



**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

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

**JUEVES 27 DE MARZO
DE 2003**

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

13

SECCION V



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**PLAN
PARCIAL
DE URBANIZACIÓN**

**“FRACCIONAMIENTO
LA PUERTA”**

CONTENIDO

CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DE 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 DE SERVICIOS REGIONALES
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE COMERCIOS REGIONALES.
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 BASICO

CAPITULO 1

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

Plan Parcial de Urbanización
"FRACCIONAMIENTO LA PUERTA"
En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El predio denominado "Puerta de San Isidro", en el que el tipo de acción urbanística a desarrollar será privada como se estipula en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, tiene una superficie total de 63,068.23 m² localizándose al oriente de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. La topografía está compuesta en su mayoría por pendientes que varían entre el 1 y el 2%, el uso actual que presenta es el de agropecuario (AG).

En este lugar es donde se pretende enclavar el desarrollo urbano de comercios y servicios regionales denominado "Fraccionamiento La Puerta", en un área total de 63,068.23 m² con el siguiente desglose de áreas; un área neta de 63,068.23 m², un área de cesión para destinos de 7,568.19 m², un área de vialidades locales de 11,037.27 m², un área vendible de 44,462.77 m² y 20 lotes. La potencialidad del terreno en el área de estudio está determinada por los usos existentes, predominando el uso agropecuario e industrial.

La morfología de la traza urbana en los fraccionamientos localizados en el área de estudio es ortogonal en el sentido noreste-suroeste. La estructura vial de la zona está integrada por una vialidad regional (Ave. 18 de Marzo ó carretera a San José de Gracia, Jal.) y vialidades locales, siendo éstas, suficientes para satisfacer el volumen de tráfico vehicular y a la vez permite la comunicación entre la zona del área de estudio con los centros de población..

Los fraccionamientos e Industrias de la zona cuentan 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 clasificado en Usos y Destinos para Comercios y Servicios "Fraccionamiento La Puerta" se dispondrá del servicio de agua potable a través de un pozo existente, el cual se localiza al oriente a 100 ml. aproximadamente, que servirá para que el fraccionamiento sea autosuficiente, la tubería de ademe cuenta con un diámetro de 8".

Las redes de drenaje sanitario en las áreas urbanizadas de la zona de estudio tienen una cobertura del 100%. Las descargas de las redes confluyen hacia el colector ubicado en la Av. Universo (Lomas del Carmen), el cual tiene capacidad de conectar a otras áreas urbanizables.

La energía eléctrica proviene de la subestación localizada al suroeste de la ciudad, de donde se distribuye a 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 95% de las áreas urbanizadas.

CAPITULO II FUNDAMENTACION 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 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 el principio establecido en la fracción XXXIX 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 4to. del decreto 19151 que reforma y adiciona la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Tepatitlán de Morelos, 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 "Fraccionamiento La Puerta"**.

Cuarto.- Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA", 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 de Morelos, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III del decreto 19151 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 de Morelos, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de sus territorios y al desarrollo del asentamiento humano.

Sexto.- Que con fundamento en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos con número 093-001-RUMP-U2002-13, emitido por la *Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal*, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo.- Que el terreno motivo de este plan parcial de urbanización se encuentra registrado bajo régimen de propiedad privada, hecho el cuál 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 88 atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracción 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; en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 106 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha _____ se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" EN LA CIUDAD DE TEPATITLAN DE MORELOS JALISCO.



CAPITULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION EL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1 .- El Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, según acuerdo de Cabildo No. 585-98/00, de fecha 26 de enero del año 2000.

Artículo 2 .- Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" 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 "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" de las cuales se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

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

Artículo 5 .- Que las comisiones del Ayuntamiento 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 por el H. Ayuntamiento.

Artículo 6 .- El Plan Parcial de urbanización del "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" del que forma parte integral los nexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómico, relativos a la planeación, 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 "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" son de orden público y de interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación*.

AGENCIA MEX

Artículo 8 .- El plan Parcial de urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" 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 designara como:

- I. **Ley General:** La Ley general de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento:** El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- IV. **Municipio:** El Municipio de Tepatlán, Jalisco;
- V. **Centro de Población:** El centro de Población de Tepatlán de Morelos, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatlán de Morelos, Jalisco;
- VII. **Plan:** El plan parcial de urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA"
- VIII. **Documento técnico:** El conjunto de documentos técnicos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;
- IX. **Anexo Gráfico:** El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
- X. **Documento básico:** El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramientos y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivados del mismo;
- XI. **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
- 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.
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE
URBANIZACIÓN "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA"**

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 "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA", 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 industrial 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 edificación, intensidad de uso y los criterios de integración a la fisionómica.
- 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 vialidad como calles, banquetas, estacionamientos para vehículos, los dispositivos de control vial como la señalización y los elementos de 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 proveer los usos y destinos relacionados con el trabajo, servicio y producción.

**CAPITULO V.
DELIMITACION DE LAS AREAS 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 63,068.23 m² teniendo como colindancias al norte predios de mismo dueño, al sur con vialidad regional (carretera a San José de Gracia, Jal.) y al oriente con propiedad particular y mismo dueño y al poniente con el Panteón Municipal "Jardín de la Esperanza", 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= 735,726.3958	Y= 2'301,938.4450
Vértice 2: X= 735,671.4051	Y= 2'301,852.5117
Vértice 3: X= 735,784.9790	Y= 2'301,791.4835
Vértice 4: X= 735,633.8096	Y= 2'301,520.3985
Vértice 5: X= 735,738.0385	Y= 2'301,463.5880
Vértice 6: X= 735,845.2599	Y= 2'301,655.8630
Vértice 7: X= 735,853.9937	Y= 2'301,650.9927
Vértice 8: X= 735,902.6975	Y= 2'301,738.3308
Vértice 9: X= 735,893.9636	Y= 2'301,743.2012
Vértice 10: X= 735,932.2948	Y= 2'301,811.9386
Vértice 11: X= 735,888.6258	Y= 2'301,836.2905
Vértice 12: X= 735,899.1058	Y= 2'301,842.1349

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.**

Artículo 15 .- El medio Físico natural está determinado por las siguientes condiciones:
Las pendientes topográficas varían del 1 al 2%

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 para el uso del presente Fraccionamiento Industrial.

**CAPITULO VII.
DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL
AREA 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 se 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 4, 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 determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3 son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos y 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, sub-zonas, áreas y 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 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. Área de Reserva Urbana.

a) Área de Reserva Urbana a Mediano Plazo No 49 (RU- MP 49).

De acuerdo con el Proyecto de Homologación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jal. , autorizado en acuerdo de Cabildo No. 583-98/00, de fecha 26 de enero del año 2000, en el que se aprobó modificar el uso del suelo del Área Agropecuaria No 4 (AA-4) a Área de reserva Urbana a Mediano Plazo No 49 (RU – MP 49), ubicada al oriente de esta ciudad, en la zona donde se ubica el “Fraccionamiento La Puerta”

II.- Área de transición.

a) Área de transición No. 2 (AT-2)

De acuerdo con el Proyecto de Homologación del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jal. , autorizado en acuerdo de Cabildo No. 585-98/00, de fecha 26 de enero del año 2000, en el que se aprobó modificar el uso del suelo del Área Agropecuaria No 4 (AA-4) a Área de transición, ubicada al oriente de esta ciudad, en la zona donde se ubica el “Fraccionamiento La Puerta” y fundamentado en el Reglamento en su artículo 17 fracción VI, el cual dispone que éstas área deberán de fungir como separadora entre las áreas urbanas y las rurales, estando permitidas aquellas instalaciones con baja intensidad de uso de suelo.

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 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, sub- zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II.** Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme 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 17 fracc. VI, 73, 82, 124 del Reglamento son:

I. Comercio y Servicios:

a) Servicios y Comercios Regionales (CR y SR) :

De acuerdo con el proyecto de homologación del Plan de Desarrollo Urbano de Tepatlán de Morelos, Jal.

I. CR - 1: Con una superficie de 9,987.88 m² y teniendo como límites: Al norte con área de transición No. 2 (AT - 2), al sur con vialidad regional VR-1 (carretera Tepatlán de Morelos - San José de Gracia, Jal), al oriente con (VSC - 1) y al poniente con Panteón Municipal "Jardín de la Esperanza".

II. CR - 2: Con una superficie de 10,419.58 m² y teniendo como límites: Al norte con (VL - 1), al sur con vialidad regional VR-1 (carretera Tepatlán de Morelos - San José de Gracia, Jal), al oriente con propiedad privada y al poniente con (VSC - 1).

II. Área de transición (AT)

- I.- **AT-2-1** Con una superficie de 9,973.00 m² y teniendo como límites: Al norte con vialidad local, al sur con Reserva Urbana a Mediano Plazo No 49 (RU – MP 49), al oriente vialidad subcolectora y al poniente con panteón municipal “Jardín de la Esperanza” e Instalaciones Especiales e Infraestructura Urbana (IE-U1)
- II.- **AT-2-2** Con una superficie de 9,935.14 m² y teniendo como límites: Al norte con propiedad privada, al sur con Reserva Urbana a Mediano Plazo No 49 (RU – MP 49), al oriente con propiedad privada y al Poniente con vialidad subcolectora.
- III.- **AT-2-3** Con una superficie de 4,120.29 m² y teniendo como límites: Al norte con vialidad local, al sur con Panteón Municipal “Jardín de la Esperanza”, al oriente con Instalaciones Especiales e Infraestructura Urbana (IE-U1) y al Poniente con propiedad privada.

III. Instalaciones Especiales e Infraestructura Urbana (IE –U):

- I.- **IE – U1:** Con una superficie de 7,568.19 teniendo como límites al norte con vialidad local con una distancia de 83.84 mts., al oriente con (AT – 2-1.) con una distancia de 89.61 mts., al sur con Panteón Municipal “Jardín de la Esperanza, con una distancia de 83.85 mts. Y al poniente con (AT – 2-3) con una distancia de 90.92 mts., agregándose esta superficie al predio que ocupa el cementerio municipal actualmente.

Artículo 30. La normatividad específica para las zonas (CR y SR) es:

- A) Superficie mínima de lote: 1,200.00 m²
- B) Frente mínimo del lote: 20.00 ml
- C) Coeficiente de utilización del suelo: de 0.8, (C.O.S.).
- D) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 2.4 (C.U.S.)
- 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 vehicular por cada 150.00 M² de edificación.
- G) Respetar el 20% de la servidumbre como área jardinada..
- H) Restricción frontal (Servidumbre) será de 5.00 ml. Y
- I) Las áreas de sesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el doce por ciento (12%) de la superficie total a desarrollar, la cual se destinará para áreas verdes

Artículo 31.- La normatividad específica para la zona IE-U, que en este caso se considera como área de ampliación al Panteón Municipal "Jardín de la Esperanza", será la que marque el propio Ayuntamiento.

III. NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 32. 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 de 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 sub-colectoras deberá ser de pavimento asfáltico y/o empedrado; Guarniciones integrales de concreto hidráulico.
- II. **Banquetas:** En calles locales serán de concreto hidráulico o similar con andador peatonal de 2.80 m de ancho.
- III. **Mobiliario Urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio de Tepatlán de Morelos, Jal.

Artículo 33.- 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 TRANSITO

Artículo 34. 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 **Título Tercero, Capítulo I, Art. 235, 236 y 237 de 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 MINIMAS DE URBANIZACIÓN PARA LAS ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (CR-SR).

Según los artículos 269 y 270 del Reglamento Estatal de Zonificación:

- 1) Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
- 2) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- 3) Sistema de drenaje pluvial.
- 4) Red de electrificación de alta tensión y baja tensión, instalación aérea;
- 5) Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales; y áreas de cesión y equipamiento urbano;
- 6) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- 7) Señalamientos;
- 8) Mobiliario Urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento y en áreas de cesión.
- 9) Guarniciones integrales de concreto hidráulico;
- 10) Banquetas de concreto hidráulico;
- 11) Pavimentos de concreto asfáltico y/o empedrado.

Artículo 35. 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 36. Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las 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 37. 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 38. Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación las áreas públicas se clasifican en:

- I. Cesiones para destinos: Las correspondientes a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.
- 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 39. 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 sus efectos, de acuerdo a lo estipulado en el **Capítulo XVII Título I, Capítulo II Y III del Título IV y Capítulo II Título V 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 de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones 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 40. 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 41. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción VI y VII del Reglamento, para zonas de servicio y comercio (SR) y (CR), la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 12 % de la superficie total del predio.

A) 7,568.19m² para instalaciones especiales urbanas que corresponden al 12% de la cesión para destino total;

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 42. 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.

Artículo 43. Los elementos que integran la imagen urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 28 de 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 condicionada, que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.



Artículo 44. 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 subcolectora (VSC):

1) **Vialidad Subcolectora 1 (VSC-1):** Con una superficie de 7,469.25 m², una longitud de 399.52 m, un derecho de vía de 18.70 m y un ancho de banqueta de 2.80 m.

B) Vialidad local (VL):

1) **Vialidad local (VL-1)** Con una superficie de 600.00 m², una longitud de 50.00 m, un derecho de vía de 12.00 m y un ancho de banqueta de 2.50 m.

2) **Vialidad local (VL-2)** Con una superficie de 2,966.25 m², una longitud de 179.05 m, un derecho de vía de 15.00 m y un ancho de banqueta de 2.50 m.

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

Artículo 45. 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 o contratos relativos de la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 46. 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 47. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales y estatales y 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 públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.



Artículo 48. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPITULO X. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "FRACCIONAMIENTO LA PUERTA" en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas de Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días vigentes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia 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 DE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO
DE TEPATITLAN.**

TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, a _____



Acta número 53 cincuenta y tres de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el día 12 doce de Febrero 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. Alma Rosa Jáuregui Sánchez, C. Salvador Navarro Cortés, C. Humberto Padilla Martín, C. Patricia Pérez Martínez, C. Jaime Rodríguez Rodríguez, Prof. José Luis Velázquez Flores, Lic. Jesús Villaseñor Gutiérrez y la Secretaría General está 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 12 doce de Febrero 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, del acta de la sesión anterior, de fecha 22 de Enero del 2003.

IV.- Intervención por parte del C. Dr. Alberto Taylor Preciado del Centro Universitario de los Altos, para la presentación del Anteproyecto sobre el Centro de Salud Animal.

V.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice erogar de la Dirección de Finanzas Municipales, la cantidad de \$750,000.00 (Setecientos

cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), para invertir en el Programa de Autoconstrucción de Vivienda. (ver oficio)

VI.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice apoyar al Club de Leones con transporte para trasladar a personas que recibirán aparatos de sordera en la ciudad de Manzanillo, Colima. (ver oficio)

VII.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, para que se autorice apoyar a los "Productores de Leche de Los Altos S.A. de C.V.", con el 70% del adeudo de 24 meses acumulados en la Junta Local de Agua Potable. (ver oficio)

VIII.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice convocar e iniciar el proceso de consulta pública del proyecto de homologación del Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tepatlán de Morelos, Jalisco. (ver oficio)

IX.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice la aprobación del Plan de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo y de Servicios Regionales denominado "La Puerta", ubicado al oriente de la ciudad, 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. (ver oficio)

X.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice la aprobación del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional denominado "El Zapote", ubicado al sureste de la Delegación de Mezcala de los Romero, 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. (ver oficio)

XI.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice la aprobación del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento "Loma Bonita Segunda Sección", ubicado al sureste de la Delegación de Mezcala de los Romero, 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. (ver oficio)

XII.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice la Recepción de Obras de Urbanización en las Manzanas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento "Los Álamos" (ver oficio)

XIII.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice constituir Régimen de Condominio Dúplex, en el predio ubicado por la calle San Juan Bautista # 182, 184 y 186 de ésta ciudad. (ver oficio)

XIV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice uso de suelo para construir una Estación de Servicio (Gasolinera), en un predio ubicado en el Kilómetro 8 de la Carretera Federal # 80, tramo Tepatitlán-Lagos de Moreno, en éste municipio. (ver oficio)

XV.- Solicitud por parte del C. Regidor Roberto Alcalá González, para que se autorice apoyo para algunas necesidades de la Tele Secundaria "Guillermo González Camarena", de la Comunidad de Mesa del Guitarrero. (ver oficios)

XVI.- Solicitud por parte del C. Regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice se quite o destruya, o en su defecto lo que sea pertinente de la barda de la Carretera Estatal Tepatitlán-Arandas, en la periferia de Capilla de Guadalupe. (ver oficio)

XVII.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice poner nombre oficial a la Avenida de Acceso al Parque Industrial. (ver oficio)

XVIII.- Solicitud por parte del C. Regidor Profr. José Luis Velázquez Flores, para que se autorice se aumente de \$500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) a \$1,000.00 (Mil pesos 00/100 M.N.) a la Sra. María del Refugio Ramírez, que funge como intendente de la Escuela Urbana #510 "Niño Artillero" (ver oficio)

XIX.- Solicitud por parte del C. Regidor Gustavo Gutiérrez Becerra, para que se ratifique el acuerdo del H. Ayuntamiento en el cual se otorga el apoyo al asilo de ancianos con la misma cantidad que el año anterior. (ver oficio)

XX.- Solicitud por parte del C. Regidor Jaime Rodríguez Rodríguez, para que se autorice la instalación de alumbrado a la cancha de fútbol rápido en la Delegación de Capilla de Guadalupe. (ver oficio)

XXI.- Solicitud por parte del C. Regidor Lic. Isaac González Cuevas, para que se autorice se reglamente la perforación de pozos artesianos de la ciudad de Tepatlán y del municipio. (ver oficio)

XXII.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice adherirse al "Programa Agua Limpia 2002" (ver oficio)

XXIII.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice se amplié el presupuesto para el equipamiento del nuevo Rastro Municipal (ver oficio)

XXIV.- Intervención por parte del Lic. Pedro Villalobos Barba, Secretario General, sobre Informe de Comisiones de los CC. Regidores.

XXV.- 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 del acta del H. Ayuntamiento de la Sesión anterior, (ordinaria) de fecha 22 veintidós de Enero del año en curso, esto en razón de que todos los regidores cuentan con una reproducción de la misma. En votación económica les preguntó si la aprueban. Aprobado por Mayoría Absoluta, con 16 dieciséis votos a favor de 16 dieciséis regidores asistentes.

Siendo las 18:15 dieciocho horas quince minutos se integró a la presente sesión el C. Regidor Profr. Armando Preciado Ramírez.

IV.- En uso de la voz el Presidente Municipal manifestó: Bien, continuamos con el siguiente punto. Este es la intervención por parte

por mayoría absoluta con 17 diecisiete votos a favor de 17 diecisiete regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 947-01/03

UNICO.- El H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, con fundamento en las fracciones II, III y IV del artículo 74 de la Ley de Desarrollo Urbano, acuerda se proceda a someter a consulta pública el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, conforme a las siguientes bases:

Primera: Este Ayuntamiento por medio de su Comisión de Planeación Socioeconómica y Urbana y el Consejo de Colaboración Municipal, convocarán y coordinarán la consulta pública, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad.

Segunda: La versión abreviada del proyecto se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, con domicilio en Hidalgo No. 45, en las Oficinas de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal y el Consejo de Colaboración Municipal, con domicilio en Morelos No. 320 en esta Ciudad. Así mismo se publicara en la página Web del Ayuntamiento: www.tepa.com.mx/ayuntamiento.

Tercera: Se facilitarán copias de su versión abreviada a las personas, instituciones y asociaciones de todos los sectores que lo requieran, quienes dispondrán de un mes contado a partir de la fecha en que se publique la convocatoria, para formular por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportunos.

Cuarta: Atendiendo a las propuestas que se presente, se procederá a revisar el proyecto para considerar las opiniones recibidas.

Quinto: El proyecto ya ajustado, se someterá a dictamen por las comisiones de este Ayuntamiento, relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población y en su caso, se procederá a su autorización definitiva.

IX.- 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 la aprobación del Plan de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo y de Servicios Regionales denominado "La Puerta", ubicado al oriente de la ciudad, 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 17 diecisiete votos a favor de 17 diecisiete regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 948-01/03

PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo y de Servicios Regionales denominado "La Puerta", ubicado al oriente de la ciudad de Tepatitlán, por la carretera a la Delegación de San José de Gracia, una vez que cumplió con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano Municipal del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Asimismo 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 a lo estipulado en el Art. 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

X.- 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 la aprobación del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional denominado "El Zapote", ubicado al sureste de la Delegación de Mezcala de los Romero, 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 17 diecisiete votos a favor 17 diecisiete regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 949-01/03

PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional denominado "El Zapote", ubicado al sureste de la Delegación de Mezcala de los Romero, una vez que cumplió con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Asimismo 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.

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 la aprobación del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento "Loma Bonita Segunda Sección", ubicado al sureste de la Delegación de Mezcala de los Romero, 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 17 diecisiete votos a favor de 17 diecisiete regidores asistentes; recayendo el siguiente;

A C U E R D O # 950-01/03

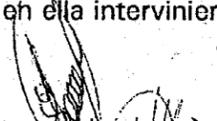
PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional denominado Fraccionamiento "Loma Bonita Segunda Sección", ubicado al sureste de la Delegación de Mezcala de los Romero, una vez que cumplió con lo establecido en el Art. 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO.- Asimismo 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 a lo estipulado en el Art. 232 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

esta comisión para que se enteren de todo lo que se vaya realizando. Yo pienso que esto es lo más lógico y lo más sencillo.

En uso de la voz el Señor Presidente Municipal, Ing. Enrique Navarro de la Mora, manifestó: Yo por mi parte no tengo carta aborrecida para que participe nadie, pero de todas maneras le dejé la libertad a Jaime para que él buscara a la gente con la que quería trabajar e igualmente respaldo ahorita su situación y que sea él quien decida quien trabajará con él. Esa es mi posición en estos momentos. De igual forma, Jaime tendrá que presentarles a todos ustedes el informe correspondiente.

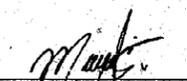
No habiendo más asuntos que tratar se dio por terminada la presente sesión, siendo las 20:45 veinte horas cuarenta y cinco minutos, del día 12. doce de Febrero del 2003 dos mil tres, recordándoles a los CC. Regidores que la próxima Sesión, con carácter de ordinaria, tendrá verificativo el próximo día 26 veintiséis de Febrero del 2003 dos mil tres, en la Sala de Regidores de la Presidencia Municipal, ubicada en la calle Hidalgo N° 45, segunda planta, de esta ciudad. Firmando al calce quienes en ella intervinieron y quisieron hacerlo.


Ing. Enrique Navarro de la Mora

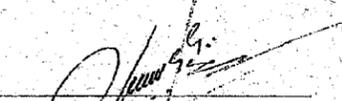

Prof. Raúl Alcalá Cortés

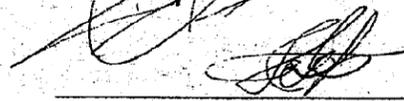

Ing. Roberto Alcalá González

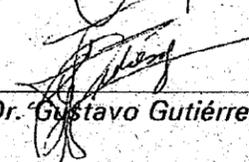

Ing. José de Jesús Díaz Álvarez

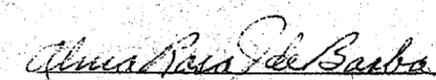

C. Martín Franco Cuevas

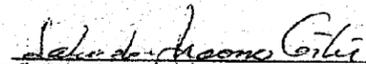

Lic. Héctor Manuel Gómez González

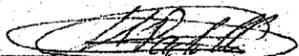

Lic. Isaac González Cuevas


Prof. Joaquín González De Loza

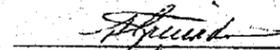

Dr. Gustavo Gutiérrez Becerra

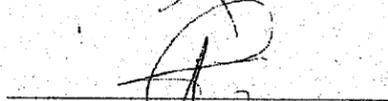

Sra. Alma Rosa Jáuregui Sánchez

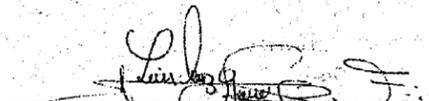

Sr. Salvador Navarro Cortés

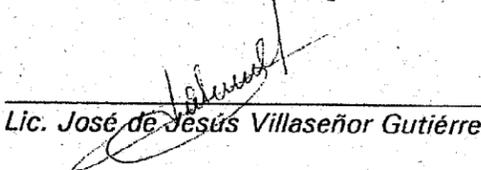

C. Humberto Padilla Martín


C. Patricia Pérez Martínez


Prof. Armando Preciado Ramírez


C. Jaime Rodríguez Rodríguez


Prof. José Luis Velázquez Flores


Lic. José de Jesús Villaseñor Gutiérrez

La presente hoja y firmas que se encuentran en la misma, pertenecen al acta número 53 cincuenta y tres de la Sesión Ordinaria del H. Ayuntamiento celebrada el día 12 doce de Febrero 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 NUMERO DE 09 (NUEVE), CONCUERDAN FIELMENTE CON SU ORIGINAL DEL LIBRO DE ACTAS DEL H. AYUNTAMIENTO, CORRESPONDIENTE A LA SESION ORDINARIA DE FECHA 12 DE FEBRERO DEL 2003, DE DONDE FUERON COTEJADAS.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
TEPATITLAN DE MORELOS, JAL., MARZO 05 DEL 2003.




PEDRO VILLALOBOS BARBA

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 | \$735.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$1.00 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$720.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$175.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2003.
Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

Atentamente
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

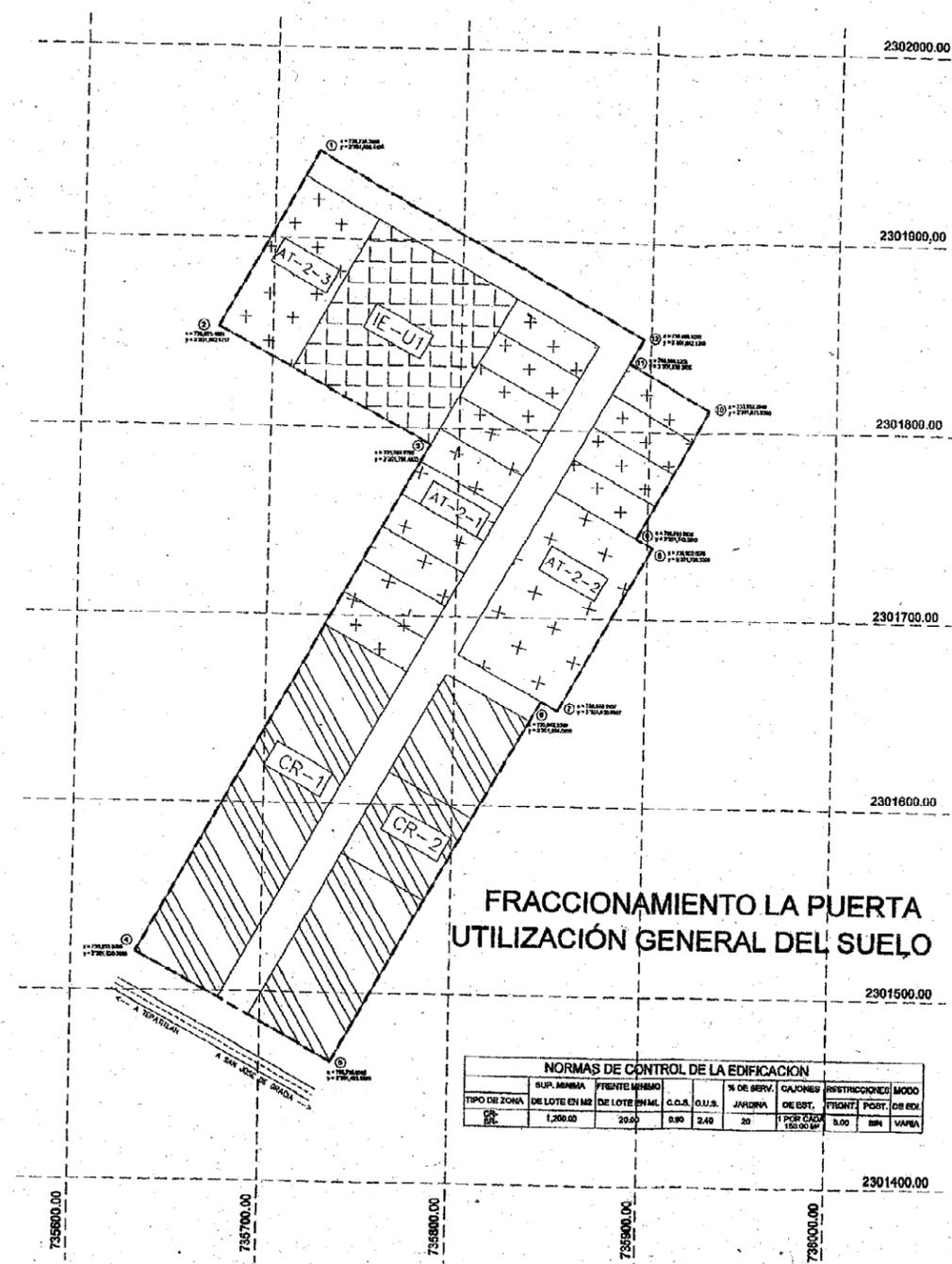
JUEVES 27 DE MARZO DE 2003
NÚMERO 13. SECCIÓN V
TOMO CCCXLIV

Plan Parcial de Urbanización, Fraccionamiento La Puerta, municipio
de Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx



**FRACCIONAMIENTO LA PUERTA
UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION									
TIPO DE ZONA	SUP. MINIMA DE LOTE EN M ²	FRONTE MINIMO DE LOTE EN M	C.C.S.	C.U.S.	N. DE SERV. JARDINA	CAJONES DE BBT.	RESTRICCIONES	MOOD	DE EDI.
CR-1	1,200.00	20.00	0.90	2.40	20	150.00 M ²	3.00	MIN	MAPA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACC. LA PUERTA

TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.

SIMBOLOGIA :

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- AREA DE TRANSICIÓN No 2 (AT-2)
- COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES (CR - Y SR -)
- INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS (IE - U)

LOCALIZACION

FRACCIONAMIENTO:
LA PUERTA

(CR) UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

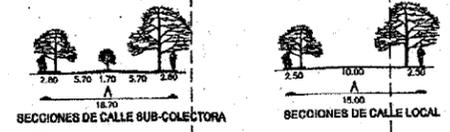
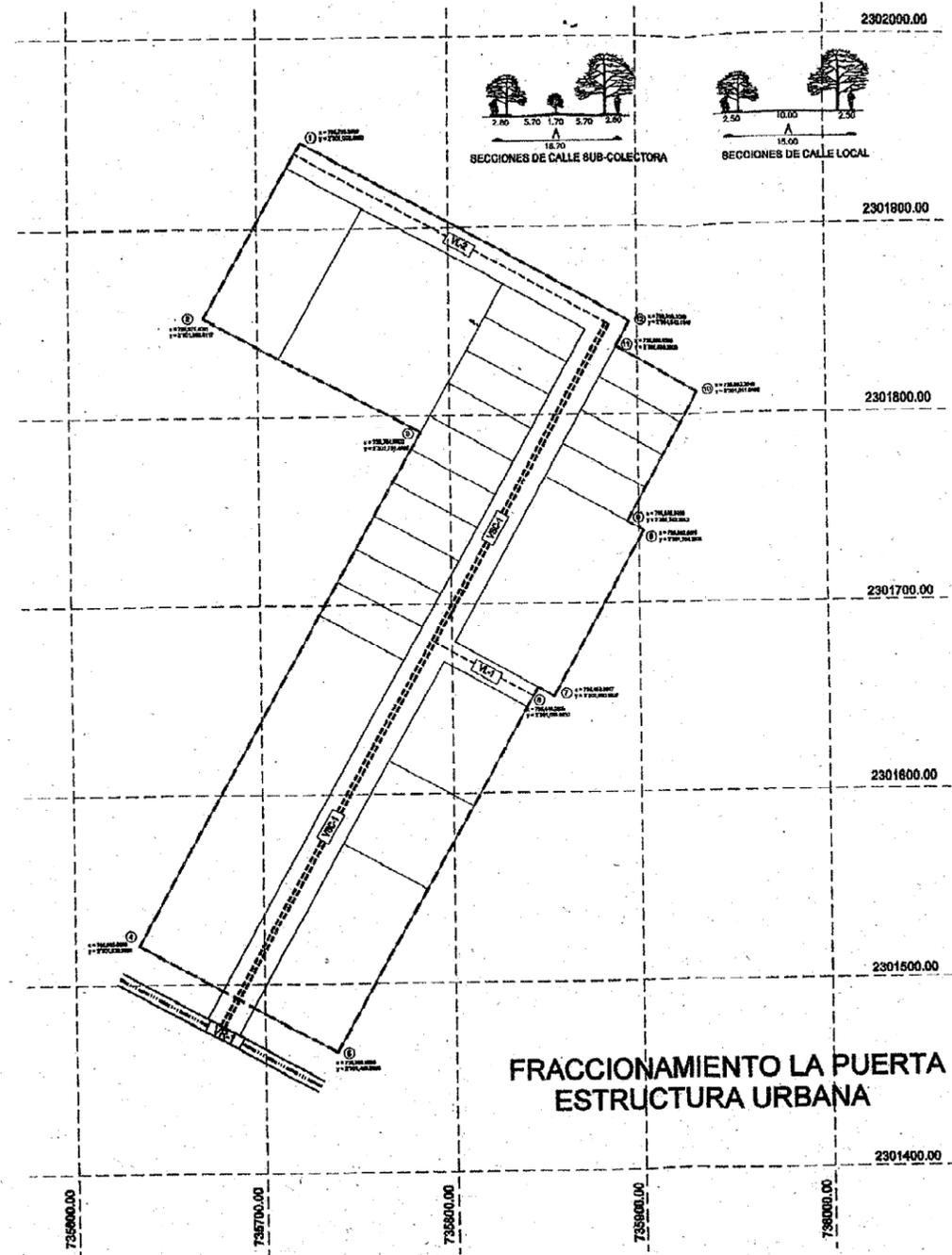
PROPIETARIO: ING. ANGEL ASUNCION DE LA TORRE GONZALEZ

LOCALIDAD: TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.
MUNICIPIO: TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.

PROYECTO: ANIL GERARDO LAROS TORRES
DISEÑO: GONZALEZ Y REYES
REVISOR: GONZALEZ Y REYES
E-02

ESCALA: 1:1000
FECHA: ENERO DE 2003





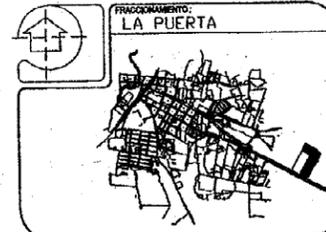
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
FRACC. LA PUERTA

TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.

SIMBOLOGIA :

- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- VALIDAD COLECTORA
- VALIDAD SUBCOLECTORA
- VALIDAD LOCAL
- VALIDAD REGIONAL

LOCALIZACION



ESTRUCTURA URBANA	(CR)
PROYECTO DE ING. ANGEL ASUNCION DE LA TORRE GONZALEZ	
LOCALIDAD : TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.	
MUNICIPIO : TEPATITLAN DE MORELOS, JAL.	
PROYECTO : ING. GERARDO LABROS TORRES	E - 03
DESIGNO : C.G.M. Y S.R.M.	
ESTABLECIMIENTO : TEPATITLAN	
ESCALA: 1:500	FECHA: ENERO DE 2003
ELABORADO POR : [Signature]	REVISADO POR : [Signature]

