



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

JUEVES 24 DE MAYO
DE 2001

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

25
SECCIÓN VI



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
URBANIZACION
BUGAMBILIAS**

TEPATITLAN DE MORELOS, 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 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 ZONAS DE USOS MIXTOS.
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN.
NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.
CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.
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.

DOCUMENTO BÁSICO

CAPITULO I. ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS" En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El predio denominado "Palos Colorados", tiene una superficie total de 144,724.83 m² localizándose al noreste de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Dentro del predio se ubica el Arroyo "Jesús María", que cruza el mismo en sentido noreste-sur oeste dividiéndolo en dos partes. La topografía esta compuesta en su mayoría por pendientes que varían entre el 15% y el 20%. El uso actual que presenta es el de baldío.

En este lugar es donde se pretende enclavar mediante la modalidad de acción urbanística privada el desarrollo habitacional "Bugambilias", en un área total de 144,724.83 m², con el siguiente desglose de áreas, un área neta de 143,806.56 m², un área de servidumbre federal del arroyo "Jesús María" de 918.27 m², un área de cesión para destinos de 21,136.93 m²; un área de vialidades de 46,725.85 m², un área vendible de 75,943.78 m² y 543 lotes. La potencialidad del terreno en el área de estudio está determinada por los usos existentes, predominado el uso habitacional de densidad alta en un 100%.

La morfología de la traza urbana en el fraccionamiento (Unidad habitacional FOVISSTE-Doctores) localizado en el área de estudio es ortogonal en sentido noreste-sur oeste. La estructura vial de la zona está integrada principalmente por una vialidad colectora (camino a Santa Bárbara) y por dos vialidades locales, siendo estas suficientes para satisfacer las necesidades del volumen de tráfico vehicular y a la vez permiten la comunicación entre las unidades urbanas del área de estudio y de éstas con el resto de la zona.

El fraccionamiento ubicado en la zona cuenta con red de agua potable y tomas domiciliarias, teniendo una cobertura del 100% y un servicio de buena calidad. En lo que respecta al predio donde se pretende enclavar el desarrollo habitacional "Bugambilias" se dispondrá del servicio de agua potable a través de un Pozo de Agua.

Las redes de drenaje sanitario en las áreas urbanizadas de la zona de estudio tienen una cobertura del 100%. Las descargas de la red confluyen hacia el colector que corre por el margen izquierdo del arroyo "Jesús María".

La energía eléctrica proviene de la subestación localizada al suroeste de la ciudad, de donde se distribuye a través de las redes de infraestructura eléctrica existentes y que abastecen al 100% de las áreas urbanizadas de la zona. El Alumbrado público brinda un servicio con una cobertura del 100% dentro de las áreas urbanizadas.

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIXC del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Tercero: Que conforme al artículo 4 del decreto 17,128 que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano en el municipio de Tepatitlán, Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones V y VIII, del mismo artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS".

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS", se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III del decreto 17,128 que reforma y adiciona la Ley de

Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que conforme al artículo 5 del *Reglamento Estatal de Zonificación*, el municipio de Tepatitlán, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos con número 031/2000, expediente 5 P.U., de fecha 10 de Noviembre del 2000, emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS" siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: Que el terreno motivo de este plan parcial de urbanización se encuentra registrado bajo el régimen de propiedad privada, hecho se manifiesta en la escritura de compraventa correspondiente. Por lo que el propietario está facultado a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los artículos 305 y 306 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Octavo: 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 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 106 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, en sesión ordinaria de fecha 28 de Febrero del 2001, se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "BUGAMBILIAS" EN LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO

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

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS", en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Artículo 2. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título Segundo capítulo VI artículo 94 y título Quinto capítulo II artículo 193 y 221 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 3. 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 "BUGAMBILIAS" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlán, Jalisco y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 4. Que el Cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco y con fundamento en los artículos 226 y 229 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 5. Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS" y dictaminaron procedente su autorización por el H. Ayuntamiento

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 7. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS", 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 Estatal de Zonificación*.

Artículo 8. El Plan Parcial de Urbanización "BUGAMBILIAS" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 9. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

- I **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II **Ley Municipal:** la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco.
- III **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- V **Municipio:** el Municipio de Tepatitlán, Jalisco.
- VI. **Centro de Población:** el centro de población de Tepatitlán de Morelos Jalisco;
- VII **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- VIII **Plan:** el plan parcial de urbanización "BUGAMBILIAS"
- IX **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,
- X. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización.
- XI. **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;
- XII. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano* y
- XIII. **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 Planeación y Desarrollo Urbano Municipal

**CAPITULO IV.
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"BUGAMBILIAS"**

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población, denominada "Bugamblias" y
- II Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

Artículo 11. Son objetivos específicos del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano del desarrollo habitacional que se propone.
- II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- III. Establecer las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que definan la compatibilidad de los usos y los criterios de ingeniería de tránsito.
- IV Señalar la densidad de la edificación, intensidad de uso y los criterios de integración fisonómica
- V. 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, telefonía, y demás que se requieran.
 - c) Los elementos de la vialidad como calles, andadores, banquetas, estacionamientos para vehículos, los dispositivos de control vial como la señalización y los elementos del transporte colectivo
 - d) Los componentes del paisaje urbano; 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.

CAPITULO V DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

Artículo 12. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 94 fracción V de la Ley Estatal.

Artículo 13. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 144,724.83 M2, teniendo como colindancias: al noroeste con el camino a Santa Barbara y predio de propiedad privada, al noreste con predio de propiedad privada, al sureste el arroyo "Jesús María" y la Unidad Habitacional FOVISSSTE-Doctores y al suroeste con callejón. Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico D-1, según las siguientes coordenadas INEGI UTM

Vértice 1:	X= 7,353,331.69;	Y= 2,303,945 10
Vértice 2:	X= 7,353,331.68;	Y= 2,303,812.07
Vértice 3:	X= 7,353,374.67;	Y= 2,303,895.10
Vértice 4:	X= 7,353,207.14;	Y= 2,303,634.88
Vértice 5:	X= 7,353,170.56;	Y= 2,303,619.84
Vértice 6:	X= 7,353,145.47;	Y= 2,303,566 43
Vértice 7:	X= 7,353,140.00;	Y= 2,303,554.66
Vértice 8:	X= 7,353,138.11;	Y= 2,303,549 83
Vértice 9:	X= 7,353,125.65;	Y= 2,303,522.28
Vértice 10:	X= 7,353,079.55;	Y= 2,303,510 04
Vértice 11:	X= 7,303,076.07;	Y= 2,303,546.05
Vértice 12:	X= 7,353,031.83;	Y= 2,303,541.89
Vértice 13:	X= 7,353,004.96;	Y= 2,303,515 11
Vértice 14:	X= 7,353,000.60;	Y= 2,303,509.90
Vértice 15:	X= 7,352,961.86;	Y= 2,303,490 43
Vértice 16:	X= 7,352,912.66;	Y= 2,303,454.70
Vértice 17:	X= 7,352,867.83;	Y= 2,303,335 77
Vértice 18:	X= 7,352,832.95;	Y= 2,303,408.89
Vértice 19:	X= 7,352,829 17;	Y= 2,303,410 03
Vértice 20:	X= 7,352,825.68;	Y= 2,303,409 53
Vértice 21:	X= 7,352,823.24;	Y= 2,303,411 22
Vértice 22:	X= 7,302,804.28;	Y= 2,303,427 97
Vértice 23:	X= 735,785.20;	Y= 2,303 476 54
Vértice 24:	X= 7,352,780.98;	Y= 2,303,484 66
Vértice 25:	X= 7,352,864.83;	Y= 2,303 463.77
Vértice 26:	X= 7,352,953.58;	Y= 2,303,805 08
Vértice 27:	X= 7,352,839.52;	Y= 2,303,677 61
Vértice 28:	X= 7,352,828.46;	Y= 2,303,684.57
Vértice 29:	X= 7,352,757.11;	Y= 2,303 729 92
Vértice 30:	X= 7,352,747.91;	Y= 2,303,717 49

Vértice 31:	X= 7,352,739.74;	Y= 2,303,707.37
Vértice 32:	X= 7,302,688.40;	Y= 2,303,640.56
Vértice 33:	X= 7,352,680.53;	Y= 2,303,630.35
Vértice 34:	X= 7,352,604.46;	Y= 2,303,531.37
Vértice 35:	X= 7,352,558.72;	Y= 2,303,540.85
Vértice 36:	X= 7,352,654.05;	Y= 2,303,656.67
Vértice 37:	X= 7,352,727.61;	Y= 2,303,786.11
Vértice 38:	X= 7,352,737.11;	Y= 2,303,782.68
Vértice 39:	X= 7,352,743.46;	Y= 2,303,781.05
Vértice 40:	X= 7,352,745.39;	Y= 2,303,781.71
Vértice 41:	X= 7,352,275.73;	Y= 2,303,785.49
Vértice 42:	X= 7,302,798.72;	Y= 2,303,771.80
Vértice 43:	X= 7,352,813.52;	Y= 2,303,767.11
Vértice 44:	X= 7,352,803.55;	Y= 2,303,755.25
Vértice 45:	X= 7,352,887.06;	Y= 2,303,726.65
Vértice 46:	X= 7,352,899.56;	Y= 2,303,712.26
Vértice 47:	X= 7,352,911.31;	Y= 2,303,712.81
Vértice 48:	X= 7,352,913.33;	Y= 2,303,721.66
Vértice 49:	X= 7,352,931.85;	Y= 2,303,741.60
Vértice 50:	X= 7,352,939.96;	Y= 2,303,749.25
Vértice 51:	X= 7,353,043.73;	Y= 2,303,805.82
Vértice 52:	X= 7,303,244.85;	Y= 2,303,928.58
Vértice 53:	X= 7,353,282.74;	Y= 2,303,945.10

Artículo 14. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 de Anexo Gráfico.

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

Artículo 15. El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones:
La servidumbre causada por el arroyo 'Jesús María' en una sección de 5 00 metros.
Las pendientes topográficas del 10-15%.

Artículo 16. El resto del predio no presenta restricciones por afectaciones referentes al medio físico natural.

Artículo 17. El medio físico transformado no presenta restricciones.

**CAPITULO VII.
DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA
DE
APLICACIÓN.**

I. GENERALES.

Artículo 18. 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 y 195 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas

Artículo 19. 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) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
- b) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.
- d) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- e) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- f) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 20. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y su 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 21. 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 autonizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley

Artículo 22. 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 23. 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, 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 24. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen

I. Áreas de Reserva Urbana (RU):

- a) **Área de Reserva Urbana No. 25 (RU-25), El Pedregal III,** (Área de Reserva Urbana a Largo Plazo No. 7 RU-LP7, de acuerdo al proyecto de homologación del Plan de Desarrollo Urbano de Tepatitlán de Morelos, Jalisco); con una superficie de 40-10-00 Has. y teniendo como límites: al noreste con la Extensión del Primer Circuito Vial, al noroeste con el Camino a Santa Barbara, al sureste con el Arroyo "Jesús María" y al suroeste con la AU-6

II. Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA):

- a) **Arroyo "Jesús María" (CA),** (Área de protección a causas y cuerpos de agua No. 10, CA-10, de acuerdo con el proyecto de homologación del Plan de Desarrollo Urbano de Tepatitlán de Morelos Jalisco). Cruza el área de aplicación, dividiéndola en dos partes, en sentido sureste-noroeste, debiendo de respetarse una **zona federal de 5.00 metros a ambos márgenes**, medidas horizontalmente a partir del nivel máximo de aguas extraordinarias (n.a.m.e.)

Lo anterior en base a lo establecido en el oficio No. BOOE 54.4.1/043 de fecha 25 de enero de 1996, emitido por la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.).

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.

Artículo 25. 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 26. 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, 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.

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana; y

IV. Para la expedición de permisos de construcción manteniendo los lineamientos contenidos en el presente plan parcial

Artículo 27. En toda 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 199, referentes a los lineamientos del plan parcial de urbanización, y los artículos 305 y 306 referentes a la acción urbanística de tipo privado y 396 referente a la obra pública de la Ley Estatal

Artículo 28. La dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal respetando la competencia que corresponde a la Secretaría

Artículo 29. 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 los **artículos 50, 65, 114 fracción I y II y 116 fracción I** del Reglamento son.

I. Habitacional (H):

a) Habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U). H4-11 de acuerdo con el proyecto de homologación del Plan de Desarrollo Urbano de Tepetitlán de Morelos, Jalisco.

- 1) **H4-U1:** Con una superficie de **3,606.24 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VC-1 (Camino a Santa Bárbara), al noreste con la MB4-2, al sureste con la VL-1 y al suroeste con la MB4-1
- 2) **H4-U2:** Con una superficie de **3,283.29 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VC-1, al noreste con la MB4-4 al sureste con la VL-1 y al suroeste con la MB4-3
- 3) **H4-U3:** Con una superficie de **2,485.29 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-1, al noreste con la VSC 1, al sureste con la MB4-7 y al suroeste con la unidad habitacional FOVISSSTE-Doctores
- 4) **H4-U4:** Con una superficie de **2,299.27 m²**, y teniendo como límites: Al noroeste con la MB4-7, al noreste con la VL 8, al sureste con la VL-7 y al suroeste con VL-6
- 5) **H4-U5:** Con una superficie de **1,087.88 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la unidad habitacional FOVISSSTE-Doctores al noreste con la VL-6, al sureste con la VL-4 y al suroeste con la VL-3.
- 6) **H4-U6:** Con una superficie de **1,985.28 m²** y teniendo como límites: al noroeste con la VL-4, al noreste con VL-6 al sureste con la VL-7 y al suroeste con EV 2.
- 7) **H4-U7:** Con una superficie de **1,092.41 m²**, y teniendo como límites: Al noroeste con la VL-7, al noreste con la VL-8, al sureste con predio de propiedad privada y al noroeste con VL 6
- 8) **H4-U8:** Con una superficie de **3,824.77 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la MB4-8, al noreste con la VL 15, al sureste con la VL-24 y al suroeste con la VL-8.
- 9) **H4-U9:** Con una superficie de **2,912.42 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la MB4-5 al noreste con predio de propiedad privada, al sureste con la MB4 6 y al suroeste con VSC-1
- 10) **H4-U10:** Con una superficie de **192.34 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VT-1, al noreste con la VL-9, al sureste y suroeste con la MB4-8.
- 11) **H4-U11:** Con una superficie de **2,889.43 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con predio de propiedad privada, al noreste con la VL-11, al sureste con la VL-10 y la VI-1 y al suroeste con la MB4-5.
- 12) **H4-U12:** Con una superficie de **2,880.00 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con predio de propiedad privada, al noreste con la VI-2, al sureste con la VI-12 y al suroeste con la VL-11.
- 13) **H4-U13:** Con una superficie de **823.31 m²**, y teniendo como límites: Al noroeste con predio de propiedad privada, al noreste con predio de propiedad privada, al sureste con la VL-14 y al suroeste con VL-13.

- 14) **H4-U14:** Con una superficie de **5,540.06 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL 12, al noreste con la VL-13 y la MB4-13, al sureste con la VL-14 y al suroeste con la VL-11.
- 15) **H4-U15:** Con una superficie de **4,081.87 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-10, al noreste con VL-11 y la MB4-10, al sureste con la VSC-2 y al suroeste con la MB4-9.
- 16) **H4-U16:** Con una superficie de **702.20 m²**, y teniendo como límites: Al noroeste con la VL 24, al noreste con la VL 18, al sureste con predio de propiedad privada y con la EI-2 y al noroeste con la EI-2.
- 17) **H4-U17:** Con una superficie de **1,210.54 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-4, al noreste con la VL-16, al sureste con la VL 24 y al suroeste con la VL-15
- 18) **H4-U18:** Con una superficie de **3,813.97 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VSC-2, al noreste con la VL-17, al sureste con la VL-24 y al suroeste con VL-16
- 19) **H4-U19:** Con una superficie de **3,510.00 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VSC-2, al noreste con la VL-18, al sureste con la VL-24 y al suroeste con la VL-17.
- 20) **H4-U20:** Con una superficie de **2,432.59 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-3, al noreste con la VL-19, al sureste con la VL-23 y al suroeste con la VL-18.
- 21) **H4-U21:** Con una superficie de **2,690.48 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-3, al noreste con la VL 20, al sureste con la VL 23 y al suroeste con la VL-19.
- 22) **H4-U22:** Con una superficie de **4,651.36 m²**, y teniendo como límites: Al noroeste con la VL-14, al noreste con predio de propiedad privada, al sureste con la MB4-14 y predio de propiedad privada y al suroeste con VL -23
- 23) **H4-U23:** Con una superficie de **4,099.56 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-14, al noreste con la VL-21, al sureste con la VL-23 y al suroeste con la VL-21.
- 24) **H4-U24:** Con una superficie de **3,203.28 m²** y teniendo como límites: al noroeste con la VL-14, al noreste con la VL-22, al sureste con la VL-23 y al suroeste con la VL-21.

II. **Mixto de nivel barrial intensidad alta (MB4):**

- 1) **MB4-1:** Con una superficie de **538.99 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VC-1 (camino a Santa Bárbara), al noreste con la H4-U1, al sureste con la VL-1 y al suroeste con callejón

- 2) **MB4-2:** Con una superficie de **293.96 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VC-1 (camino a Santa Bárbara), al noreste con la VL-2, al sureste con la VL-1 y al suroeste con la H4-U1
- 3) **MB4-3:** Con una superficie de **601.61 m²**, y teniendo como límites al noroeste con la VC-1 (camino a Santa Bárbara), al noreste con la H4-U2, al sureste con la VL-1 y al suroeste VL-2.
- 4) **MB4-4:** Con una superficie de **866.12 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VC-1 (camino a Santa Bárbara), al noreste con la VSC-1, al sureste con la VL-1 y al suroeste con la H4 U2.
- 5) **MB4-5:** Con una superficie de **321.36 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VC-1 (camino a Santa Bárbara), al noreste con predio de propiedad privada, al sureste con la H4-U9 y al suroeste con la VSC-1.
- 6) **MB4-6:** Con una superficie de **1,205.75 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la H4-U9, al noreste con la H4-U11, VI-1, H4-U10 y la VL-9, al sureste con la VSC-2 y al suroeste con la VSC-1.
- 7) **MB4-7:** Con una superficie de **627.28 m²**, y teniendo como límites, al noroeste con la H4-U3, al noreste con la VSC-1 y la VL-8, al sureste con la H4-U4 y al suroeste con la unidad habitacional FOVISSSTE-Doctores
- 8) **MB4-8:** Con una superficie de **542.47 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VSC 2, al noreste con la VL 15, al sureste con la H4-U8 y al suroeste con la VL-8.
- 9) **MB4-9:** Con una superficie de **396.20 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-10, al noreste con la H4-U15, al sureste con la VSC 2 y al suroeste con VL-9
- 10) **MB4-10:** Con una superficie de **231.27 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la H4-U15, al noreste con la VL-11 al sureste con la VSC 2 y al suroeste con la H4-U15.
- 11) **MB4-11:** Con una superficie de **221.39 m²**, y teniendo como límites, al noroeste con la VSC-2, al noreste con la VL-18 al sureste y suroeste con la H4U-19.
- 12) **MB4-12:** Con una superficie de **243.89 m²**, y teniendo como límites: al noroeste y noreste con la HU4-14, al sureste con la VL-14 y al suroeste con la VL-11.
- 13) **MB4-13:** Con una superficie de **163.14 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la H4-U14, al noreste con la VL-13, al sureste con la VL-14 y al suroeste con la H4-U14.
- 14) **MB4-14:** Con una superficie de **2,851.08 m²**, y teniendo como límites, al noroeste con la H4 U22, al noreste con predio de propiedad privada y con la VP-1 (primer circuito vial), al sureste con predio de propiedad privada y al suroeste con la H4-U22.
- 15) **MB4-15:** Con una superficie de **76.45 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VP-1 (primer circuito vial), al noreste con predio de propiedad privada y al sureste con predio de propiedad privada.

III. Zonas de espacios abiertos (EV):

- 1) **EV-1:** Con una superficie de **3,827.09 m²**, y teniendo como límites: al noroeste en línea quebrada con callejón y una distancia de 88.41 ml al noreste con la VL-3 con una distancia de 119.57 ml y al sureste con callejón con una distancia de 78.52 ml.
- 2) **EV-2:** Con una superficie de **1,436.77 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-3 y una distancia de 53.29 ml, al noreste con la H4-U6 con una distancia de 30.00 ml, al sureste en línea quebrada con la VL-5 y predio de propiedad privada con una distancia de 47.29 ml y al suroeste con la VL-3 con una distancia de 25.46 ml.
- 3) **EV-3:** Con una superficie de **4,821.49 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VSC 2 con una distancia de 67.96 ml, al noreste con la VL 16 con una distancia de 90.55 ml, al sureste con la VT-4 con una distancia de 45.77 ml y al suroeste con la VL-15 con una distancia de 96.44 ml.
- 4) **EV-4:** Con una superficie de **1,376.75 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-14 con una distancia de 28.51 ml, al noreste con la VL-23 con una distancia de 62.67 ml, al sureste con la VL 23 con una distancia de 14.21 ml y al suroeste con la VL-22 con una distancia de 72.90 ml.

IV. Zonas de equipamiento institucional (EI):

- 1) **EI-1:** Con una superficie de **1,017.04 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VL-5 con una distancia de 64.23 ml, al noreste con la VL-6 con una distancia de 31.72 ml y al sureste en línea quebrada con predio de propiedad privada con una distancia de 64.44 ml.
- 2) **EI-2:** Con una superficie de **4,063.05 m²**, y teniendo como límites: al noroeste en línea quebrada con la VL 25 y la H4-U16 y una distancia de 136.87 ml, al noreste con la H4-U16 con una distancia de 15.00 ml, al sureste en línea quebrada con predio de propiedad privada y la CA-10 (arroyo Jesús María) con una distancia de 150.47 ml y al suroeste en línea quebrada con la VL 8 y con predio de propiedad privada con una distancia de 36.8 ml.
- 3) **EI-3:** Con una superficie de **688.00 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la CA-10 (arroyo Jesús María) con una distancia de 60.02 ml, al sureste en línea quebrada con la VP-1 (primer circuito vial) y predio de propiedad privada con una distancia de 63.83 ml y al suroeste con predio de propiedad privada con una distancia de 15.62 ml.

- 4) **EI-4:** Con una superficie de **3,251.51 m²**, y teniendo como límites: al noroeste con la VSC-2 con una distancia de 57.88 ml, al noreste con la VL-20 con una distancia de 46.75 ml, al sureste con la VE-3 con una distancia de 72 ml y al suroeste con la VL-18 con una distancia de 45.43 ml.

V. Equipamiento de Infraestructura (IN):

- 1) **IN-1:** Para instalaciones de tanque elevado de almacenamiento de agua potable. Con una superficie de **258.17 m²** y teniendo como límites: al noroeste con predio de propiedad privada con una distancia de 19.93 ml, al noreste con la CT-2 con una distancia de 12.75 ml, al sureste con la VI-12 con una distancia de 17.28 ml y al suroeste con la H4-U12 con una distancia de 15.00 ml
- 2) **IN-2:** Para instalaciones de pozo profundo de agua potable. Con una superficie de **400.00 m²**, y teniendo como límites al noroeste con la EV-3 con una distancia de 20.00 ml, al noreste con la EV-3 con una distancia de 20.00 ml, al sureste con la EV-3 con una distancia de 20.00 ml y al suroeste con la VI-15 con una distancia de 20.00 ml

Artículo 30. La normatividad específica para las zonas H4-U es:

- A). Superficie mínima de lote: 90.00 m²;
- B). Frente mínima de lote: 6.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;
- D). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.6;
- E). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.;
- F). Un cajón de estacionamiento vehicular dentro del lote;
- G). Restricción posterior: será de 3.00;

Artículo 31. La normatividad específica para las zonas MB4 es:

- A). Superficie mínima de lote: 200.00 m²;
- B). Frente mínima de lote: 12.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;
- D). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 2.4;
- E). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.;
- F). 1 (un) cajón de estacionamiento por cada 40.00 m² de construcción;
- G). Restricción frontal: 5.00 ml; y
- H). Restricción posterior: será de 3.00; y
- I). Restricción lateral de 1.00 mts. para los lotes en esquina.

Artículo 32. La normatividad específica para las zonas EV es:

- 1) 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 el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento será para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;
- 2) 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.
- 3) Altura máxima de las edificaciones: será de un piso y
- 4) Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con capacidad mínima de un cajón por cada 1000 m² del área total del terreno.

Artículo 33. La normatividad específica para la zona EI-4 es:

- 1) Uso previsto: Primaria y Jardín de Niños
- 2) Superficie mínima del terreno: 3,158.02 m².
- 3) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 15 por ciento de la superficie total del lote
- 4) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 0.3 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 30 por ciento de la superficie total del lote.
- 5) Altura máxima de las edificaciones: será la que resulte de aplicar el c.o.s. y el c.u.s.
- 6) Cajones de estacionamiento: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima de un cajón de estacionamiento por cada 40.00 m² de construcción
- 7) Restricción frontal: será de 5.00 ml, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada
- 8) Restricción posterior: será de 3.00 metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a 3.00 metros.

V. NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 34. Configuración urbana e imagen visual: 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 como mínimo los siguientes:

- I. **Pavimentos:** Los arroyos de las calles locales y subcolectora será de pavimento asfáltico, con guarniciones integrales pecho de paloma de concreto hidráulico.

- II. **Banquetas:** En calles locales de concreto hidráulico con un andador peatonal de 2.00 m de ancho. En calle subcolectora; de concreto hidráulico con un andador peatonal mínimo de 2.50 m de ancho.
- III. **Mobiliario urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio de Tepatitlán.
- IV. **Cubiertas:** Para las zonas habitacionales de densidad media (H4U), las cubiertas podrá ser una combinación de planos inclinados y horizontales
- V. **Modo de la edificación:** Semi-cerrado; en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad media (H4-U) y variable para las zonas de usos mixtos (MB4).

Artículo 35. 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



CAPITULO VIII. **NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO**

I. CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Artículo 36. Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial deberán de respetar lo estipulado en el **Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación**, relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

II. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 37. Las obras mínimas de urbanización que se realizaran serán:

- 1) Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria
- 2) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal;
- 3) Red de electrificación de baja tensión instalación aérea con acometida domiciliaria.
- 4) Red de alumbrado público sobre poste de la C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cosión y de equipamiento urbano;

- 5) Red telefónica con instalación aérea y acometida domiciliaria;
- 6) Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- 7) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento y en áreas de cesión

Artículo 38. Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

Artículo 39. Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son la siguientes: redes de agua potable y alcantarillado sanitario, red de electrificación y alumbrado; así como también los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, jardinería y mobiliario urbano necesario.

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 40. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 41. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento Estatal 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 42. 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.

- 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. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el **Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento** siendo las obras mínimas las siguientes.

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.

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 43. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles 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 44. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento, para la zona habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie total del predio que resulta de descontar al área total el área de servidumbre federal del arroyo "Jesús María" y el área del primer circuito vial (primer periférico) de la zona a desarrollar, siendo de **21,136.94 m²** y esta se destinará de la siguiente proporción:

- A) **11,273.03 m²** para espacios verdes y abiertos, correspondiente al 8% de la cesión para destinos total.
- B) **5,636.52 m²**. Para equipamiento institucional, correspondiente al 4% de la cesión para destinos total.
- C) **4,227.39 m²** para la organización y administración vecinal. Correspondiente al 3 % de la cesión para destinos total.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 45. La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial

Artículo 46. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 28 del este Plan y define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico,

a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños

Artículo 47. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

a) Vialidad Primaria (VP):

- 1) **Vialidad Primaria No. 1 (VP-1).** Primer Circuito Vial (anillo periférico) Con una superficie de **2,893.65 m²**, una longitud de 72.34 ml, un derecho de vía de 40.00 ml y un ancho de banquetas de 3.00 ml.

b) Vialidad Subcolectora (VSC):

- 1) **Vialidad Subcolectora No.1 (VSC-1):** Con una superficie de **4,316.92 m²**, una longitud de 228.22 ml, un derecho de vía de 18.00 ml y un ancho de banquetas de 2.10 ml.
- 2) **Vialidad Subcolectora No.2 (VSC-2):** Con una superficie de **3,882.86 m²**, una longitud de 199.78 ml, un derecho de vía de 18.00 ml y un ancho de banquetas de 2.10 ml.

c) Vialidad local (VL):

- 1) **Vialidad local 1 (VL-1):** Con una superficie de **1,999.65 m²**, una longitud de 143.11 ml, un derecho de vía de 14.00 ml y un ancho de banquetas de 2.10 ml.
- 2) **Vialidad local 2 (VL-2):** con una superficie de **395.74 m²**, con una longitud de 30.44 ml, un derecho de vía de 13.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 3) **Vialidad local 3 (VL-3):** Con una superficie de **1,096.78 m²**, una longitud de 86.87 ml, un derecho de vía de 13.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 4) **Vialidad local 4 (VL-4):** Con una superficie de **1,506.31 m²**, una longitud de 125.56 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 5) **Vialidad local 5 (VL-5):** Con una superficie de **967.51 m²**, una longitud de 79.80 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 6) **Vialidad local 6 (VL-6):** Con una superficie de **1,159.17 m²**, una longitud de 99.20 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 7) **Vialidad local 7 (VL-7):** Con una superficie de **360.00 m²**, una longitud de 30.00 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.

- 8) **Vialidad local 8 (VL-8):** Con una superficie de **2,504.62 m²** una longitud de 208.72 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 9) **Vialidad local 9 (VL-9):** Con una superficie de **433.69 m²**, una longitud de 36.14 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 10) **Vialidad local 10 (VL-10):** Con una superficie de **1,971.45 m²** una longitud de 164.28 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 11) **Vialidad local 11 (VL-11):** con una superficie de **581.42 m²**, con una longitud de 48.45 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 12) **Vialidad local 12 (VL-12):** Con una superficie de **2,472.57 m²**, una longitud de 206.05 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 13) **Vialidad local 13 (VL-13):** Con una superficie de **489.33 m²**, una longitud de 40.78 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 14) **Vialidad local 14 (VL-14):** Con una superficie de **3,047.47 m²**, una longitud de 253.92 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 15) **Vialidad local 15 (VL-15):** Con una superficie de **1,631.43 m²**, una longitud de 135.95 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 16) **Vialidad local 16 (VL-16):** Con una superficie de **1,539.07 m²** una longitud de 128.27 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 17) **Vialidad local 17 (VL-17):** Con una superficie de **1,514.98 m²**, una longitud de 126.24 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 18) **Vialidad local 18 (VL-18):** Con una superficie de **1,742.44 m²**, una longitud de 145.20 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 19) **Vialidad local 19 (VL-19):** Con una superficie de **1,024.88 m²**, una longitud de 85.40 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 20) **Vialidad local 20 (VL-20):** Con una superficie de **1,712.10 m²**, una longitud de 142.67 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 21) **Vialidad local 21 (VL-21):** con una superficie de **1,488.71 m²**, con una longitud de 124.05 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 22) **Vialidad local 22 (VL-22):** Con una superficie de **1,018.40 m²** una longitud de 84.86 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.
- 23) **Vialidad local 23 (VL-23):** Con una superficie de **3,560.79 m²**, una longitud de 296.71 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2.00 ml.

24) **Vialidad local 24 (VL-24):** Con una superficie de **1,938.82 m²**, una longitud de 161.52 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banquetas de 2 00 ml

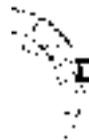
d) **Vialidad Tranquillizada (VT):**

1) **Vialidad Tranquillizada 1 (VT-1):** Con una superficie de **105.10 m²**, una longitud de 15.01 ml y un derecho de vía de 7.00 ml.

2) **Vialidad Tranquillizada 2 (VT-2):** Con una superficie de **97.52 m²**, una longitud de 12.19 ml y un derecho de vía de 8 00 ml

3) **Vialidad Tranquillizada 3 (VT-3):** Con una superficie de **560.00 m²**, una longitud de 70.00 ml y un derecho de vía de 8.00 ml.

4) **Vialidad Tranquillizada 4 (VT-4):** Con una superficie de **390.82 m²**, una longitud de 48.83 ml y un derecho de vía de 8.00 ml.



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

Artículo 48. 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 49. 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 50. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 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.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 196 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

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

JUEVES 24 DE MAYO DE 2001

NÚMERO 25. SECCIÓN VI

TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO

URBANO

Plan Parcial de Urbanización
"Bugambilias", del municipio de
Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

Pág. 3



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx