



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

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
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

**SÁBADO 29 DE DICIEMBRE
DE 2001**

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

19

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

PARQUE INDUSTRIAL DULCES “EL ALTEÑO”

En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco

CONTENIDO

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

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

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

CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
GENERALES.
ESPECÍFICOS.

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

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA URBANIZACIÓN.
MEDIO FÍSICO NATURAL.
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.
GENERALES.
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES.
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN.
NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.
CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.
DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

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

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS.

DOCUMENTO BÁSICO

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

Plan Parcial de Urbanización “PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO” En la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El presente Plan Parcial de Urbanización se elaboró bajo la modalidad de la Acción Urbanística Privada, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en el Título Quinto “*De la Acción Urbanística*”, Capítulo II “*De los Procedimientos para Autorizar obras de Urbanización*”, así como el Título Sexto “*De los Sistemas de Acción Urbanística*”, Capítulo Segundo “*De la Acción Urbanística Privada*”, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La Acción Urbanística que se pretende realizar, promoviendo su autorización ante el H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, a través del presente Plan Parcial de Urbanización; corresponde a las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento de un emplazamiento de tipo para la **Industria Ligera y Riesgo Bajo (I-1)**.

La Acción Urbanística se desarrollará en un predio localizado al poniente de la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, sobre el lado sur de la prolongación de la Av. López Mateos. Con un área total de 22,298.59 m², con el siguiente desglose de áreas; un área de cesión para destinos de 2,675.83 m²; un área de vialidades locales de 2,462.92 m², un área neta de 17,159.84 m².

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

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

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización **“PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO”**, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco, conforme al artículo 12, I fracción I, II y III del decreto 17,128 que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

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

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos con numero 015/98, expediente 5 P.U., de fecha 19 de Agosto de 1998, emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, fue elaborado el Plan

Parcial de Urbanización “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**” siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

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

Octavo: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 106 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de Ayuntamiento de fecha **24 de Octubre del año 2001**, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “PARQUE INDUSTRIAL
DULCES EL ALTEÑO” EN LA CIUDAD DE TEPATITLÁN DE
MORELOS, JALISCO**

CAPÍTULO III.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**”, 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.

Artículo 2. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**” 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 “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**” de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatitlán, Jalisco y la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

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

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

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

Artículo 7. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**”, son de

orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano* y el *Reglamento Estatal de Zonificación*.

Artículo 8. El Plan Parcial de Urbanización “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**” forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

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

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley 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 Tepatitlán, Jalisco.
- V. **Centro de Población:** el centro de población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- VII. **Plan:** el plan parcial de urbanización “**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**”.
- VIII. **Documento técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;
- 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, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas 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, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

CAPITULO IV.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN “PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO”

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, del Área de Aplicación precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos;
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- III. Delimitar e identificar las Áreas de Cesión para Destinos, conforme a las especificaciones de la Ley de Desarrollo Urbano y al reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Delimitar en forma específica la Áreas de Restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- V. Integrar la Acción Urbanística con la estructura urbana del centro de Población; y
- VI. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización y edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de Población, bajo la modalidad de Acción Urbanística Privada.

Artículo 11. Son objetivos específicos del Plan:

- I. Cumplir con las disposiciones señaladas en el Dictamen Simultaneo de Usos y Destinos y de Trazos, Usos y Destinos Especificos, emitido mediante oficio número 015/98, expediente 5 P.U., de fecha 19 de Agosto de 1998, expedido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatitlán de Morelos, Jalisco;
- II. Dotar al Centro de Población de Tepatitlán de Morelos, Jalisco del espacio suficiente y en la localización adecuada, de los tipos de actividades para la industria ligera y de riesgo bajo propios del área, necesarios para el desarrollo económico de la comunidad;
- III. Asegurar que los espacios que contempla el proyecto reúnan las condiciones para el uso que se propone y para las actividades que se pretende realizar;

- IV. Proteger las características del contexto urbano de cualquier contaminación al medio ambiente, regulando la intensidad de uso y normando los requerimientos de espacio en los principales ingresos, áreas de maniobras y zonas de estacionamientos, evitando así el congestionamiento vehicular;**
- V. Señalar la densidad de edificación, intensidad de usos y los criterios de integración al contexto natural;**
- VI. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras mínimas de urbanización además de otras, como son:**
- a) Establecer la utilización específica del predio en donde se realizará la Acción Urbanística que se propone;**
 - b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía, y demás que se requieran.**
 - c) Los elementos de la vialidad como calles, andadores, banquetas, estacionamientos para vehículos, los dispositivos de control vial como la señalización y los elementos del transporte colectivo.**
 - d) Los componentes del paisaje urbano; arbolado, jardinería y mobiliario.**

CAPITULO V

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

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

Artículo 13. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 22,298.59 M2, teniendo como colindancias: al norte con la prolongación de la Av. López Mateos, al este, sur y oeste con predio de propiedad privada. 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= 730,298.10; Y= 2,303,870.14
Vértice 2: X= 730,280.56; Y= 2,303,787.81
Vértice 3: X= 730,275.55; Y= 2,303,765.49
Vértice 4: X= 730,236.14; Y= 2,303,725.28
Vértice 5: X= 730,219.63; Y= 2,303,738.97
Vértice 6: X= 730,183.39; Y= 2,303,755.02
Vértice 7: X= 730,219.25; Y= 2,303,928.15
Vértice 8: X= 730,233.03; Y= 2,303,992.52
Vértice 9: X= 730,299.56; Y= 2,303,970.61
Vértice 10: X= 730,318.17; Y= 2,303,964.58

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 CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 15. El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones:

Las pendientes topográficas del 10-15%.

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

Artículo 17. El medio físico transformado no presenta restricciones.

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

I. GENERALES.

Artículo 18. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 y 195 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 19. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

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

Artículo 20. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y su Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

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

Artículo 21. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación**

Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

Artículo 22. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 23. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

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

I. Áreas de Servicios Regionales (SR):

- a) **Área de Servicios Regionales No. 3 (SR-3).** Con una superficie de 110-50-00 Has. y teniendo como límites: al norte con la Av. López Mateos; al el este con el Circuito vial exterior; al sur con la RU-4 y la Av. J. Cruz Ramírez y al oeste con la carretera Federal No. 25, Tepatitlán-Yahualica.

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS INDUSTRIALES.

Artículo 25. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 26. 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 27. 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 28. 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 86 y 116 fracción I** del Reglamento son:

I. Industrial (I):

a) Industria Ligera y Riesgo Bajo (I1).

- 1) **I1-1:** Con una superficie de **17,159.84 m²**, y teniendo como límites: al norte La Av. López Mateos (VC-1), al este con la VL-1, EI-1 y EV-2, al sur con la EV-2 y predio de propiedad privada y al oeste con predio de propiedad privada.

II. Zonas de espacios abiertos (EV):

- 1) **EV1:** Con una superficie de **138.55 m²**, y teniendo como límites: al norte con la VL-2, con una distancia de 22.51 ml, al este con la VL-1, con una distancia de 12.31 ml, al suroeste con predio de propiedad privada, con una distancia de 25.72 ml.
- 2) **EV2:** Con una superficie de **1,645.34 m²**, y teniendo como límites: al norte con la EI-1, con una distancia de 32.85 ml, al este con la VL-1, con una distancia de 50.25 ml, al sur con la VL-2, con una distancia de 32.69 ml y al oeste con la I1-1, con una distancia de 50.25 ml.

III. Equipamiento institucional (EI):

- 1) **EI1:** Con una superficie de **891.94 m²**, y teniendo como límites: al norte con la I1-1, con una distancia de 32.85 ml, al este con la VL-1, con una distancia de 27.18 ml, al sur con la EV-2, con una distancia de 32.69 ml y al oeste con la I1-1, con una distancia de 27.18 ml.

Artículo 29. La normatividad específica para las zonas I1-1 es:

- A). Superficie mínima de lote: 600 m²;
- B). Frente mínimo de lote: 15.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;
- D). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 8 m³;
- E). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- F). Un cajón de estacionamiento por cada 200.00 m² de construcción dentro del predio; y
- G). Restricción frontal: 5.00 ml., con una superficie jardinada del 20%.

Artículo 30. La normatividad específica para las zonas EV es:

- 1). El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5 por ciento del terreno; del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento será para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;
- 2). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie del terreno;
- 3). Altura máxima de las edificaciones: será de un piso; y
- 4). Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con capacidad mínima de un cajón por cada 1000 m² del área total del terreno.

V. NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 31. Configuración urbana e imagen visual: Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

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

II. Banquetas: En calles locales de concreto hidráulico con un andador peatonal de 3.00 ml. de ancho. En calle colectora; de concreto hidráulico con un andador peatonal mínimo de 3.00 ml. de ancho.

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

IV. Cubiertas: Se establecerán para las instalaciones, cubiertas de lámina y un sistema de ventilación de gravedad. El tipo de cubierta será inclinada en un 100 %.

Artículo 32. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

CAPITULO VIII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

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

Artículo 33. Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial, deberán de respetar lo estipulado en el **Capítulo XIV del Reglamento de Zonificación**, relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

II. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 34. Las obras mínimas de urbanización que se realizaran serán:

- 1) Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
- 2) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal;
- 3) Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios;
- 4) Red de electrificación de alta tensión, instalación aérea;
- 5) Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- 6) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

- 7) Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 8) Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro; y
- 9) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento y en áreas de cesión.

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 127** del Reglamento Estatal de Zonificación las áreas públicas se clasifican en:

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

Artículo 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 estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el **Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento**, siendo las obras mínimas las siguientes:

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

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

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

Artículo 40. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 41. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción VIII del Reglamento, para las **zonas industriales (I)**, la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 12% de la superficie total del predio desarrollar, siendo de 2,675.83 m2. Y está se destinará de la siguiente proporción:

A) 1,783.88 m2 para espacios verdes y abiertos, correspondiente al 8% de la cesión para destinos total.

B) 445.97 m2. Para equipamiento institucional, correspondiente al 2% de la cesión para destinos total.

C) 445.97 m2 para la organización y administración vecinal. Correspondiente al 2% de la cesión para destinos total.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 42. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 43. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 28 del este Plan y define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 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 local (VL):

- 1) **Vialidad local 1 (VL1):** Con una superficie de **1,885.84 m²**, una longitud de 125.72 ml, un derecho de vía de 7.50 ml y un ancho de banqueta de 3.00 ml.
- 2) **Vialidad local 2 (VL2):** con una superficie de **577.08 m²**, con una longitud de 38.48 ml, un derecho de vía de 15.00 ml y un ancho de banquetas de 3.00 ml.

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 fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 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 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 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

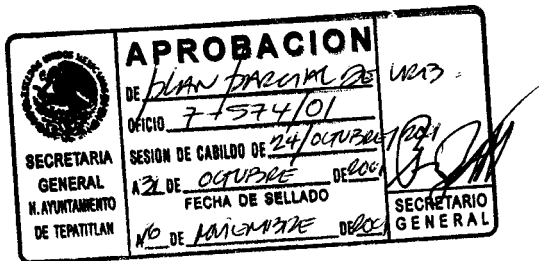
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "**PARQUE INDUSTRIAL DULCES EL ALTEÑO**" en la ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes 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 SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLÁN

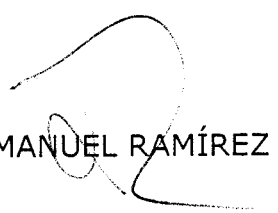
TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, a 24 de Octubre del 2001.



plan parcial de urb.
 10 - 017/2001
 093-001-523-42001
 19 OCTUBRE 2001
 10 NOVIEMBRE 2001

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO
GUADALAJARA, JALISCO, 15 DE NOVIEMBRE DEL 2001

DIPUTADO PRESIDENTE



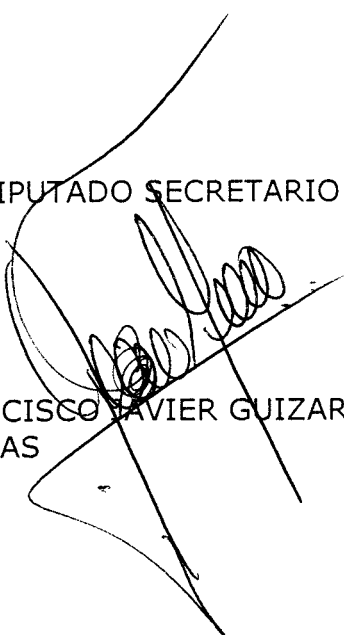
JOSÉ MANUEL RAMÍREZ JIMÉNEZ

DIPUTADO SECRETARIO



FELIPE DE JESÚS PULIDO
GARCIA

DIPUTADO SECRETARIO

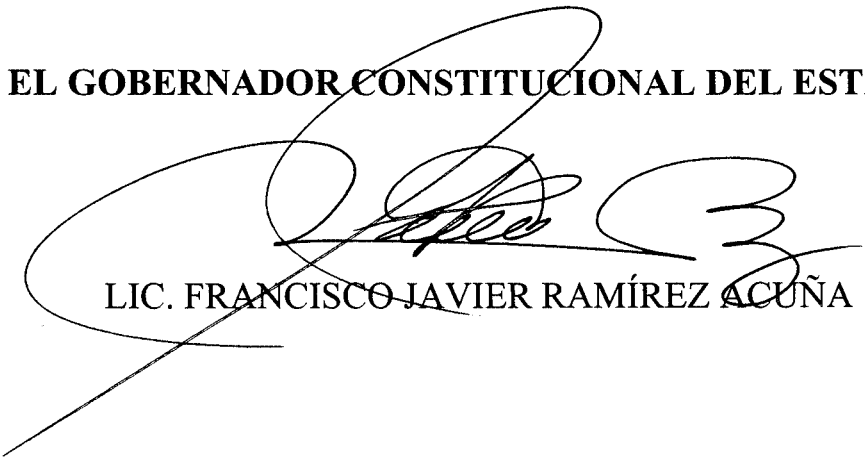


FRANCISCO JAVIER GUIZAR
MACIAS

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los 28 veintiocho días del mes de noviembre de 2001 dos mil uno.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO



LIC. FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ ACUÑA

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO



LIC. HÉCTOR PÉREZ PLAZOLA



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$ 8.00 |
| 2. Número atrasado | \$12.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|-----------|
| 1. Por suscripción anual | \$ 615.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$ 0.80 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$ 600.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$ 150.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

S U M A R I O

SÁBADO 29 DE DICIEMBRE DE 2001

NÚMERO 19. SECCIÓN II

TOMO CCCXL

E L E S T A D O

**Plan Parcial de Urbanización Parque Industrial Dulces "El
Alteño", del municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco.**

Pág. 3

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx