



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO
DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

**SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO**
Lic. Héctor Pérez Plazola
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

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

**JUEVES 19 DE JUNIO
DE 2003**

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

49

SECCIÓN V



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

Plan Parcial de Urbanización

“ Galerías “

Contenido:

CAPITULO I.- Enunciado del plan y datos generales del proyecto

CAPITULO II.- Fundamentación Jurídica

CAPITULO III.- Referencia al nivel de planeación del cual se deriva

CAPITULO IV.- Objetivos del plan parcial de urbanización: generales, específicos.

CAPITULO V.- Delimitación de las áreas de estudio y de aplicación

CAPITULO VI.- Análisis y síntesis de los elementos condicionantes para la urbanización.

Medio físico natural

Medio físico transformado

CAPITULO VII.- Determinación de usos y destinos

Específicos del área de aplicación.

Normas de control para zonas habitacionales

Normas de control para zonas de uso mixto

Normas de control para áreas de cesión de destinos

Normas de control para imagen urbana

CAPITULO VIII.- Normas de diseño urbano e ingeniería de tránsito.

Criterio de obras para personas con problemas de discapacidad

Obras mínimas de urbanización

Determinación de áreas de cesión de destinos.

CAPITULO IX.- De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de urbanización

CAPITULO X.- Transitorios

DOCUMENTO BÁSICO

CAPITULO I.-

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan parcial de urbanización "Galerías".

En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

DATOS GENERALES DE PROYECTO:

El predio denominado "La Arena" en tipo de acción urbanística será de orden privado como se estipula en la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco, con una superficie total de 5-72-19HA. localizándose al Sureste de la ciudad de Tepatitlan de Morelos Jalisco. La topografía esta compuesta en su mayoría por pendientes mayores al 4%, el uso actual que presenta es de terreno valdío, conurbado en su zona oriente con la ciudad de Tepatitlan de Morelos.

En este lugar se pretende efectuar el Fcto. y Centro Comercial "GALERIAS" en una superficie total de 5-72-19HA. con el sig. desglose de áreas.:

Superficie de cesión de destinos	8012.38	M2
Superficie de vialidad	7634.55	M2
Superficie de área vendible	13520.65	M2
Superficie Comercial	19016.73	M2
Superficie de futura ampliación	9035.05	M2
suma	57219.36	M2

La potencialidad del terreno en el área de estudio esta determinada por los usos existentes, predominando el habitacional densidad media H3-U un 23.62 %, y en la zona comercial el 33.23 % , vialidades ,reservas y cesion de destinos 43.15 % .

La morfología de la traza urbana dentro del área de estudio es de forma ortogonal en el sentido oriente-ponjnte. La estructura vial, vialidad primaria Boulevard Anacleto Gonzalez Flores, una vialidad sub-colectora interior y calles de vialidad tranquilizadas .siendo esto suficiente para el rapido desalojo de el afluente vehicular .

Los fraccionamientos de la zona cuentan con red de drenaje, agua potable, red eléctrica en un 85 % y un servicio de buena calidad. En lo que respecta al predio donde se realizara el desarrollo GALERIAS , dispondrá de servicio de agua potable a través de red municipal, y la red interna de drenaje se desalojara al colector, y su diámetro será de 24" ubicado en el Boulevard Anacleto Gonzalez Flores .

La red de energía eléctrica proviene de la Ciudad de Tepatitlan de Morelos, Jal. Donde se distribuyen y abastecen al 100% del área urbana, el alumbrado publico será en un 100% del área a urbanizar.

CAPITULO 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, artículo 27 de la propia *Constitución Federal de la República*, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *ley General de Asentamientos Humanos*, y en particular por las disposiciones de la *ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

SEGUNDO: Que conforme al principio establecido en la fracción XXIX 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 Urbanos* y la *ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

TERCERO: Que conforme al artículo 4 del decreto 17, 128 que conforma y adiciona la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano de la ciudad de Tepatlilán de Morelos Jal. ; la transformación del suelo rural al urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de 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, áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación hacen necesario expedir el *plan Parcial de Urbanización "Galerías"*

CUARTO: Que para proceder a formular el plan Parcial de Urbanización "Galerías" se dispuso a 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 Tepatlilán de Morelos, Jalisco. Conforme al artículo 12, 1 fracción I.II.III, del decreto 19,151 que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del Desarrollo Urbano.

QUINTO: Que con fundamento en el dictamen de usos y destinos específicos con número de expediente 5-U 016/2001 con fecha de 25 de Julio del 2001, de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Tepatlilán de Morelos Jal. : Fue elaborado el plan Parcial de Urbanización "Galerías" siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

SEXTO: Que el terreno motivo de este Plan Parcial de Urbanización se encuentra registrado bajo régimen de propiedad privada, hecho el cual se manifiesta en la escritura pública n. 3699 notario público n. 1 de Acatic Jal.

correspondiente. Por lo que el propietario esta 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.

SÉPTIMO: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo del Art. 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las 88ª atribuciones que otorgan al municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracción II-III-V y VI de la misma Constitución General de la Republica, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica que el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, y en particular en materia de ordenamiento de regulación de centros de población en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la ley 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 sección de fecha 14 de Mayo del 2003. se expide él:

Plan Parcial de Urbanización "Galerías" en la ciudad de Tepatitlan de Morelos Jal.

CAPITULO III.-

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN EL CUAL SE DERIVA

ARTICULO 1. - El Plan parcial de Urbanización "Galerías" en la ciudad de Tepatitlan de Morelos, Jalisco. Es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlan de Morelos Jal.

ARTICULO 2. - Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Galerías" se elaboro en conformidad a lo dispuesto en el titulo segundo, capitulo VI, artículo 94 y titulo quinto, capitulo II, artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTICULO 3.- Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizo la consulta publica del Plan Parcial "Galerías" de las cuales se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlan de Morelos, Jalisco., Y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

ARTICULO 4.- Que el Cabildo dictamina procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Galerías" en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y con fundamento en los artículos 226 y 229 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTICULO 5.- Que las comisiones del Cabildo relacionadas con la Planeación, infraestructura y Servicios Públicos y su reglamento, con fundamento en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Analizaron el proyecto del Plan Parcial "Galerías".

ARTICULO 6.- El Plan Parcial de Urbanización "Galerías" del que forma parte integral los nexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios, físicos, geográficos, medio natural, y socioeconómicos, relativos a la planeación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables para la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas, y acciones de conservación del medio ambiente así como para la consecución de los objetivos que determinan el mismo plan.

ARTICULO 7.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Galerías" son de orden público y de interés social, se expiden para el cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

ARTICULO 8.- El Plan Parcial de Urbanización "Galerías" forma parte del Plan de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos Jal., Jalisco. y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 9.- Para los efectos del presente plan parcial de urbanización se designara como:

- I.- Ley general: *Ley General de Asentamientos Humanos*
- II.- Ley estatal: *Ley Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*
- III.- Reglamento: *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*
- IV.- Municipio: *El Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.*
- V.- Centro de población: *El Centro de Población Tepatitlán de Morelos, Jal.*
- VI.- Plan de Desarrollo Urbano: *Plan de Desarrollo Urbano de Tepatitlán de Morelos, Jalisco*
- VII.- Plan: *Plan Parcial de Urbanización : " Galerías "*
- VIII.- Documento técnico: *Conjunto de documentos técnicos que integran el plan Parcial de Urbanización*
- IX.- Anexo gráfico: *Conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados que forman parte del Plan Parcial de Urbanización*
- X.- Documento básico: *El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan El área de aplicación del Plan*
- XI.- Secretaria: *La dependencia del gobierno del estado, competente en materia En materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, en Este caso la Secretaria de Desarrollo urbano*
- XII.- Dependencia municipal: *La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes y autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.*

CAPITULO IV.-
LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"Galerías"

ARTICULO 10. - Son los objetivos generales del plan:

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

ARTICULO 11.- Son los objetivos 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 normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que definan la compatibilidad de los usos y los criterios de la ingeniería de tránsito.
 - IV.- Señalar la densidad de edificación, intensidad de uso de suelo y los criterios de integración fisionómica.
 - V.- Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son: red de alcantarillado, red agua potable, red de electrificación, machuelos, banquetas, carpeta asfáltica.
-
- 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 completas de servicios de infraestructura básica.
 - C.- Los elementos de vialidad como calles, banquetas, dispositivos de control vial como la señalización y los elementos para transporte colectivo.
 - D.- Los componentes del paisaje urbano; jardinería, y mobiliario.
 - E.- Los 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, el esparcimiento.
 - F.- Cuando el plan parcial se incluyan obras que se propongan ejecuta mediante sistemas de acción urbanística por concentración, colaboración plusvalía y asociación por interés público, se procederá conforme a lo disposiciones del título sexto "De los sistemas de acción Urbanística"

CAPÍTULO V.-

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN Y ESTUDIO

ARTÍCULO 12.- El área de estudio del plan constituye un ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas de los predios para los efectos del artículo 94, fracción V de la Ley Estatal.

ARTÍCULO 13.- El área de estudio del plan tiene una superficie aproximada de 100-17-39 Ha. Que se establecen en el anexo gráfico D-00

(A) : Teniendo una colindancia:

- Al norte : AU-9 arrea urbana n. 9
- Al sur : Frac. Aguilillas
- Al Oriente : RU-31 Reserva Urbana n. 31
- Al Poniente : Fcto. Cuatro Caminos y Río Tepatitlan
- Vértice 1.- Y= 2300801.26 X= 732883.49
- Vértice 2.- Y= 2299788.50 X= 732840.00
- Vértice 3.- Y= 2300491.57 X= 731496.72
- Vértice 4.- Y= 2301220.68 X= 732427.39

(B) En el área aplicación su limite es el polígono que forman los siguientes vértices de coordenadas (INEGI) UTM que se establecen en el anexo gráfico D-01

con las siguientes coordenadas (INEGI) UTM teniendo una colindancia

- Al Norte : Fcto. Jardines del Real
- Al Sur : Fcto. Las Aguilillas
- Al Oriente : Fcto. Las Aguilillas
- Al Poniente : Propiedad particular y Camino Real.
- Vértice 1.- Y= 2300769.96 X= 732388.97
- Vértice 2.- Y= 2300641.51 X= 732370.26
- Vértice 3.- Y= 2300614.45 X= 732549.24
- Vértice 4.- Y= 2300520.71 X= 732461.38
- Vértice 5.- Y= 2300453.83 X= 732402.98
- Vértice 6.- Y= 2300471.93 X= 732372.04
- Vértice 7.- Y= 2300494.02 X= 732226.41
- Vértice 8 Y= 2300500.20 X= 732208.19
- Vértice 9.- Y= 2300503.76 X= 732162.98
- Vértice 10.- Y= 2300775.70 X= 732330.12

ARTÍCULO 14.- El área de aplicación se determina y precisa en los planos D-1 y E-1 del anexo gráfico.

CAPITULO VI.-

ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONALES PARA LA URBANIZACIÓN

ARTICULO 15.- El medio Físico natural esta determinado por las siguientes condiciones: las pendientes topográficas varían de Oriente a Poniente con una Pendiente de 4.06%.

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

ARTICULO 17.- El medio físico transformado no presenta Restricciones.

CAPITULO VII.-

DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN

I.- Generales:

ARTICULO 18.- Todas las obras y construcciones que se realicen en los predios comprendidos en el área de aplicación del plan, sean publicas 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 otorgara la autorización o licencia para efectuarlas.

ARTICULO 19.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetara a las normas de zonificación del plan que se aprueba y las disposiciones que se establecen:

A.- Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.

B.- Las leyes y reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.

C.- Las leyes y reglamentos y disposiciones federales en materia de aguas

D.- Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación

E.- Los reglamentos y disposiciones generales de observancia que expida el 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.

ARTICULO 20.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4 fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y su reglamento, se aprueban como elementos de Zonificación Urbana.

- I.- La clasificación de áreas contenidas en el plano E-1 del anexo gráfico*
- II.- La determinación de zonas de utilización específica de suelo, establecidas en el plano E-2 del anexo gráfico*
- III.- La estructura urbana que se define en el plano E-3 del anexo gráfico*

ARTICULO 21.- La clasificación de las áreas y determinación de usos, destinos y reservas conforme a 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 en los que se especifica y autoriza con los efectos y declaratorias que establece la ley.

ARTICULO 22.- Las clasificaciones de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan del medio físico y natural y transformándolas que según su índole requieren de diversos grados 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 pretendan realizar.

ARTICULO 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, sub-urbanas, áreas de predios comprendidos en los mismos.*
- II.- Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub-claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las Normas de Zonificación.*
- III.- Las modalidades de la utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.*

ARTICULO 24.- Las áreas que se establecen en el presente plan, son las que se señalan gráficamente en el plano E-1, e identificadas en el artículo No. 9 del reglamento, adecuando los símbolos gráficos que se complementan esta identificación con el objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

I.- Área urbana (AU-10)

A.- Area Urbana (AU-10)

Área urbana n. 10 Aguillillas, con una superficie de Ha: 123-34-23; teniendo como límites, al norte AU-9 arrea Urbana n. 9, al Sur Fcto. Las Aguillillas, al oriente RU-31 Reserva Urbana n. 31, al poniente con Fcto. Cuatro Caminos y Río Tepetitlan.

II.- Normas de control para las zonas habitacionales

ARTICULO 25.- La determinación de las zonas y utilización 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 especifiquen en 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 claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a normas de zonificación.
- III.- Las modalidades de utilización del suelo conforme a 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 la urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del siguiente plan, como condición necesaria para aprobar los proyectos definitivos y expedir 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 del 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 a 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 regularan la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en los artículos 60,69,119,122 y 125 fracción I del reglamento son:

I.- Habitacional (H):

- 1.- H3U-1: Habitacional unifamiliar densidad media, con una superficie de 7586.74 m² y teniendo como límites: al norte Fcto. Jardines del Real, al sur con VL-1, al oriente con AI-V1, al poniente CR-20.
- 2.- H3U-2: Habitacional unifamiliar densidad media, con una superficie de 1875.47 M² y teniendo como límites, al norte VSC-1 y VL-2, al sur con Fcto. Las Aguilillas, al área de Ampliación a Futuro CR , al oriente con VL-3.
- 3.- H3U-3: Habitacional unifamiliar densidad media, con una superficie de 2138.19 M² y teniendo como límites: al norte con VL-4, al sur con VL-2, al oriente , VL-2 y VL-6, al poniente con VL-3.
- 4.- H3U-4: Habitacional unifamiliar densidad media, con una superficie de 1920.25 M² y teniendo como límites: al norte con VL-1, al sur con VL-2, al oriente con VL-2, al poniente VL-6.

II.- Areas de cesión de destinos, zonas de espacios verdes (EV)

EV-1: Con una superficie de 1193.79M2 teniendo como límites, al norte VL-5, al sur con VL-4, al oriente con VL-6, al poniente VL-3.

EV-2 – Con una Superficie de 2361.96 m2, teniendo como límites al norte con EI-V1, al sur con Calle Jilguero, al Oriente con : Fcto. Las Aguillillas, y al Poniente : H3U-1

III.- Areas de cesión de destinos para Equipamiento Institucional EI-1 (Educación)

EI-1: Con una superficie de 3431.17 M2, teniendo como límites al norte Fcto Jardines del Real, al sur EV-2, al oriente con Fcto. Las Aguillillas, al poniente, con VL-2.

ARTICULO 30.- La normatividad para las zonas H3-U son:

A.- La densidad máxima será de 195 hab. por hectárea lo que representa 39 viviendas por hectárea

B.- La superficie mínima de lote será de 140 M2

C.- El frente mínimo de lote será de 8.00 ML

D.- El índice de edificación será de 140 M2 por vivienda

E.- El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) no será mayor de 0.70 y consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar mas del 70 % de la superficie total del lote.

F.- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior al 1.4 y por tanto la superficie construida máxima no excederá al 140 % de la sup. total del lote.

G.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

H.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 2 automóviles, o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a 2 automóviles por vivienda a una distancia no mayor de 80.00 mts.

I.- La restricción frontal será de 3.00 mts. en esta superficie se deberá tener un mínimo de 40 % de espacios verdes.

J.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

K.- La restricción posterior será de 3.00 mts.

L.- El modo de edificación será semi-cerrado.

ARTICULO 31.- La normatividad especifica para las zonas (EV) es:

I.- 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 mas del 5 % del terreno; el resto del área el 35 % será para espacios verdes, el 30 % áreas pavimentadas para juegos infantiles

II.- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser mayor de 0.05 y, por tanto, la superficie construida no excederá al 5% de la superficie del terreno.

III.- La altura máxima de las edificaciones será de un piso.

IV.- Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con capacidad mínima de un cajón por cada 1.000.00 M2 del área total del terreno.

ARTICULO 32.- La Normatividad para las zonas (CR) Comercio y Servicios

Conforme a lo estipulado en el artículo 76 del Reglamento Estatal de Zonificación, lo referente a las normas de control de edificación para la zona de comercio y servicios regionales (CR) :

*Una superficie de lote de 1,200 m2

*Un frente mínimo de lote de 20.00 mts .

*Un coeficiente de ocupación del suelo de 0.7 (C.O.S.)

*Un coeficiente de utilización del suelo no mayor de 2.1 (C.U.S.)

*La altura máxima de las edificaciones Serra del que resulte de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.

*Un cajón de estacionamiento vehicular por cada 40.00 m2 de construcción .

*Respetar el 20% de la servidumbre como arrea jardinada .

*Deberá Tener servidumbre Frontal de 5.00 ml

*El modo de edificación será variable .

AREAS (CR)

Teniendo una superficie total de 19,016.73 m2 colindando al norte con : Fcto. LasAguilas
Al sur con H3U-1 , al poniente con Fcto. Jardines del Real , al poniente con Propiedad Privada .

CR-1.- 252.00 m2 al norte con area de reserva,al sur CR-2 al oriente con Jardines del Real
Al poniente con andador

CR-2.- 45.00 m2 al norte con CR-1 al sur CR-3 al oriente con Jardines del Real al poniente
con andador

CR-3.- 45.00 m2 al norte con CR-2 al sur con CR-4 al oriente con Jardines del Real al
Poniente con andador.

CR-4.- 40.00 m2 al norte con CR-3 al sur con CR-5 al oriente con Jardines del Real al
Poniente con andador.

CR-5.- 40.00 m2 al norte con CR-4 al sur con CR-6 al oriente con Jardines del Real al
Poniente con andador.

CR-6.- 48.00 m2 al norte con CR-5 al sur con CR-7 al oriente con Jardines del Real al
Poniente con andador.

CR-7.- 40.00 m2 al norte con CR-6 al sur con CR-8 al oriente con Jardines del Real al
Poniente con andador.

- CR-8.- 40.00 m² al norte con CR-7 al sur con CR-9 al oriente con Jardines del Real al Poniente con andador.
- CR-9.- 45.00 m² al norte con CR-8 al sur con CR-10 al oriente con Jardines del Real al Poniente con andador.
- CR-10.- 45.00 m² al norte con CR-9 al sur con CR-11 al oriente con Jardines del Real al Poniente con andador.
- CR-11.- 40.00 m² al norte con CR-10 al sur con CR-12 al oriente con Jardines del Real Al poniente con andador.
- CR-12.- 40.00 m² al norte con CR-11 al sur con CR-13 al oriente con Jardines del Real Al poniente con andador.
- CR-13.- 53.00 m² al norte con CR-12 al sur con andador al oriente con andador al Poniente con andador.
- CR-14.- 40.00 m² al norte con andador al sur con CR-15 al oriente con Jardines del Real Al poniente con andador.
- CR-15.- 40.00 m² al norte con CR-14 al sur con CR-16 al oriente con Jardines del Real Al poniente con andador.
- CR-16.- 40.00 m² al norte con CR-15 al sur con CR-17 al oriente con Jardines del Real Al poniente con andador.
- CR-17.- 40.00 m² al norte con CR-16 al sur con CR-18 al oriente con Jardines del Real Al poniente con andador.
- CR-18.- 40.00 m² al norte con CR-17 al sur con CR-19 al oriente con Fraccionamiento Galerías al poniente con andador.
- CR-19.- 40.00 m² al norte con CR-18 al sur con CR-20 al oriente con Fraccionamiento Galerías al poniente con andador.
- CR-20.- 1561.63 m² al norte con CR-19 y andador al sur con Fraccionamiento Galerías Al oriente con Fraccionamiento Galerías al poniente con CR-21.
- CR-21.- 301.07 m² al norte con andador al sur con andador al oriente con CR-20 al Poniente con andador.
- CR-22.- 680.72 m² al norte con CR-28 al sur con andador al oriente con andador y CR-23 CR-24 CR-25 al poniente con andador.
- CR-23.- 40.00 m² al norte con CR-24 al sur con CR-22 al oriente con andador al Poniente con CR-22.
- CR-24.- 40.00 m² al norte con CR-25 al sur con CR-23 al oriente con andador al Poniente con CR-22.
- CR-25.- 40.00 m² al norte con CR-26 al sur con CR-24 al oriente con andador al Poniente con CR-22.
- CR-26.- 40.00 m² al norte con CR-27 al sur con CR-25 al oriente con andador al Poniente con CR-28.
- CR-27.- 68.00 m² al norte con andador al sur con CR-26 al oriente con andador Al poniente CR-28.
- CR-28.- 254.65 m² al norte con andador al sur con CR-22 al oriente con CR-26 y CR-27 al poniente con andador.
- CR-29.- 169.00 m² al norte con CR-30, CR-34 al sur con andador al oriente con Andador al poniente con andador,

CR-30.- 47.00 m2 al norte con CR-31 al sur con CR-29 al oriente con andador al Poniente con CR-34.

CR-31.- 42.50 m2 al norte con CR-32 al sur con CR-30 al oriente con andador al Poniente con CR-35.

CR-32.- 38.00 m2 al norte con CR-33 al sur con CR-31 al oriente con andador al Poniente con CR-36.

CR-33.- 34.00 m2 al norte con CR-38 al sur con CR-32 al oriente con andador al Poniente con CR-37.

CR-34.- 50.00 m2 al norte con CR-35 al sur con CR-29 al oriente con CR-30 al Poniente con andador.

CR-35.- 50.00 m2 al norte con CR-36 al sur con CR-34 al oriente con CR-31 al Poniente con andador.

CR-36.- 50.00 m2 al norte con CR-37 al sur con CR-35 al oriente con CR-32 al Poniente con andador.

CR-37.- 50.00 m2 al norte con CR-38 al sur con CR-36 al oriente con CR-33 al Poniente con andador.

CR-38.- 141.00 m2 al norte con andador al sur con CR-37, CR-33 al oriente con Andador al poniente con andador.

CR-39.- 501.08 m2 al norte con estacionamiento al sur con estacionamiento al Oriente con estacionamiento al poniente con estacionamiento.

CR-40.- 297.29 m2 al norte con estacionamiento al sur con estacionamiento al Oriente con estacionamiento al poniente con estacionamiento.

CR Área ampliación a futuro 1506.55 m2 al norte con calle al sur CR-1 y Andador al oriente con Jardines del Real al poniente con estacionamiento.

CR Reserva 7015.49 m2

Estacionamiento CR ; 9228.32 m2

Andadores CR 2772.92 m2

Suma total : 19016.73 m2

V.- Normas de control para Imagen Urbana

ARTICULO 33.- Comercio vecinal (CV)

Las zonas donde se ubica la concentración de actividades de servicio para los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal, generando los centros vecinales.

ARTICULO 34.- La normatividad específica para las zonas (E1) es:

Superficie mínima de lote 2,500.00 m2 en caso de (escuela primaria)

- A) Frente mínimo del lote 30 ML
- B) Coeficiente de ocupación del suelo C.O.S. 0.15
- C) Coeficiente de utilización del suelo C.U.S. 0.30
- D) La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar el COS y el CUS
- E) Un cajón de estacionamiento por cada 40 M2 de construcción
- F) Restricción frontal 5 ML respetando el 50% como arrea jardinada
- G) Restricción lateral 5 ML

ARTICULO 35.- Configuración urbana e imagen visual: los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deberán ser obligatorios tanto como para las autoridades que realicen obra pública, como los propietarios de la zona:

I.- Pavimentos: Los arroyos de las calles locales deberán ser de pavimento asfáltico, con guarniciones integrales de concreto hidráulico.

II.- Banquetas: En calles locales serán de concreto hidráulico con andador peatonal con un mínimo de ancho de 1.80 ML.

III.- Mobiliario Urbano: Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio.

IV.- Cubiertas: Para las zonas habitacionales de densidad H3-U las cubiertas serán planas en un 80% de la construcción.

V.- Modo Edificación: Cerrado; en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad media (H3-U)

ARTICULO 36.- La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, 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 secretaria.

CAPITULO VIII.- NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO

I. Criterios de diseño de vialidad

ARTICULO 37.- Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del Plan Parcial, deberán respetar lo estipulado en el capítulo I, artículos 235, 236 y 237 del reglamento de Zonificación relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

I.- Criterios de obras para personas con discapacidad

- 1.- Los edificios tendrán cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad
- 2.- Rampas especiales para sillas de ruedas
- 3.- En los andadores peatonales áreas de descanso
- 4.- Una clara señalización para el uso de personas con problemas de discapacidad

II.- Obras mínimas de urbanización

- 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 sistema pluvial
- 4.- Red de electrificación de baja tensión, instalación aérea con acometida domiciliaria
- 5.- Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E., instalación híbrida, sobre poste de concreto e instalación oculta en áreas de cesión y equipamiento urbano.
- 6.- Red telefónica con instalación aérea.
- 7.- Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales
- 8.- Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, esparcimiento y áreas de cesión.
- 9.- Guarnición prefabricada.
- 10.- Banquetas de concreto hidráulico o similar
- 11.- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar.

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

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

IV.- Determinación de áreas de cesión para destinos

ARTICULO 40.- la presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

ARTICULO 41.- Conforme a lo establecido en el artículo 128 del reglamento estatal de zonificación las áreas publicas 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 espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano, las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización por lo que requieran las obras de edificación necesarias para sus efectos de acuerdo a lo estipulado en el capítulo XVII título uno, capítulo II y III del título cuarto y capítulo II título quinto del reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

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

B.- Para las dedicadas a la urbanización y administración vecinal de los usuarios de la zona, tales como sala de reunión oficinas de asociaciones de colonos y casetas de vigilancia que deberán contar con la calificación e instalaciones propias para los efectos.

II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: las correspondientes a vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para instalaciones.

ARTICULO 42.- 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 quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la ley.

ARTICULO 43.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del reglamento, para la zona habitacional unifamiliar densidad media (H3-U) la cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie y un 12 % en las zonas (CR) para el total del predio 5-72-19 ha.

Arrojando una superficie de arrea de Cesión de Destinos de 8,012.38 m²

A) 4581.21 M² para espacios verdes y abiertos corresponden al 8.00% de la cesión para destino total.

B) 3431.17 M² para equipamiento institucional, correspondiente al 5.99 %

III.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

ARTICULO 44.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuadas jerarquías de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

ARTICULO 45.- Los elementos que integran la imagen urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen 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.

ARTICULO 46.- Las vialidades contenidas en el área de aplicación de plan parcial se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

VSC-1 Vialidad subcolectora 1, con una superficie de 1790.49 M², un derecho de vía de 15 ml, una longitud de 119.36 ML y un ancho de banqueta de 2.50ML

VL-1 Vialidad local 1, con una superficie de 1365.04 M², un derecho de vía de 12 ml, una longitud de 113.75 ML y un ancho de banqueta de 1.80 ML

VL-2 Vialidad local 2, con una superficie de 2734.63 M², un derecho de vía de 12 ml una longitud de 227.88 ML y un ancho de banqueta de 1.80 ML



VL-3 Vialidad local 3, con una superficie de 897.45 M², un derecho de vía de 12ml una longitud de 74.78 ML y un ancho de banqueta de 1.80 ML.

VL-4 Vialidad local 4, con una superficie de 563.72 M², un derecho de vía de 12 ml, una longitud de 46.97 ML y un ancho de banqueta de 1.80 ML.

VL-5 Vialidad local 5, con una superficie de 630.80 M², un derecho de vía de 12ml. una longitud de 52.56 ML y un ancho de banqueta de 1.80 ML.

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

ARTICULO 47.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los federatarios que autoricen actos convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto a los predios; las autoridades o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan.

ARTICULO 48.- Los dictámenes autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley estatal.

ARTICULO 49.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27 y 37 al 39 de la ley general, las autoridades federales y estatales, y así como los municipales son responsables por proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del plan.

Así mismo como disponen los artículos 193 al 195 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 publicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo del centro de población.

CAPITULO X.- TRANSITORIOS

PRIMERO. Las disposiciones del plan parcial de urbanización "Galerías" en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Jalisco"

SEGUNDO.- Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las oficinas del registro publico de la propiedad dentro de los 20 días vigentes a su publicación.

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

Salón de cesiones del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos Jalisco.

Tepatitlán de Morelos, Jal. a 14 de Mayo del 2003, se autorizo el Pan de Parcial de Urbanización y su declaratoria de reserva, usos y destinos del Desarrollo Comercial Y habitacional de densidad media denominado Fraccionamiento "Galerías" ubicado Al sureste de la ciudad de Tepatitlán, una vez cumplido con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Acta número 60 sesenta de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el día 14 catorce de Mayo del 2003 dos mil tres.

Siendo las 18:00 dieciocho horas del día de su fecha en el recinto de la Sala de Regidores, de la Presidencia Municipal, previamente citados bajo la presidencia del Ing. Enrique Navarro de la Mora, se reunió el H. Cuerpo Edilicio integrado por: Profr. Raúl Alcalá Cortés, Vicepresidente Municipal, C. Ing. Roberto Alcalá González, Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, C. Martín Franco Cuevas, C. Héctor Manuel Gómez González, Lic. Isaac González Cuevas, Profr. Joaquín González de Loza, Dr. Gustavo Gutiérrez Becerra, C. Salvador Navarro Cortés, C. Humberto Padilla Martín, C. Patricia Pérez Martínez, Profr. Armando Preciado Ramírez, Ing. Enrique Guillermo Ramírez Gutiérrez, C. Jaime Rodríguez Rodríguez, Lic. José de Jesús Villaseñor Gutiérrez y la Secretaría General a cargo del Lic. Pedro Villalobos Barba.

Existiendo Quórum, con una asistencia de 16 dieciséis regidores, se declara abierta esta Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento correspondiente al día 14 catorce de Mayo del 2003 dos mil tres, y válidos los acuerdos que en ella se tomen. Se propone para regirla el siguiente orden del día.

"O R D E N D E L D Í A"

- I.- Verificación de quórum y declaración de apertura.
- II.- Propuesta del orden del día, y en su caso aprobación.
- III.- Lectura, y en su caso aprobación, de las actas de sesiones anteriores, de fechas 23 y 28 de Abril del 2003.
- IV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. Roberto Alcalá González, para que se autorice el costo de 1,000 mil placas de 10x20 cm. para hacer un programa de Ecología.
- V.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice erogar lo necesario con motivo de la visita Oficial de la Ciudad Hermana de Ridgecrest.
- VI.- Solicitud por parte del C. Regidor Jaime Rodríguez Rodríguez, para que se autorice el pago de una quincena extra para los trabajadores de

Alumbrado Público, Seguridad y Tránsito Municipal con motivo del trabajo realizado durante la feria Tepabril 2003.

VII.- Solicitud por parte del C. Regidor Prof. Raúl Alcalá Cortés, para que se autorice el cambio de nombre de un local ubicado en la central camionera de esta localidad marcado con el número 19, el cual lleva 6 años funcionando por temporadas. El contrato está a nombre del Sr. Artemio Aceves Casillas y se solicita a nombre Gerardo Gómez Martín quién lo destinará exclusivamente a la venta de ropa y quiere mantenerlo abierto de lunes a domingo.

VIII.- Solicitud por parte del C. Regidor Lic. Isaac González Cuevas, para que se autorice remarcar los señalamientos viales, hacer instalación de éstos donde no existan; remarcar el uno y uno y balizar las principales avenidas.

IX.- Solicitud por parte del C. Lic. José Luis González Barba, Síndico Municipal, para que se autorice recibir en donación el terreno en el que se encuentra el pozo de la Comunidad de "Los Charcos", siendo un total de 367 m², mismo que ya se encuentra perimetrado.

X.- Solicitud por parte del C. Regidor Lic. Isaac González Cuevas, para que se autorice se gestione ante las autoridades correspondientes, que se le de mantenimiento adecuado a la Carretera San José de Gracia - Tepatitlán, puesto que se encuentra muy deteriorada.

XI.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Comercial y Habitacional de Densidad Medja denominada Fraccionamiento "Galerías", ubicado al sureste de la ciudad de Tepatitlán, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

XII.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominada Fraccionamiento "San Andrés", ubicado al poniente de la ciudad de Tepatitlán, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

XIII.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominado Fraccionamiento "Santa María", ubicado al noroeste de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por la prolongación de la calle El Carril, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

XIV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice construir Régimen de Condominio Duplex, bajo la figura Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta, en el predio ubicado por la calle Monte Carmelo No. 69 en esta ciudad, con una superficie de 227.50 m² y del que resultan dos unidades privativas.

XV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Alta, denominada Fraccionamiento "La Esperanza", ubicado al norte de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por el camino a Presa de Gómez, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

XVI.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. Enrique Guillermo Ramírez Gutiérrez, para que se autorice promover la ampliación de acotamiento de la Carretera Yahualica, partiendo del entronque de las Colonias al Centro Universitario de los Altos.

XVII.- Solicitud por parte del C. Regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice poner machuelos en las jardineras laterales de la calle Guadalupe Guerrero, en la Delegación de Capilla de Guadalupe, con un costo aproximado de \$18,000.00 (Dieciocho mil pesos 00/100 M.N.).

XVIII.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se apruebe el diagrama de flujo a estímulos inversionistas.

XIX.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice la compra de una pipa.

XX.- Intervención por parte del Lic. Pedro Villalobos Barba, sobre el informe de comisiones de los CC. Regidores.

XXI.- VARIOS

En uso de la voz el Presidente Municipal puso a consideración de los regidores el anterior orden del día. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría absoluta.

III.- En uso de la voz el Presidente Municipal, solicitó se omita la lectura de las actas del H. Ayuntamiento de las sesiones anteriores, (ordinaria y solemne) de fechas 23 veintitrés y 28 veintiocho de Abril del año en curso, esto en razón de que todos los regidores cuentan con una reproducción de las mismas. En votación económica les preguntó si la aprueban. Aprobado por Mayoría Absoluta, con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes.

IV.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Bien, continuamos con el siguiente punto. Este es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. Roberto Alcalá González, para que se autorice el costo de 1,000 mil placas de 10x20 cm. para hacer un programa de Ecología.

En uso de la voz el C. Regidor Roberto Alcalá González, manifestó: Ahora que inician las aguas, traemos el plan de plantar árboles en algunas escuelas donde no hay y queremos plantar alrededor de 1,000 (mil) arbolitos y que cada uno de ellos lleve una plaquita con el nombre del alumno que lo sembró. En esta ocasión yo traigo una plaquita para que se ponga en el primer árbol con el nombre del Presidente Municipal Ing. Enrique Navarro de la Mora; lo anterior con el fin de que los niños le agarren amor al árbol por el hecho de que se llama igual que ellos. Estas plaquitas en los talleres cuestan caras ya que me dieron un presupuesto de \$7.00 (Siete pesos 00/100 M.N.) por plaquita, pero se pueden hacer en el Taller Municipal y podremos economizar. Estamos por ahí con un apoyo de Ayuntamiento a algunas escuelas que se están arreglando y queremos tomar estas escuelas como piloto para que el día que se inaugure esto se vaya a estas escuelas, se corte el listón y se haga un proyecto de ecología; esto sería dentro de la semana de Ecología.

escrito a Infraestructura Carretera, para que se le dé seguimiento a este camino. Infraestructura Carretera ya depende de SEDEUR ya no es independiente como lo era hace un año.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal puso a consideración de los regidores la propuesta de gestionar ante Infraestructura Carretera, para que se le de mantenimiento adecuado a la Carretera San José de Gracia – Tepatitlán, puesto que se encuentra muy deteriorada. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría absoluta con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 1053-01/03

UNICO.- Se autoriza gestionar ante Infraestructura Carretera, para que se le de mantenimiento adecuado a la Carretera San José de Gracia – Tepatitlán, puesto que se encuentra muy deteriorada.

XI.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Este es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Comercial y Habitacional de Densidad Media denominada Fraccionamiento "Galerías", ubicado al sureste de la ciudad de Tepatitlán, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría absoluta con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 1054-01/03

PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Comercial y Habitacional de Densidad Media denominado Fraccionamiento "Galerías", ubicado al sureste de la ciudad de Tepatitlán, una vez que cumplió con lo

establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

XII.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Este es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominada Fraccionamiento "San Andrés", ubicado al poniente de la ciudad de Tepatitlán, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría absoluta con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 1055-01/03

PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominado Fraccionamiento "San Andrés", ubicado al poniente de la ciudad de Tepatitlán, una vez que cumplió con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

XIII.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Esta es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del

Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominado Fraccionamiento "Santa María", ubicado al noroeste de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por la prolongación de la calle El Carril, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobado por mayoría absoluta; con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 1056-01/03

PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominado Fraccionamiento "Santa María", ubicado al noroeste de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por la prolongación de la calle El Carril, una vez que cumplió con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

XIV.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Esta es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice construir Régimen de Condominio Duplex, bajo la figura Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta, en el predio ubicado por la calle Monte Carmelo No. 69 en esta ciudad, con una superficie de 227.50 m² y del que resultan dos unidades privativas.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si la aprueban. Aprobada por mayoría absoluta; con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 1057-01/03

UNICO.- Se autoriza constituir Régimen de Condominio Duplex, bajo la figura Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta (H4-H), en el predio ubicado por la calle Monte Carmelo No. 69 en esta ciudad, con una superficie de 227.50 m² y del que resultan dos unidades privativas.

XV.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Esta es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Alta, denominada Fraccionamiento "La Esperanza", ubicado al norte de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por el camino a Presa de Gómez, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.

Una vez que fue ampliamente analizado y discutido el presente punto, en uso de la voz el Presidente Municipal lo puso a consideración de los regidores. En votación económica les preguntó si lo aprueban. Aprobada por mayoría absoluta; con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 1058-01/03

PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Alta, denominado Fraccionamiento "La Esperanza", ubicado al norte de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por el camino a Presa de Gómez, una vez que cumplió con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Se autoriza que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad, de acuerdo con lo estipulado en el Art. 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

XVI.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Continuamos con el siguiente punto. Esta es una solicitud por parte del C. Regidor Ing. Enrique Guillermo Ramírez Gutiérrez, para que se autorice promover

ING. ENRIQUE NAVARRO DE LA MORA
(Rúbrica)

PRFR. RAÚL ALCALÁ CORTÉS
(Rúbrica)

ING. ROBERTO ALCALÁ GONZÁLEZ
(Rúbrica)

ING. JOSÉ DE JESÚS DÍAZ ÁLVAREZ
(Rúbrica)

C. MARTÍN FRANCO CUEVAS
(Rúbrica)

LIC. HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ
(Rúbrica)

LIC. ISAAC GONZÁLEZ CUEVAS
(Rúbrica)

PROFR. JOAQUÍN GONZÁLEZ DE LOZA
(Rúbrica)

DR. GUSTAVO GUTIÉRREZ BECERRA
(Rúbrica)

C. SALVADOR NAVARRO CORTÉS
(Rúbrica)

C. HUMBERTO PADILLA MARTÍN
(Rúbrica)

C. PATRICIA PÉREZ MARTÍNEZ
(Rúbrica)

PROFR. ARMANDO PRECIADO RAMÍREZ
(Rúbrica)

ING. ENRIQUE G. RAMÍREZ GUTIÉRREZ
(Rúbrica)

ING. JAIME RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ
(Rúbrica)

ING. JESÚS VILLASEÑOR GUTIÉRREZ
(Rúbrica)

La presente hoja y firmas que se encuentran en la misma, pertenecen al acta número 60 sesenta de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el día 14 catorce de Mayo del 2003 dos mil tres.

EL SUSCRITO LICENCIADO PEDRO VILLALOBOS BARBA, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, HACE CONSTAR Y CERTIFICA QUE:

LAS PRESENTES FOTOCOPIAS QUE ANTECEDEN, EN NÚMERO DE 09 (NUEVE), CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL DEL LIBRO DE ACTAS DEL H. AYUNTAMIENTO, CORRESPONDIENTE A LA SESION ORDINARIA DE FECHA 14 DE MAYO DEL 2003, DE DONDE FUERON COTEJADAS.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
TEPATITLAN DE MORELOS, JAL., JUNIO 12 DEL 2003.

EL SECRETARIO GENERAL

LIC. PEDRO VILLALOBOS BARBA



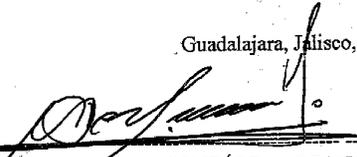
--- EL C. Licenciado JORGE GONZÁLEZ LOZANO, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el titular de dicha Secretaría con fecha 21 de Octubre de 1998 y publicado el día 24 de Noviembre del mismo año en el periódico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

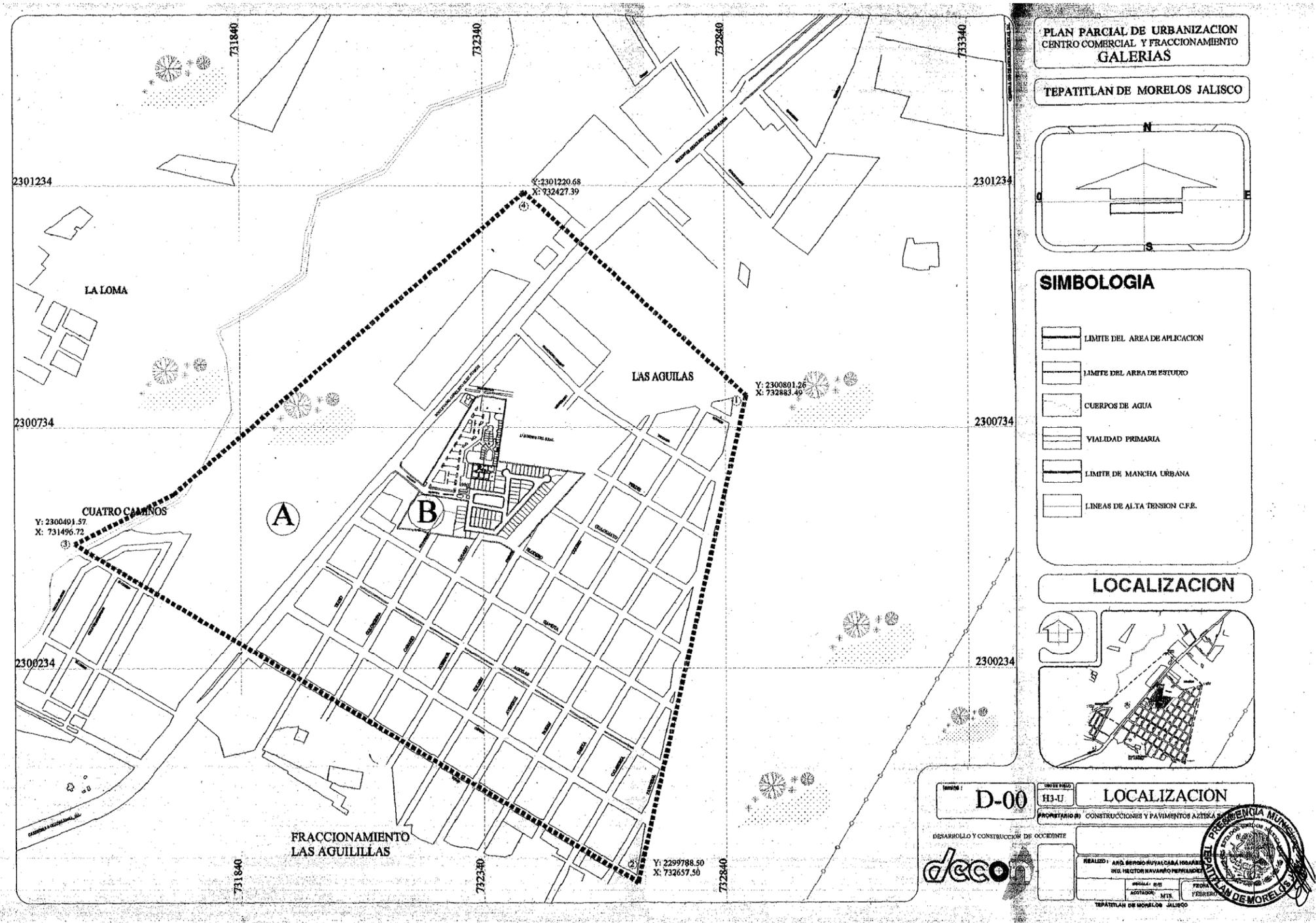
CERTIFICA :

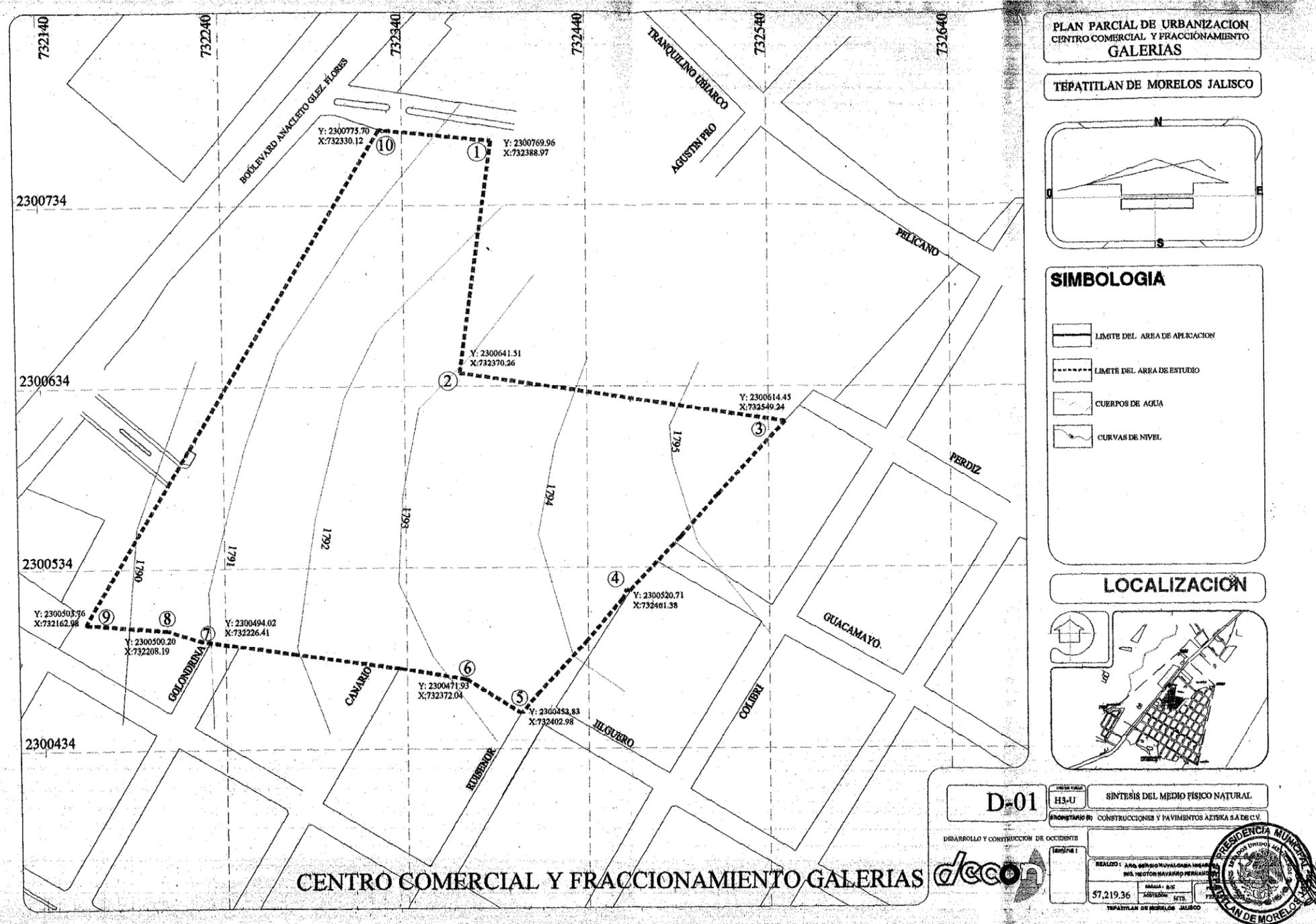
Que el C. Licenciado PEDRO VILLALOBOS BARBA, es Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, y la firma y el sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección.-----

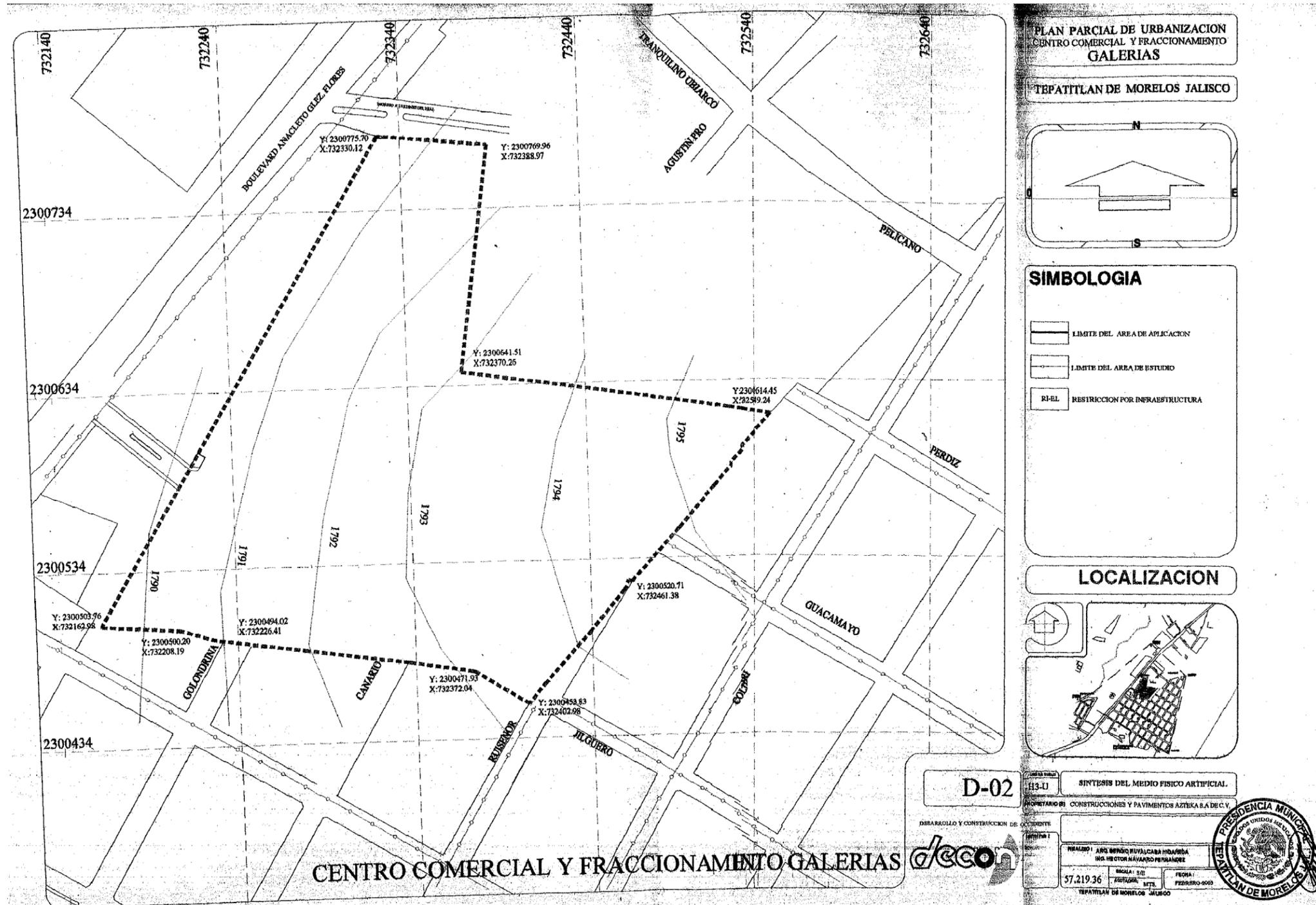
Guadalajara, Jalisco, a 13 de Junio de 2003.

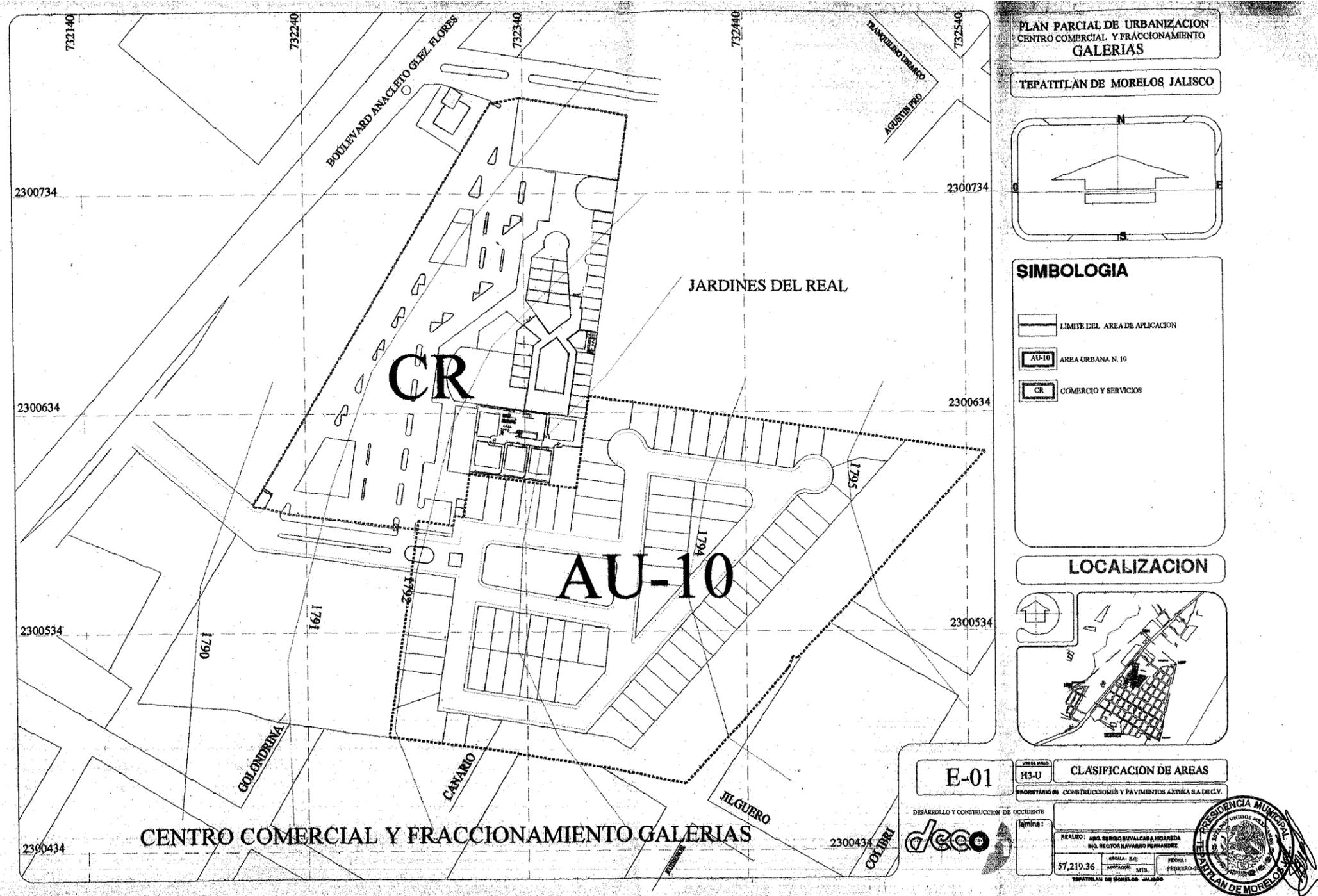


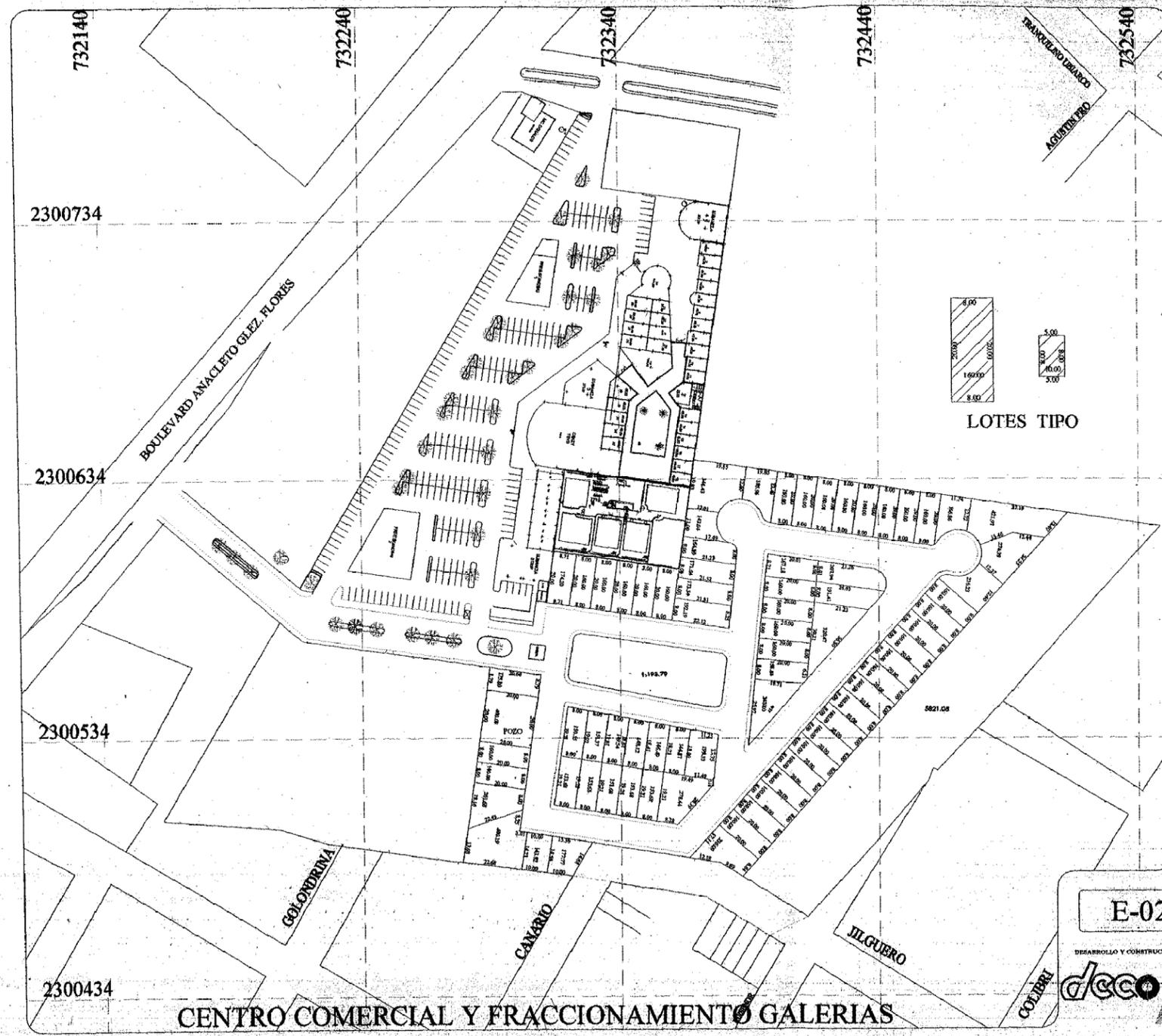

LIC. JORGE GONZÁLEZ LOZANO





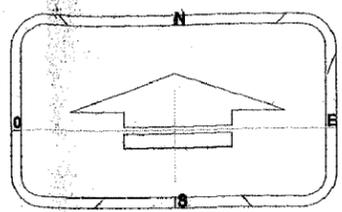






PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
 CENTRO COMERCIAL Y FRACCIONAMIENTO
 GALERIAS

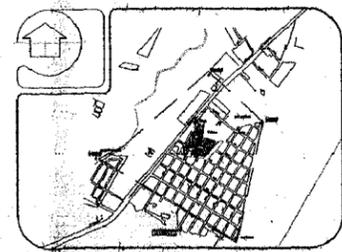
TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO



SIMBOLOGIA

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- AREA Y LINDEROS DE LOTE

LOCALIZACION



E-02'

VERIFICADO H3-U

PROPIETARIO CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS ADRIKA S.A DE C.V.

DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE OCCIDENTE

FECHA: 19 FEBRERO 2003

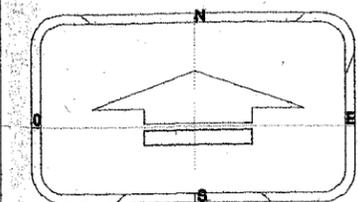
TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
 CENTRO COMERCIAL Y FRACCIONAMIENTO
 GALERIAS

TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO



SIMBOLOGIA

- LINEA DE DRENAGE
- LINEA DE AGUA POTABLE
- LINEA DE ENERGIA ELECTRICA



E-04

ESTRUCTURA URBANA

PROPIETARIO (S) CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTOS AZTECA SA, DE CV.

DESARROLLO Y CONSTRUCCION DE OCCIDENTE

FECHA: 5/8
 57,219.36 M²
 FEBRERO 2003

TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS**

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

• **PARA EDICTOS**

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

• **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$10.00 |
| 2. Número atrasado | \$15.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$705.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.95 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$170.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2002.
Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

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

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono: 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 19 DE JUNIO DE 2003

NÚMERO 49. SECCIÓN V

TOMO CCCXLIV

E L E S T A D O

de Jalisco

PLAN PARCIAL de Urbanización Galerías, del municipio de Tepatitlán,
Jalisco. Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx