierno Municipal, el Proyecto Definitivo de Urbanización conforme a los lineamientos del presente Plan Parcial de Urbanización; tales acciones se gestionarán y ejecutarán con la participación del propio Gobierno Municipal y del Consejo de Colaboración, considerando el primero no requerirse en el presente caso la asociación del Municipio con el propietario para su desarrollo urbanístico, que facultativamente establece y a que se refiere el artículo 388 fracción I de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, toda vez que se estimó quedar atendida la petición de los ciudadanos agrupados en Asociación de Vecinos que solicitaron la Regularización e Incorporación Municipal, garantizando a los propietarios o poseedores el desarrollo progresivo de las obras de urbanización faltantes, por medio de la gestión pública que la propia autoridad realizará, otorgándose a tal terreno un valor social, e informándose y asesorándose por la propia Autoridad Municipal a los adquirientes, en cumplimiento a su obligación de Ley y a través de su dependencia técnica, respecto de los sistemas técnicos de autoconstrucción que se propongan aplicar.

Segundo. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos" en San Miguel El Alto, Jalisco; entrarán en vigor a partir de su publicación en El Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". Así mismo, se publicará en los diarios de mayor circulación de la localidad, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en El Periódico Oficial.

Tercero. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Col. Morelos", deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Cuarto. 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 de Cabildo del H. Ayuntamiento.
San Miguel El Alto, Jalisco; a 16 de Octubre de 2000.



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.
Que la letra sea tamaño normal.
Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.
La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato
en el programa Word, PageMaker o QuarkXpress.

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

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tel. (3)3819-2719 ext. 5508, 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 23 DE ENERO DE 2001

NÚMERO 23. SECCIÓN III

TOMO CCCXXXVII

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL DE
GOBIERNO

E L E S T A D O

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización para
la Regularización e Incorporación
Municipal de la Acción Urbanística
por Objetivo Social denominada
“Colonia Morelos”, en el municipio
de San Miguel el Alto, en el Estado
de Jalisco.

Pág. 3



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

www.jalisco.gob.mx