



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

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

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 19 DE JUNIO
DE 2003**

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

49

SECCIÓN II



EL ESTADO
de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO

Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO

LAE Fernando Dessavre Dávila

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.

Trisemanal: martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado. Publicación Periódica.

Permiso Núm. 0080921.

Características 117252816.

Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION

“SAN ANDRÉS”

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 LA URBANIZACIÓN.**
 - MEDIO FÍSICO NATURAL.
 - MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.
- CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**
 - GENERALES.
 - NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.
 - NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE USOS PARA EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS DE NIVEL VECINAL.
 - 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 "SAN ANDRES" En la Ciudad de Tepatlán 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 Tepatlán 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 **Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U)** y **Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H)**.

La Acción Urbanística se desarrollará en un predio localizado al poniente de la ciudad de Tepatlán de Morelos, Jalisco, entre las calle Mayas y Ávila Camacho. Con un área total de 11,454.26 m², con el siguiente desglose de áreas; un área de vialidades de 3,226.20 m², un área de cesión para destinos de 1,786.73 y un área lotificable de 6,441.33 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 18905**, 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 "**SAN ANDRES**".

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "**SAN ANDRES**", se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Tepatitlán, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III del **Decreto 18905**, que reforma y adiciona la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

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

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos con número 025/2002, expediente 5 P.U., de fecha 4 de Octubre del 2002, emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "**SAN ANDRES**" siguiendo los lineamientos que el planillo 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 fecha 14 de Mayo del 2003, se expide el:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "SAN ANDRES" 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 "**SAN ANDRES**", en la Delegación de Capilla de Guadalupe, Municipio de Tepatlán de Morelos, Jalisco, es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Tepatlán de Morelos, Jalisco.

Artículo 2. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "**SAN ANDRES**" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo Capítulo V 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 "**SAN ANDRES**" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tepatlán, 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 "**SAN ANDRES**", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepatlán, Jalisco y con fundamento en los artículos 226 y 228 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 5. Que las Comisiones de 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 "**SAN ANDRES**" y dictaminaron procedente su autorización por el H. Ayuntamiento.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización "**SAN ANDRES**" 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 "**SAN ANDRES**", 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 "**SAN ANDRES**" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Tepatlitlán de Morelos, Jalisco.

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 Tepatlitlán, Jalisco.
- V. **Centro de Población:** el centro de población de Tepatlitlán de Morelos, Jalisco;
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Tepatlitlán de Morelos, Jalisco;
- VII. **Plan:** el plan parcial de urbanización "**SAN ANDRES**".
- 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
"SAN ANDRÉS"**

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 Simultáneo de Usos y Destinos y de Trazos, Usos y Destinos Específicos, emitido mediante oficio número 025/2001, expediente 5 P.U., de fecha 4 de Octubre del 2002, expedido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tepetitlán de Morelos, Jalisco;
- II. 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;
- III. 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;

IV. Señalar la densidad de edificación, intensidad de usos y los criterios de integración al contexto natural;

V. 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 estudio del Plan tiene como colindancias: al noreste con la calle prolongación Ávila Camacho, al sureste con la calle Corregidora y predios de propiedad privada, al suroeste con la Av. López Mateos y al noroeste con la calle Totonacas.

Artículo 14. El área de aplicación del Plan tiene una superficie de 11,454.26 M2, teniendo como colindancias: al noreste con la calle prolongación Ávila Camacho, al sureste con predio de propiedad privada, al suroeste con predio de propiedad privada y al noroeste con la calle Mayas y 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:

Vértice 1: X= 731,556.41; Y= 2,304,146.07
Vértice 2: X= 731,550.95; Y= 2,304,139.22
Vértice 3: X= 731,516.34; Y= 2,304,104.18
Vértice 4: X= 731,499.35; Y= 2,304,082.68
Vértice 5: X= 731,520.57; Y= 2,304,042.69
Vértice 6: X= 731,572.80; Y= 2,304,062.52
Vértice 7: X= 731,576.02; Y= 2,304,051.04
Vértice 8: X= 731,613.19; Y= 2,304,044.82
Vértice 9: X= 731,648.65; Y= 2,304,038.77
Vértice 10: X= 731,653.18; Y= 2,304,037.87
Vértice 11: X= 731,653.16; Y= 2,304,037.26
Vértice 12: X= 731,662.35; Y= 2,304,036.11
Vértice 13: X= 731,671.50; Y= 2,304,072.43
Vértice 14: X= 731,673.95; Y= 2,304,082.15

Artículo 15. 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 16. El medio físico natural está determinado por las siguientes condiciones:

Las pendientes topográficas del 2-5%.

Artículo 17. El resto del predio no presenta restricciones por afectaciones referentes al medio físico natural.

Artículo 18. El medio físico transformado no presenta restricciones.

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

I. GENERALES.

Artículo 19. 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 20. 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 21. 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 22. 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 23. 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 24. 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 25. 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 los artículos 23, 24 y 25 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 Urbanizadas (AU):

- a) **Área Urbanizada No. 16 (AU-16) Colonias.** Con una superficie de 93 Has. y teniendo como límites: al norte con la RU-9; al este con la Av. González Gallo; al sur con la RU-6 y oeste con la FP, del arroyo "La Gloria"

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.

Artículo 26. 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 construyen, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 27. En toda urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como las 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 59, 68, 69, 76 y 78 del Reglamento son:

I. Habitacional (H):

a) Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U).

- 1) **H3-U1:** Con una superficie de **414.86 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la calle Ávila Camacho, al sureste con la VL-1, al suroeste con la H3-H1 y al noroeste con predio de propiedad privada.
- 2) **H3-U2:** Con una superficie de **1,461.76 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la VL-1, al sureste con predio de propiedad privada, al suroeste con predio de propiedad privada y al noroeste con la CV3-1.
- 3) **H3-U3:** Con una superficie de **741.43 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la CV3-1, al sureste con predio de propiedad privada, al suroeste con la calle Mayas y al noroeste con la VL-1.

b) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Media (H3-H).

- 1) **H3-H1:** Con una superficie de **1,307.26 m²** teniendo como límites: al noreste con la VL-1, al sureste con la VL-1, al suroeste con la calle Mayas y al noroeste con predio de propiedad privada.
- 2) **H3-H2:** Con una superficie de **2,080.00 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la prolongación de la calle Ávila Camacho, al sureste con la VL-1, al suroeste con la VL-1 y al noroeste con la H3-U2.

II. Comercio y Servicios (C y S):

Comercio y Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Media (CV3 y SV3).

- 1) **CV3-1/SV3-1:** Con una superficie de **446.04 m²**, y teniendo como límites: al noreste con la H3-U3, al sureste con predio de propiedad privada, al suroeste con la H3-U3 y al noroeste con la VL-1.

III. Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EV):

- 1) **EV-1:** Con una superficie de **1,786.73 m²**, y teniendo como límites: al noreste, sureste y noroeste con la VL-1.

Artículo 30. En las zonas habitacionales la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	Habitación	Predominante	Habitacional unifamiliar Habitacional Plurifamiliar Comercio vecinal

CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	Habitación	Predominante	Habitacional unifamiliar Habitacional plurifamiliar Comercio Vecinal

Artículo 31. En las zonas de uso para el Comercio y los Servicios de Nivel Vecinal Intensidad Media (CV3 y SV3) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en las siguientes tablas:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CV3	COMERCIO VECINAL INTENSIDAD MEDIA	Habitacional unifamiliar Habitacional Horizontal Habitacional Vertical Servicios Vecinales Comercio Vecinal

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SV3	SERVICIOS VECINALES INTENSIDAD MEDIA	Habitacional unifamiliar Habitacional Horizontal Habitacional Vertical Servicios Vecinales Comercio Vecinal

Artículo 32. La normatividad específica para las zonas H3-U es:

- A). Superficie mínima de lote: 140.00 m²;
- B). Frente mínimo de lote: 8.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 70 por ciento de la superficie total del lote;
- D). El índice de edificación será de 140.00 m²;
- E). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.4;
- F). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- G). Dos cajones de estacionamiento dentro del predio;
- H). Restricción frontal: 3.00 metros, con una superficie jardinada del 40%;
- I). Restricción posterior de 3.00 metros; y
- J). Restricción lateral de 1.50 metro, sólo en los lotes en esquina.

Artículo 33. La normatividad específica para las zonas H3-H es:

- A). Superficie mínima de lote: 260.00 m²;
- B). Frente mínimo de lote: 8.00 ml.;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 70 por ciento de la superficie total del lote;
- D). El índice de edificación será de 130.00 m²;
- E). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.4;
- F). Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- G). Dos cajones de estacionamiento dentro del predio;

- H). Restricción frontal: 3.00 metros, con una superficie jardinada del 30%;
- I). Restricción posterior de 3.00 metros; y
- J). Restricción lateral de 1.50 metro, sólo en los lotes en esquina.

Artículo 34. La normatividad específica para las zonas CV3/SV3 es:

- A). Superficie máxima de lote: 140.00 m², de los cuales máximo 50.00 m² para local comercial;
- B). Frente mínimo de lote: 8.00 ml;
- C). Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 70 por ciento de la superficie total del lote;
- D). Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.4;
- 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 30.00 m² de construcción;
- G). Restricción frontal: 3.00 metros, con una superficie jardinada del 40%;
- H). Restricción posterior de 3.00 metros, y
- I). Restricción lateral de 1.50 metro, sólo en los lotes en esquina.

V. NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 35. 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 1.80 ml. de ancho. En calle colectora; de concreto hidráulico con un andador peatonal mínimo de 2.10 ml. de ancho.
- III. Mobiliario urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del Municipio de Tepetitlán.
- IV. Cubiertas:** Para las zonas habitacionales de densidad media (H3), las cubiertas podrán ser una combinación de planos inclinados y horizontales.
- V. Modo de edificación:** Semi-cerrado: en las zonas habitacionales unifamiliares y plurifamiliares de densidad media (H3-U) y (H3-H).

VI. Portadas de ingreso: Dispuestas dentro del límite de propiedad, para coronar el ingreso a la casa. Teniendo como dimensiones máximas, la anchura de 50 centímetros pudiendo hacer una composición de remates planos e inclinados; los apoyos no serán mayores del 20% del área permisible de la proyección de la misma. Las rejas utilizadas en dichos frentes podrán ser de diferentes materiales y nunca menores del 50% del frente.

Artículo 36. 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.

CAPÍTULO VII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

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

Artículo 37. Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial, deberán de respetar lo estipulado en los artículos 249 y 253 del Reglamento Estatal de Zonificación, relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

II. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

Artículo 38. Las obras mínimas de urbanización que se realizarán serán:

- 1) Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
- 2) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal;
- 3) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- 4) Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E, instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- 5) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- 6) Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- 7) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento y en áreas de cesión;
- 8) Guarniciones de concreto hidráulico;
- 9) Banquetas de concreto hidráulico; y
- 10) Pavimento de concreto hidráulico.

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 39. 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 40. 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 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.

Por lo que el propietario o promotor cederán a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

- 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. Por lo que el propietario o promotor cederán a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

Artículo 41. La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos y cesión para vialidades, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 42. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá 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 Estatal.

Artículo 43. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracciones IV del Reglamento, para la Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (H3-U) y la Zona Habitacional Plurifamiliar Densidad Media (H3-H), la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie total del predio desarrollar, siendo 1,786.73 m². Y está se destinará de la siguiente proporción:

- A) 1,786.73 m². Para espacios verdes y abiertos, correspondiente al 15%, de la totalidad del área de cesión para destinos.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 44. 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 45. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 46 del presente 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 46: 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 (VL-1):** Con una superficie de **3,226.20 m²**, un derecho de vía de 10.00 ml. y un ancho de banquetas de 1.50 ml.

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

Artículo 48. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 49. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 50. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

CAPITULO X. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "SAN ANDRES" en la Ciudad de Tepatitlán de Morelos, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro 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 DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEPATITLÁN

TEPATITLAN DE MORELOS, JALISCO, a 14 de Mayo del 2003.

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

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

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

"O R D E N D E L D Í A"

I.- Verificación de quórum y declaración de apertura.

II.- Propuesta del orden del día, y en su caso aprobación.

III.- Lectura, y en su caso aprobación, de las actas de sesiones anteriores, de fechas 23 y 28 de Abril del 2003.

IV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. Roberto Alcalá González, para que se autorice el costo de 1,000 mil placas de 10x20 cm. para hacer un programa de Ecología.

V.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice erogar lo necesario con motivo de la visita Oficial de la Ciudad Hermana de Ridgecrest.

VI.- Solicitud por parte del C. Regidor Jaime Rodríguez Rodríguez, para que se autorice el pago de una quincena extra para los trabajadores de

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

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

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

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

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

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

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

- XIII.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reserva, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Media denominado Fraccionamiento "Santa María", ubicado al noroeste de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por la prolongación de la calle El Carril, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.
- XIV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice construir Régimen de Condominio Duplex, bajo la figura Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta, en el predio ubicado por la calle Monte Carmelo No. 69 en esta ciudad, con una superficie de 227.50 m² y del que resultan dos unidades privativas.
- XV.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. José de Jesús Díaz Álvarez, para que se autorice el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Alta, denominada Fraccionamiento "La Esperanza", ubicado al norte de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por el camino a Presa de Gómez, asimismo para que se proceda a su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco y su incorporación al Registro Público de la Propiedad.
- XVI.- Solicitud por parte del C. Regidor Ing. Enrique Guillermo Ramírez Gutiérrez, para que se autorice promover la ampliación de acotamiento de la Carretera Yahualica, partiendo del entronque de las Colonias al Centro Universitario de los Altos.
- XVII.- Solicitud por parte del C. Regidor Lic. Héctor Manuel Gómez González, para que se autorice poner machuelos en las jardineras laterales de la calle Guadalupe Guerrero, en la Delegación de Capilla de Guadalupe, con un costo aproximado de \$18,000.00 (Dieciocho mil pesos 00/100 M.N.).
- XVIII.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se apruebe el diagrama de flujo a estímulos inversionistas.
- XIX.- Solicitud por parte del C. Ing. Enrique Navarro de la Mora, Presidente Municipal, para que se autorice la compra de una pipa.

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

XXI.- VARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

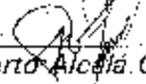
PRIMERO.- Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización y su Declaratoria de Reservas, Usos y Destinos del Desarrollo Habitacional de Densidad Alta, denominado Fraccionamiento "La Esperanza", ubicado al norte de la Delegación Municipal de Capilla de Guadalupe, por el camino a Presa de Gómez, una vez que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

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

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


Ing. Enrique Navarro De La Mora

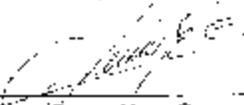

Profr. Raúl Alcalá Cortés

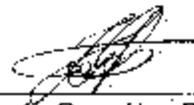

Ing. Roberto Alcalá González

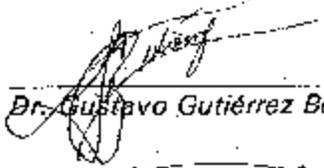

Ing. José de Jesús Díaz Álvarez

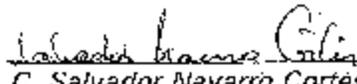

C. Martín Franco Cuevas

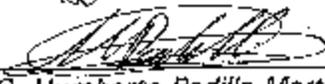

Lic. Héctor Manuel Gómez González

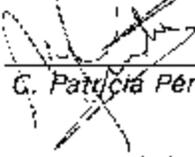

Lic. Isaac González Cuevas

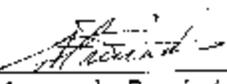

Profr. Joaquín González De Loza


Dr. Gustavo Gutiérrez Becerra

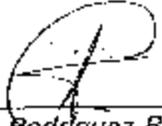

C. Salvador Navarro Cortés

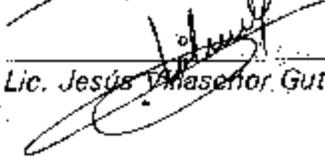

C. Humberto Padilla Martín


C. Patricia Pérez Martínez


Profr. Armando Preciado Ramírez


Ing. Enrique G. Ramírez Gutiérrez


C. Jaime Rodríguez Rodríguez


Lic. Jesús Ymasenor Gutiérrez

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

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

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

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

EL SECRETARIO GENERAL

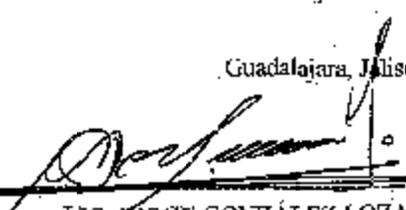
LIC. PEDRO VILLALOBOS BARBA

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

CERTIFICA:

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

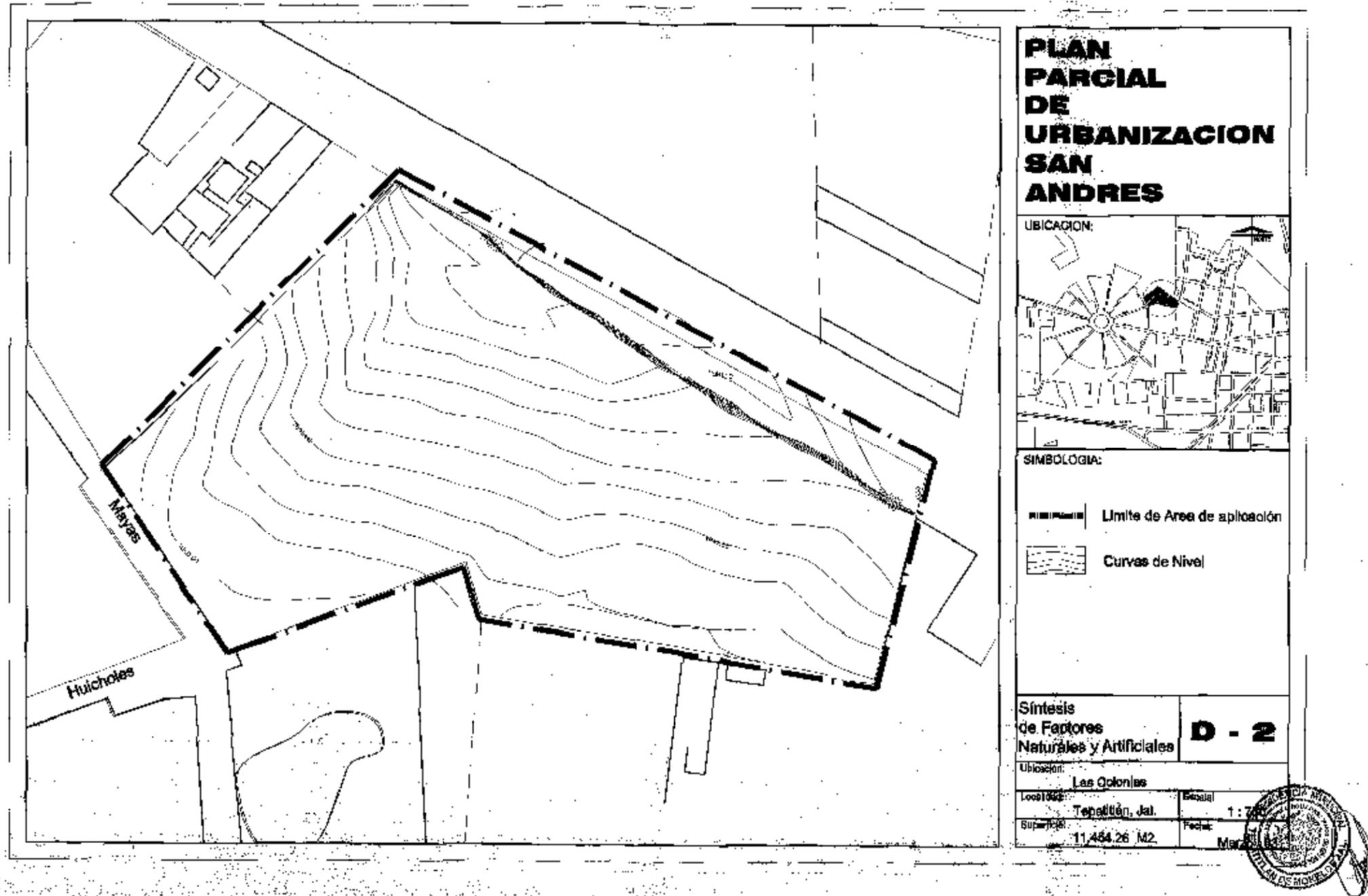
Guadalajara, Jalisco, a 13 de Junio de 2003.

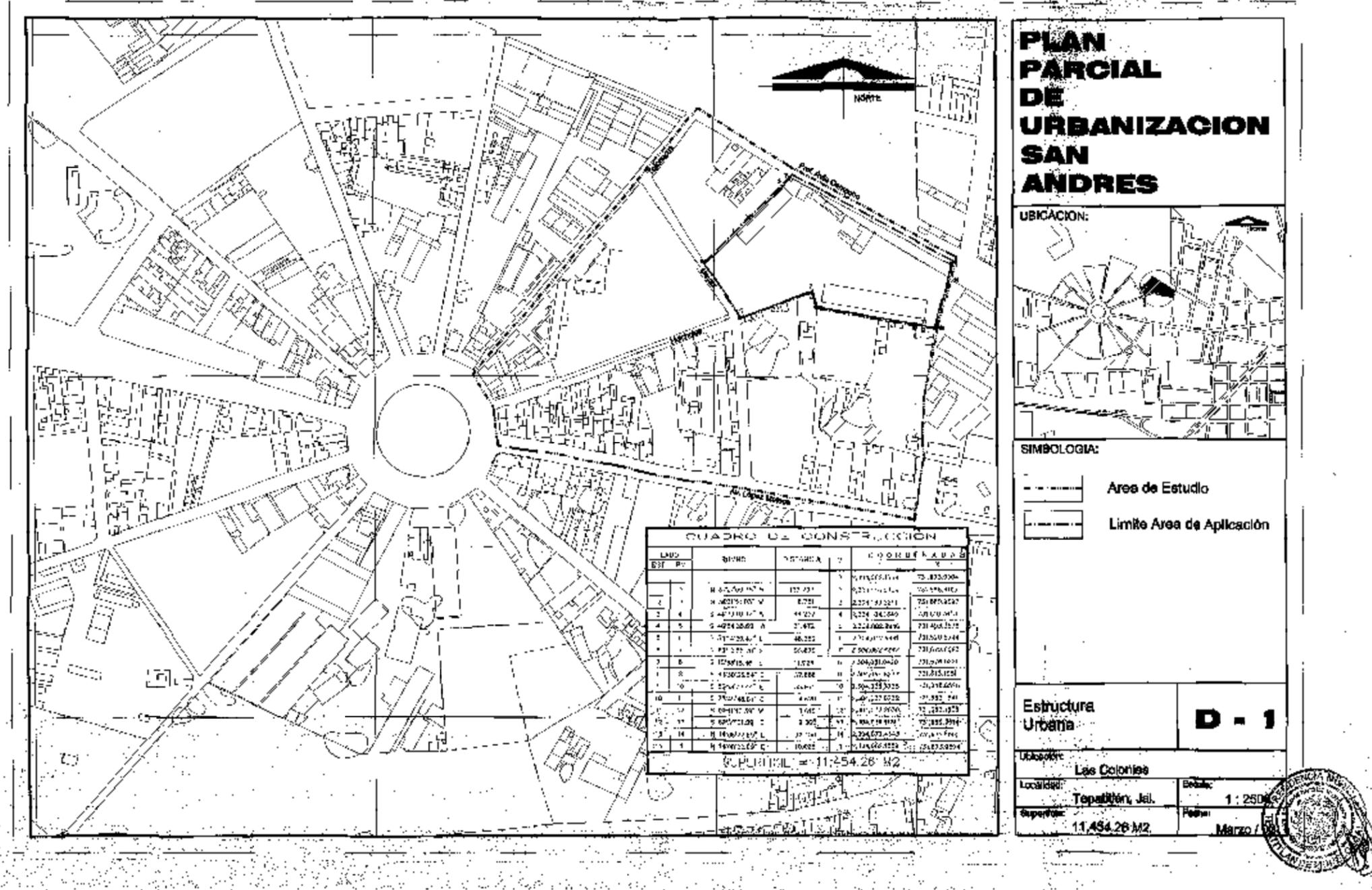

LIC. JORGE GONZÁLEZ LOZANO


PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES



PLANOS DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN SAN ANDRÉS,
EN LA CIUDAD DE
TEPATITLÁN DE MORELOS, JALISCO



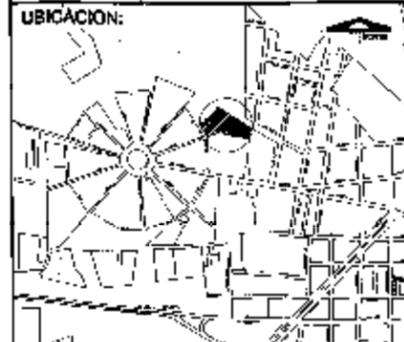


CUADRO DE CONSTRUCCION

LADO	EST. P.	DIRCCN	NOTAS	COORDENADAS	COORDENADAS
1	1	N 42° 54' 30.00" W	137.231	75,832,020.4	75,832,020.4
2	2	N 42° 54' 30.00" W	8.721	75,832,029.1	75,832,029.1
3	3	S 42° 54' 30.00" W	44.227	75,832,020.4	75,832,020.4
4	4	S 42° 54' 30.00" W	27.472	75,832,020.4	75,832,020.4
5	5	S 42° 54' 30.00" W	46.221	75,832,020.4	75,832,020.4
6	6	S 42° 54' 30.00" W	50.422	75,832,020.4	75,832,020.4
7	7	S 42° 54' 30.00" W	1.523	75,832,020.4	75,832,020.4
8	8	S 42° 54' 30.00" W	10.888	75,832,020.4	75,832,020.4
9	9	S 42° 54' 30.00" W	10.888	75,832,020.4	75,832,020.4
10	10	S 42° 54' 30.00" W	4.424	75,832,020.4	75,832,020.4
11	11	N 42° 54' 30.00" W	1.542	75,832,020.4	75,832,020.4
12	12	N 42° 54' 30.00" W	8.302	75,832,020.4	75,832,020.4
13	13	N 42° 54' 30.00" W	37.144	75,832,020.4	75,832,020.4
14	14	N 42° 54' 30.00" W	10.882	75,832,020.4	75,832,020.4

SUPERFICIE = 11,454.26 M²

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION SAN ANDRES



SIMBOLOGIA:

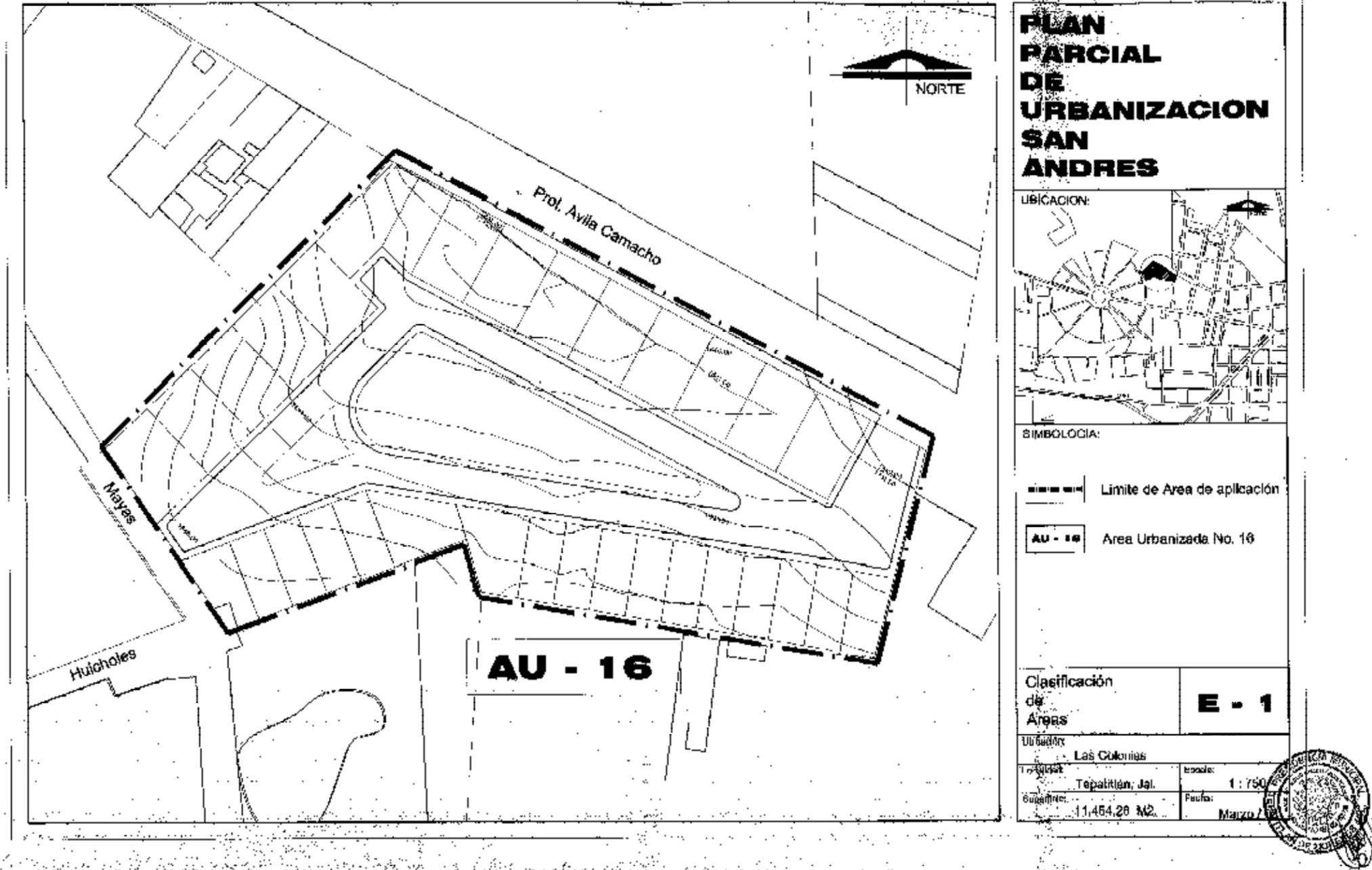
--- Area de Estudio

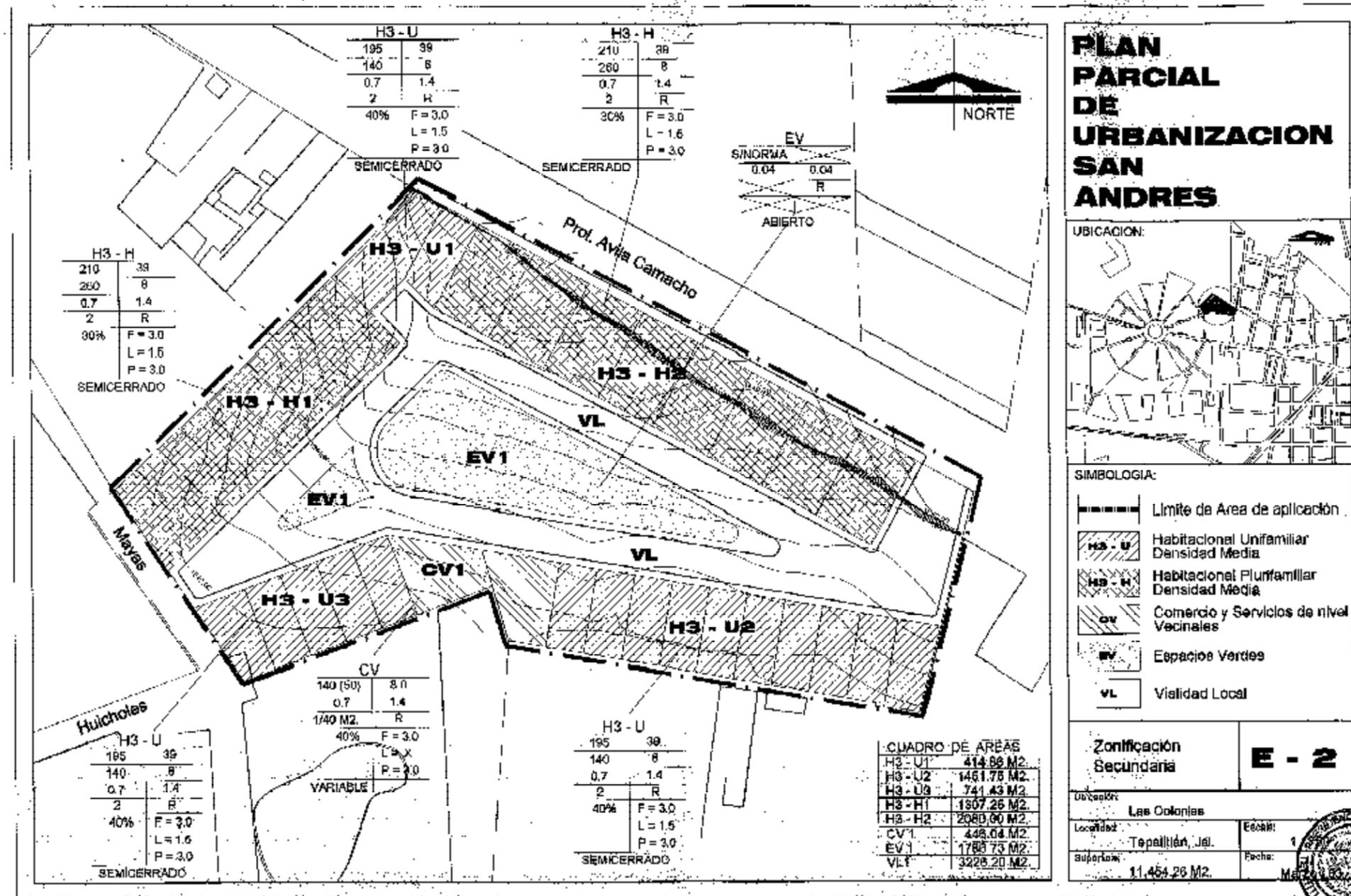
--- Limite Area de Aplicación

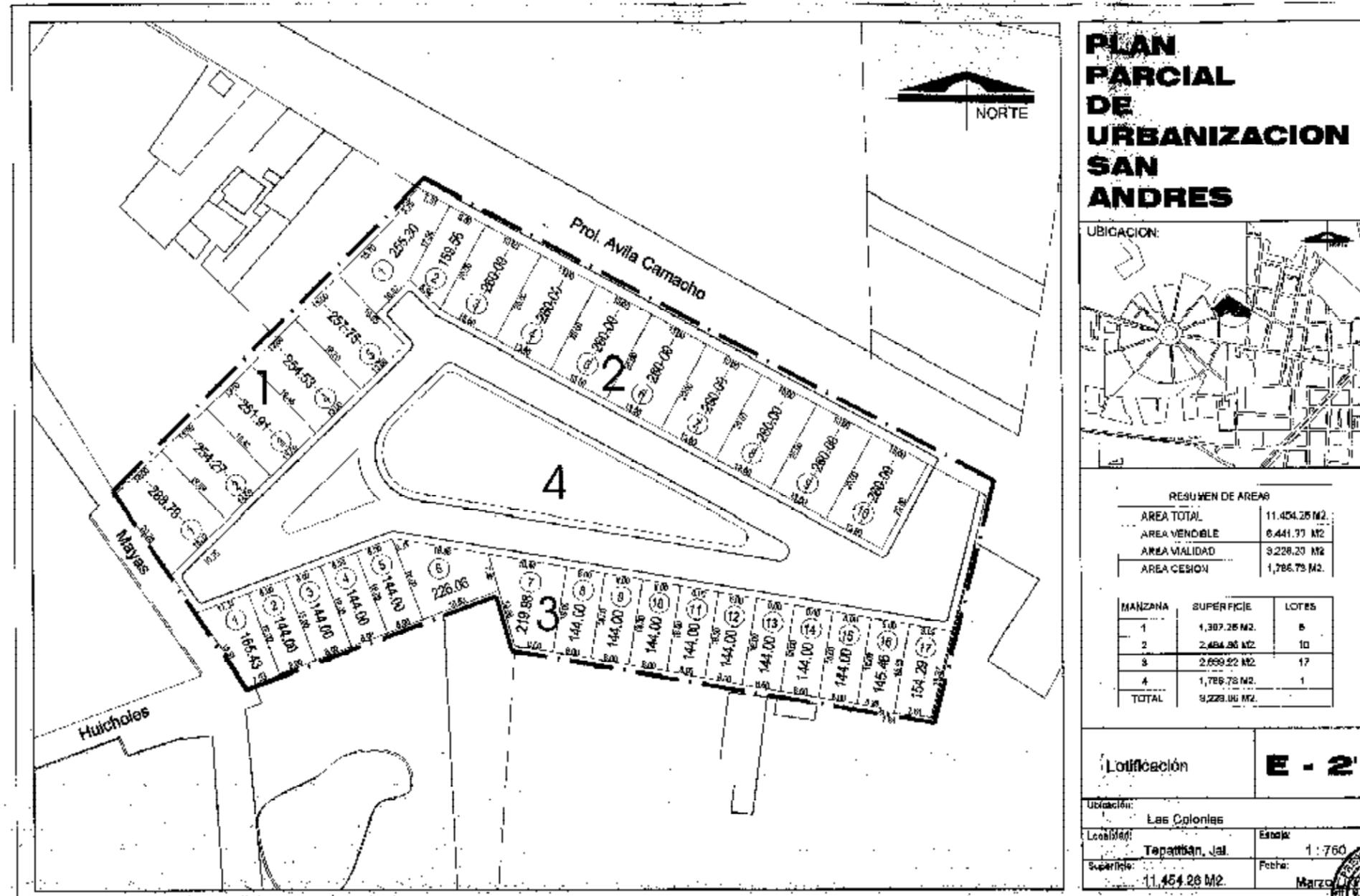
Estructura Urbana **D - 1**

Localidad: Las Colonias
Tepetitlán, Jal.
Superficie: 11,454.26 M²
Fecha: Marzo / 2003









PLAN PARCIAL DE URBANIZACION SAN ANDRES



RESUMEN DE AREAS

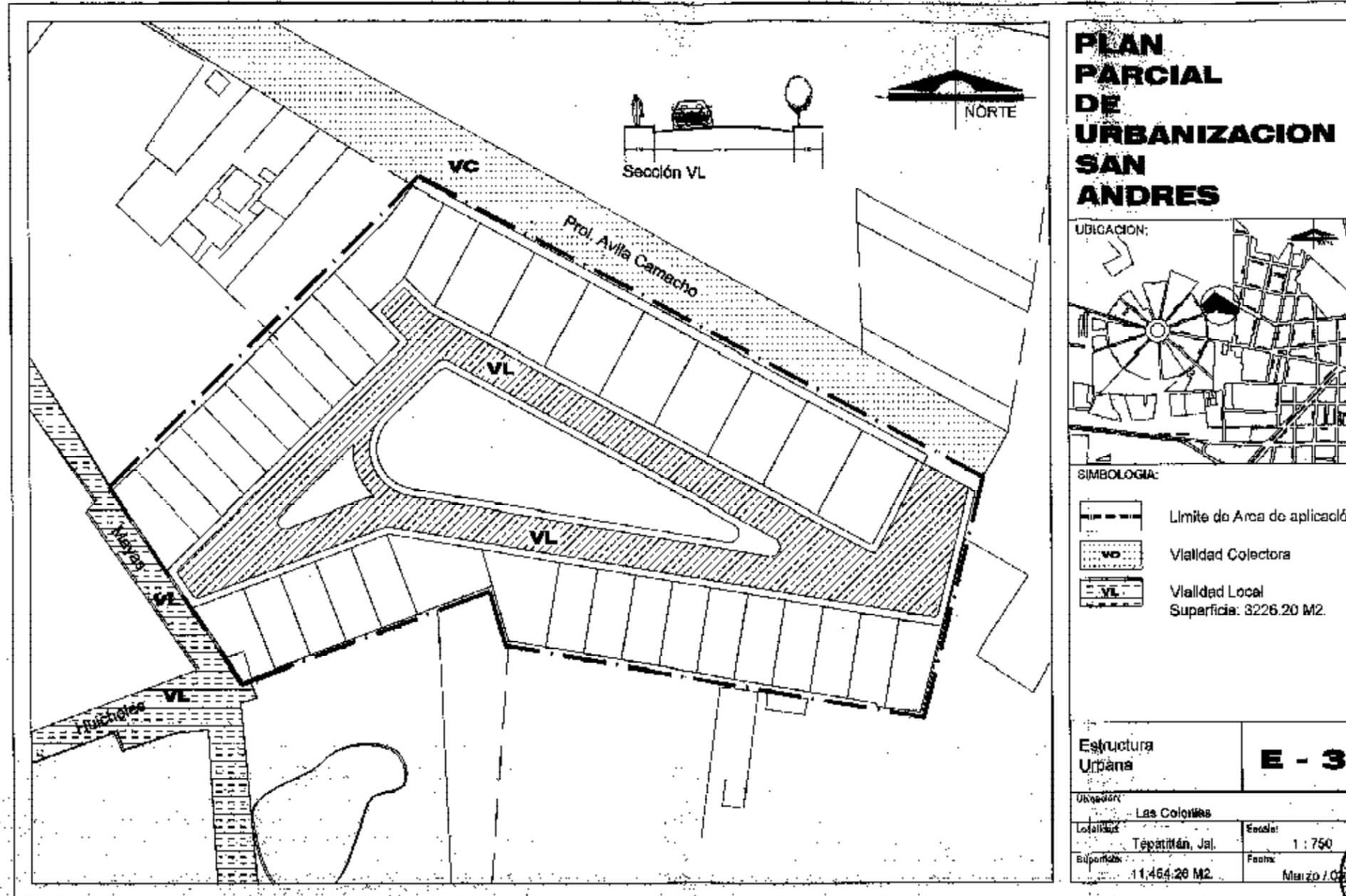
AREA TOTAL	11,454.26 M2
AREA VENDIBLE	6,441.37 M2
AREA VALIDAD	3,228.20 M2
AREA CESION	1,786.79 M2

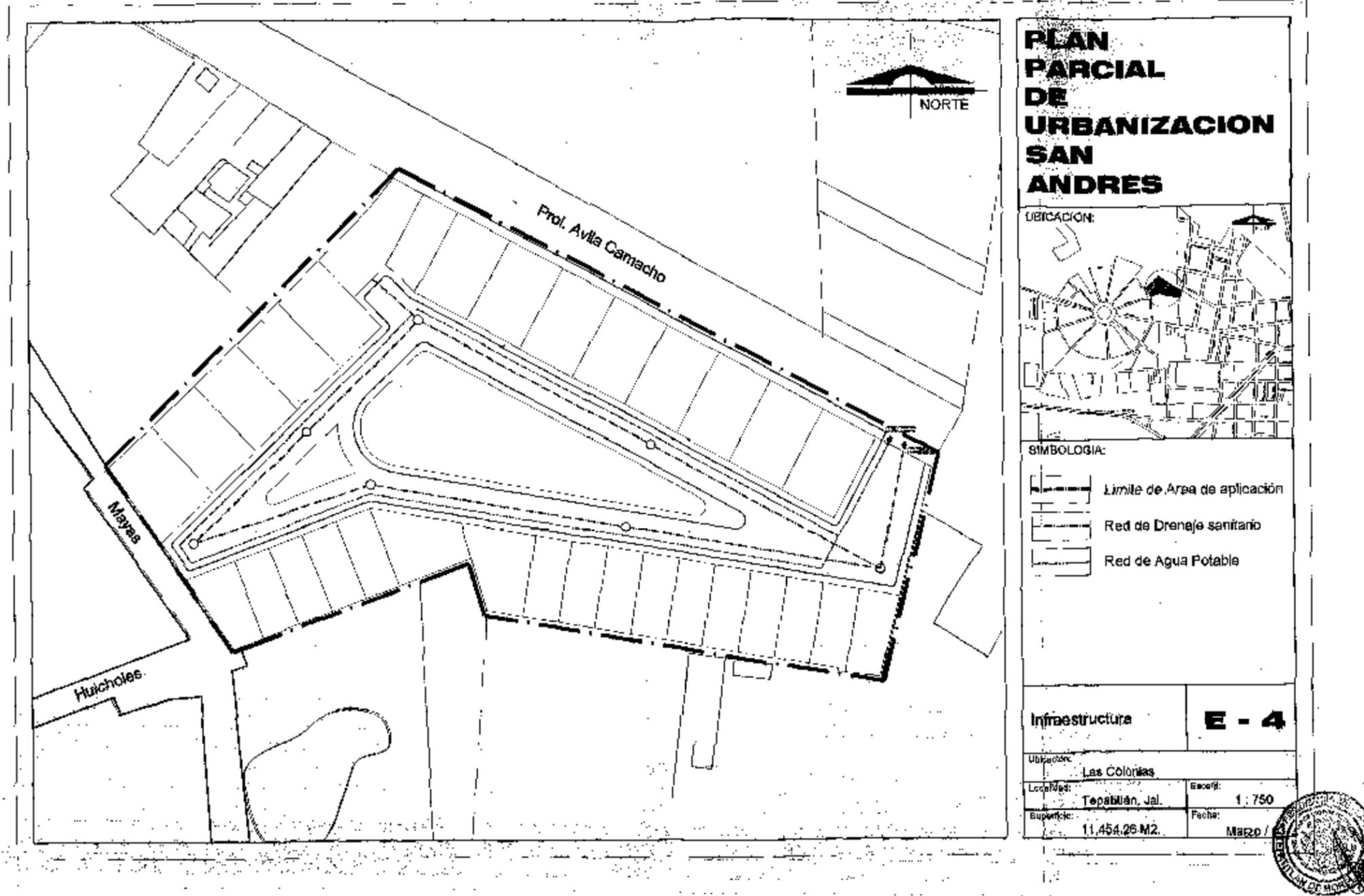
MANZANA	SUPERFICIE	LOTES
1	1,307.26 M2	6
2	2,484.80 M2	10
3	2,699.22 M2	17
4	1,786.79 M2	1
TOTAL	8,228.06 M2	

Lotificación **E - 2'**

Ubicación: Las Colonias
 Localidad: Tepatlán, Jal. Escala: 1:760
 Superficie: 11,454.26 M2. Fecha: Marzo







REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

1. Número del día	\$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 varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

Atentamente
Dirección de Publicaciones

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono: 3819-2300 ext. 47306 y 47307, Fax: 3819-2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

E L E S T A D O

JUEVES 19 DE JUNIO DE 2003

NÚMERO 49. SECCIÓN II

TOMO CCCXLIV

de Jalisco

PLAN PARCIAL de Urbanización San Andrés, en la ciudad de
Tepatitlán de Morelos, Jalisco. Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx