



**GOBIERNO
DE JALISCO**

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 22 DE ENERO
DE 2002**

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

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

29

SECCIÓN II

PLAN PARCIAL

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
PARA LA REGULARIZACION E
INCORPORACION MUNICIPAL,
DE LA DELEGACION "HUESCALAPA".**

ZAPOTILTIC, JALISCO.
VERSION ABREVIADA.

**ÍNDICE.
TITULO I.**

- I.1.- CAPITULO PRIMERO.**
DISPOSICIONES GENERALES.
- I.2.- CAPITULO SEGUNDO.**
ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.
- I.3.- CAPITULO TERCERO.**
FUNDAMENTACION JURIDICA.
- I.4.- CAPITULO CUARTO.**
MARCO DE PLANEACION.
- I.5.- CAPITULO QUINTO.**
REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION.
- I.6.- CAPITULO SEXTO.**
OBJETIVOS GENERALES Y OBJETIVOS ESPECIFICOS.

TITULO II "DEL DIAGNOSTICO".

- II.1.- CAPITULO PRIMERO.**
DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACIÓN.

TITULO III "DE LA ZONIFICACION".

- III.1.- CAPITULO PRIMERO.**
DE LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SITIO;.
- III.2.- CAPITULO SEGUNDO.**
DE LA CLASIFICACION DE AREAS.
- III.3.- CAPITULO TERCERO.**
DE LA UTILIZACION DEL SUELO.
- III.4.- CAPITULO CUARTO.**

DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

III.5.- CAPITULO QUINTO.

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS.

III.6.- CAPITULO SEXTO.

DE LA ESTRUCTURA URBANA.

TITULO IV “CRITERIOS DE INGENIERIA”.

IV.1.- CAPITULO PRIMERO.

DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA.

IV.2.- CAPITULO SEGUNDO.

DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO VIAL.

IV.3.- CAPITULO TERCERO.

OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION.

IV.4.- CAPITULO CUARTO.

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

**TITULO V “DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE
SEGURIDAD, SANCIONES Y DEFENSA”.**

V.1.- CAPITULO PRIMERO.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

V.2.- CAPITULO SEGUNDO.

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

TRANSITORIOS.

TITULO I.

I.1.- CAPITULO PRIMERO.

DISPOSICIONES GENERALES.

El Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Delegación "Huescalapa" en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco; define:

Las normas y criterios técnicos aplicables, para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento, renovación y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Zapotiltic, Jalisco.

Las normas de ordenamiento, regulación y reglamentación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Delegación "Huescalapa", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y al Plan de Desarrollo Urbano de Centro del Población de Zapotiltic, Jalisco.

I.2.- CAPITULO SEGUNDO.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

- **Enunciado del Plan.**

Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Delegación "Huescalapa", en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco.

- **Datos Generales del Proyecto.**

Originalmente, Huescalapa era una Hacienda establecida en territorio correspondiente al Municipio de Zapotiltic, Jalisco; en cuya propiedad se asentó de manera irregular y a través de varios años, el poblado que actualmente existe.

En nuestros tiempos, lo que fue la Hacienda Huescalapa ya no funciona como tal, y lo que se conserva de sus instalaciones originales son utilizadas para labores que difieren de las que en algún tiempo le dieron razón de ser; además, la mancha urbana del lugar se ha expandido a tal grado que forma una sola unidad (conurbación) con la Cabecera Municipal de Zapotiltic, convirtiéndose en una fracción de ésta.

- **Tipo de acción urbanística a desarrollar.**

Dado su origen de tipo irregular y tras la necesidad que existe en los poseedores efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación (Huescalapa), de poseer la titularidad de los mismos, la Secretaría de Desarrollo Urbano (SEDEUR) y el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco; han decidido iniciar la realización y ejecución de los trabajos correspondientes a la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación. Por lo que a través del presente documento, se determinan los procedimientos para que bajo la modalidad de **Acción Urbanística por Objetivo Social**, se realicen de manera progresiva las obras de urbanización faltantes, ajustándose en todo momento a lo establecido en el Título Sexto "De los Sistemas de

Acción Urbanística", Capítulo XI "De la Acción Urbanística por Objetivo Social" de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; y a los artículos 49, 171 y 181 del Reglamento Estatal de Zonificación.

– **Uso propuesto.**

Los fines particulares a que se dedicaran los predios que conforman la Delegación "Huescalapa", serán predominantemente **HABITACIONAL**, con la posibilidad de establecerse en los términos del presente documento, otros usos que se consideren compatibles en base a la legislación urbanística vigente.

– **Giro específico.**

Dado que el presente Plan Parcial de Urbanización se elaboró bajo la modalidad de "Acción Urbanística por Objetivo Social", el uso correspondiente para la Delegación a regularizar es el de habitacional con giro unifamiliar densidad alta (**H4-U**), en congruencia con el artículo 181 del Reglamento Estatal de Zonificación; ajustándose a lo señalado en el Título Sexto, Capítulo XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Capítulo VII del Reglamento Estatal Zonificación.

Cabe señalar que el uso y giro asignados para el área de aplicación en el presente Plan Parcial de Urbanización (H4-U), es el que le corresponde debido a la modalidad de acción urbanística bajo la cual se desarrolla (acción urbanística por objetivo social); sin embargo, las características particulares de los predios que conforman la Delegación "Huescalapa", corresponden (en su mayoría) al uso habitacional con giro unifamiliar de densidad media (**H3-U**), por lo que el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, en plena facultad para establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme a las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley, establece para el área de aplicación del presente Plan Parcial, el giro correspondiente a las características particulares de la Delegación; con el fin de no sobredensificar la zona y evitar así problemas para el otorgamiento de servicios como: agua potable, drenaje, equipamiento urbano, y demás que se requieren para la adecuada calidad de vida de sus habitantes.

NOTA: Los predios que a la fecha de elaboración del presente documento no cumplan con las características de frente y superficie a que hace referencia el artículo 49 del Reglamento Estatal para zonas habitacional unifamiliar densidad media (H3-U), se regularizarán en su estado actual por ser una situación de hecho; sin embargo, toda acción de subdivisión, relotificación, edificación, ampliación, remodelación o similar que se pretenda realizar posterior a la publicación del presente documento, deberá sujetarse a las normas correspondientes al giro ya mencionado (H3-U).

I.3.- CAPITULO TERCERO.
FUNDAMENTACION JURIDICA.

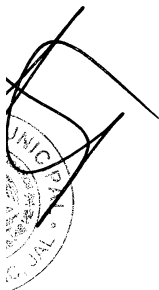
PRIMERO. Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la Zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que se manifiesta de igual manera en el artículo 75, fracción V de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los Municipios a través de sus Ayuntamientos están facultados para intervenir en la **Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.**

TERCERO. Que tal como lo establecen los artículos 10, fracción XXI y 12, fracción XXVIII, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; es atribución del Gobernador del Estado y del Ayuntamiento respectivamente, **intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para su incorporación al desarrollo urbano**, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación.

CUARTO. Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del área donde se encuentra asentada la Delegación "Huescalapa", en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco; determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el área de aplicación del Plan Parcial y reglamentando tanto sus usos, destinos y reservas así como su zonificación secundaria, como dispone el mismo precepto Constitucional que se invoca y el artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

QUINTO. Que la fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Delegación "Huescalapa", en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco, parte de los preceptos y disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 13 de Julio de 1993 con Decreto 15097 y reformada con el Decreto 17128 publicado el 17 de Enero de 1998, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo



en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículos 84 a 89 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.

SEXTO. Que en apego al Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, emitido el día 07 de Julio de 2000, por la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, y en base al acta de Cabildo No. 10/00/III, de fecha 27 de Mayo del 2000, se dictamina como **FAVORABLE** que la población de origen irregular denominada Delegación "Huescalapa", se desarrolle bajo el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media (**H3-U**).

SEPTIMO. Que conforme al artículo 6, fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del Municipio de Zapotiltic, 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 XIX, XX y XXI especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en el área de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Delegación "Huescalapa", en el Municipio de Zapotiltic, 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 al artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12 y 13 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de Diciembre de 2000, se expide el:

**Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal,
de la Delegación "Huescalapa".
En el Municipio de Zapotiltic, Jalisco.**

I.4.- CAPITULO CUARTO.

MARCO DE PLANEACION.

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio de Zapotiltic, Jalisco; aprobado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo el día 21 de Septiembre de 1998, busca concretar los lineamientos y disposiciones de los niveles superiores por medio de la determinación e implantación de normas particulares, derivadas de criterios técnicos, intentando establecerlas como obligatorias mediante un instrumento legal para integrar la zona sobre las bases de concertación entre los distintos sectores de la sociedad.

I.5.- CAPITULO QUINTO.

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION.

Artículo 2. El presente Plan Parcial de Urbanización, se deriva y guarda congruencia con los objetivos y políticas establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotiltic, Jalisco; aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 21 de Septiembre de 1998, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el día Sábado 28 de Noviembre de 1998 en el tomo CCCXXX, Secc. III, No. 36, y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

De tal manera, que la Clasificación de Areas y la Utilización General del Suelo que el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotiltic, Jalisco; establece para el área de aplicación del Plan, es como a continuación se describe:

CLASIFICACION DE AREAS:

- Areas de Urbanización Progresiva **AU-UP.**

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO:

- Habitacional Unifamiliar Densidad Alta **H4-U.**

NOTA: Cabe mencionar que el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población arriba mencionado, determinaba originalmente para el área de aplicación del presente Plan Parcial, una Clasificación de Areas de: Areas Incorporadas (AU) y una Utilización General del Suelo de: habitacional densidad mínima (H1). Sin embargo, y dado que dicha clasificación difiere de la situación real en que se encuentra la Delegación Huescalapa; el H. Cabildo del Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, acepta en Sesión Ordinaria No. 10/00/III de fecha 27 de Mayo de 2000, el cambio en la Clasificación de Areas de: Areas Incorporadas (AU) a Areas de Urbanización Progresiva (AU-UP); y respecto al uso del suelo, mediante Oficio No. TUD-019/2000 emitido por la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, el día 07 de Julio del 2000, se acepta el uso habitacional unifamiliar densidad media (H3-U) para el área de aplicación del presente Plan, respecto a las normas de control de la edificación, sin embargo y dado el tipo de acción urbanística a desarrollar (acción urbanística por objetivo social), el uso que aplicará en el área de aplicación respecto a la realización de manera progresiva de las obras de urbanización faltantes es el habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U). Por lo que una vez que el presente Plan Parcial se publique en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", entrarán en vigor las disposiciones que se señalan en el mismo, quedando derogadas aquellas disposiciones que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

I.6.- CAPITULO SEXTO.

OBJETIVOS GENERALES Y OBJETIVOS ESPECIFICOS.

Artículo 3. Son objetivos del Plan Parcial los establecidos por la misma Ley de Desarrollo Urbano, en su artículo 93. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos del Plan Parcial de Urbanización los siguientes:

• Objetivos Generales.

- I. Determinar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas, en los predios del área de aplicación;
- 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, o establecer la manera de sustituirlas, conforme las especificaciones de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Determinar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en el 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 obras de urbanización o edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del Centro de Población, bajo las modalidades de acción urbanística establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

• **Objetivos Específicos.**

- I. La Regularización e Incorporación Municipal del área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, atendiendo a las disposiciones señaladas en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos de fecha 07 de Julio de 2000, expedido por la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco;
- II. Obtener de la Autoridad competente, la concesión del Arroyo "La Calera", a fin de realizar las obras de protección necesarias para omitir la zona federal, con la finalidad de dar respuesta al problema social que nos ocupa;
- III. Obtener de la Autoridad competente, con fundamento en la situación de hecho y por causa de interés público, la adquisición de una fracción del derecho de vía del ferrocarril que cruza el área de aplicación de Norte a Sur, en su parte Poniente; misma que ha sido invadida por el asentamiento irregular motivo del presente proceso de regularización, pero que es necesario adquirir para regularizar su situación;
- IV. La identificación de las áreas de cesión para destinos, o el establecimiento de la manera de sustituirlas, a fin de proveer los fines públicos necesarios para el desarrollo de la Delegación "Huescalapa";
- V. Inventariar las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes;
- VI. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y preservación de los servicios.
- VII. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra; y
- VIII. Establecer, en su caso, los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus posesionarios, en el área objeto de regularización, respecto a la ejecución de las obras faltantes de infraestructura y equipamiento básico, conforme a las disposiciones del Capítulo XI del Título Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano, aplicables a urbanizaciones progresivas.

TITULO II “ DEL DIAGNOSTICO”.

II.1.- CAPITULO PRIMERO.

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION.

Artículo 4. Según lo estipulado en el artículo 6 del Reglamento Estatal de Zonificación, para los efectos de la elaboración de cualquier Plan Parcial de Urbanización a los que hace referencia el Capítulo Sexto, Título Segundo y los artículos 219 al 233 de la Ley Estatal, la delimitación del área de estudio respectiva se deberá referir por lo menos a la superficie de la unidad de menor jerarquía de las unidades territoriales; siendo ésta la Unidad Vecinal de acuerdo al artículo 122 del Reglamento y que se refiere a la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes.

Artículo 5. Dado que el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, por sus características de uso del suelo y superficie total del predio, corresponde a una Unidad Barrial según lo señalado en el párrafo anterior del presente ordenamiento y para efectos de estudio, se designará tanto para el área de estudio como para el área de aplicación el mismo límite, utilizando para ello como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM.

Artículo 6. El área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos de la fracción VII del artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción I del artículo 131, que comprende:

- I. La superficie que integra el área de aplicación del Plan Parcial; y
- II. Las áreas que delimitan el área de aplicación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. La Delegación “Huescalapa”, objeto de regularización mediante el presente documento, se localiza en la parte Nor-Poniente del Centro de Población de la Cabecera Municipal de Zapotiltic, Jalisco; sobre la carretera libre a Ciudad Guzmán, presentando las siguientes colindancias:

Al Norte:

A partir del punto **A**, localizado en el extremo Nor-Poniente de la Delegación, con rumbo Sur-Oriente y una distancia de 199.29 metros para encontrar el punto **B**; continua en 106.55 metros, continua en 20.45, continua en 48.09 metros, continua en 54.32 metros, continua en 9.00 metros, continua en 19.73 metros, continua en 18.07 metros, continua en 28.79 metros, continua en 57.09 metros, continua en 5.57 metros, continua en 25.00 metros, continua en 44.58 metros para encontrar el punto **C**; continua en 73.13 metros, continua en 13.89, continua en 19.47 metros, continua en 1.10 metros, continua en 7.04 metros, continua en 4.36 metros, continua en 1.00 metros, continua en 3.29 metros, continua en 7.72 metros, continua en 33.99 metros, continua en 9.03 metros, continua en 37.54 metros, continua en 7.79 metros, continua en 17.00, continua en 18.65 metros, continua en 7.28 metros, continua en 87.02 metros, continua en 43.80 metros, continua en 21.40 metros para encontrar el punto **D**; continua en 63.69 metros, continua en 14.46, continua en 0.80 metros, continua en 9.00 metros, continua en 1.36 metros, continua en 6.03 metros, continua en 1.20 metros, continua en 6.60 metros, continua en 6.21 metros, continua en 2.29 metros para encontrar el punto **E**;

Al Oriente:

A partir del punto **E**, localizado en el extremo Nor-Oriente de la Delegación, con un rumbo Sur y una distancia de 6.37 metros para continuar con una distancia de 5.13 metros, continua en 3.93 metros, continua en 6.42 metros, continua en 1.71 metros, continua en 5.38 metros, continua en 7.77 metros, continua en 7.88 metros, continua en 7.88 metros, continua en 1.44 metros, continua en 5.80 metros, continua en 7.76 metros, continua en 2.61 metros, continua en 8.21 metros, continua en 0.64 metros, continua en 6.06 metros, continua en 6.25 metros, continua en 5.57 metros, continua en 6.60 metros, continua en 14.51 metros, continua en 2.33 metros, continua en 14.00 metros, continua en 21.54 metros, continua en 54.13 metros, continua en 53.78 metros, continua en 37.12 metros, continua en 11.02 metros, continua en 43.52 metros, continua en 25.80 metros, continua en 10.10 metros, continua en 15.13 metros, continua en 12.73 metros, continua en 23.45 metros, continua en 13.96 metros, continua en 14.42 metros, continua en 15.94 metros, continua en 38.93 metros, continua en 5.60 metros, continua en 16.54 metros, continua en 15.63 metros, continua en 0.64 metros, continua en 10.37 metros, continua en 9.33 metros, continua en 9.00 metros, continua en 4.73 metros, continua en 7.23 metros, continua en 16.84 metros, continua en 9.07 metros, continua en 28.92 metros, continua en 5.67 metros, continua en 43.31 metros, continua en 12.91 metros, continua en 3.34 metros, continua en 5.17 metros, continua en 3.35 metros, continua en 28.90 metros, continua en 27.80 metros, continua en 8.17 metros, continua en 11.17 metros, continua en 22.49 metros, continua en 22.66 metros, continua en 20.45 metros, continua en 20.48 metros, continua en 21.53 metros, continua en 15.03 metros, continua en 26.91 metros, hasta encontrar el punto **F**; continua en 15.14 metros, continua en 33.50 metros, continua en 16.25 metros, continua en 18.53 metros, continua en 16.20 metros, continua en 23.48 metros, continua en 32.72 metros, continua en 43.90 metros, continua en 19.98 metros, continua en 29.46 metros, continua en 10.60 metros, continua en 65.94 metros, continua en 8.37 metros, continua en 3.60 metros, continua en 19.12 metros, continua en 18.83 metros, continua en 3.40 metros, continua en 89.18 metros, hasta encontrar el punto **G**;

Al Sur:

A partir del punto **G**, localizado en el extremo Sur-Oriente de la Delegación, con un rumbo Nor-Poniente y una distancia de 76.96 metros para continuar con una distancia de 14.72 metros, continua en 14.52 metros, continua en 15.03 metros, continua en 8.45 metros, continua en 19.55 metros, continua en 7.13 metros, continua en 6.91 metros, continua en 15.19 metros, continua en 13.09 metros, continua en 7.45 metros, continua en 8.89 metros, continua en 6.11 metros, continua en 5.40 metros, continua en 8.32 metros, continua en 5.32 metros, continua en 10.95 metros, continua en 9.57 metros, continua en 20.62 metros, continua en 7.88 metros, continua en 8.29 metros, continua en 2.79 metros, continua en 5.54 metros, continua en 14.54 metros, continua en 15.86 metros, continua en 3.99 metros, continua en 10.33 metros, continua en 9.29 metros, continua en 12.49 metros, continua en 4.13 metros, continua en 7.86 metros, continua en 8.27 metros, continua en 22.39 metros, continua en 12.68 metros, continua en 18.91 metros, continua en 15.99 metros, continua en 11.78 metros, continua en 11.22 metros, continua en 9.62 metros, continua en 14.41 metros, continua en 7.92 metros, continua en 8.50 metros, continua en 17.50 metros, continua en 24.11 metros, continua en 8.88 metros, continua en 5.46 metros, continua en 24.93 metros, continua en 0.91 metros, continua en 6.77 metros, continua en 22.89 metros, continua en 7.06 metros, continua en 4.14 metros, continua en 0.35 metros, continua en 15.75 metros, continua en 7.02 metros, hasta encontrar el punto **H**; continua en 18.46 metros, continua en 4.39 metros, continua en 20.01 metros, continua en 5.42 metros, continua en 7.02 metros, continua en 2.94 metros, continua en 6.58 metros, continua en 9.06 metros, continua en 6.35 metros, continua en 15.63 metros, continua en 1.75 metros, continua en 9.20 metros, continua en 5.83 metros, continua en 4.91 metros, continua en 0.80 metros, continua en 2.91 metros, continua en 2.12 metros, continua en 2.90 metros, continua en 3.31 metros, continua en 2.82 metros,

continua en 10.94 metros, continua en 12.89 metros, continua en 15.37 metros, continua en 29.98 metros, continua en 1.00 metros, continua en 9.09 metros, continua en 8.57 metros, continua en 10.83 metros, continua en 10.56 metros, continua en 1.65 metros, continua en 6.66 metros, para encontrar el punto I; continua en 4.11 metros, continua en 50.69 metros, continua en 27.94 metros, continua en 13.83 metros, continua en 9.65 metros, continua en 13.34 metros, continua en 14.70 metros, continua en 9.11 metros, continua en 2.27 metros, continua en 11.40 metros, continua en 9.20 metros, continua en 38.19 metros, continua en 25.46 metros, para encontrar el punto J; continua en 23.31 metros, continua en 2.41 metros, continua en 20.19 metros, continua en 6.61 metros, continua en 16.19 metros, continua en 1.30 metros, continua en 9.82 metros, continua en 2.07 metros, continua en 21.75 metros, continua en 9.67 metros, continua en 9.62 metros, continua en 1.70 metros, continua en 11.74 metros, continua en 7.73 metros, continua en 1.40 metros, continua en 19.91 metros, continua en 6.99 metros, continua en 13.04 metros, continua en 9.50 metros, continua en 16.60 metros, continua en 1.50 metros, continua en 10.54 metros, continua en 6.74 metros, continua en 0.30 metros, continua en 4.07 metros, continua en 7.54 metros, hasta encontrar el punto K, continua en 47.95 metros, continua en 4.20 metros, continua en 36.70 metros, continua en 100.59 metros, continua en 28.44 metros, continua en 7.94 metros, continua en 63.73 metros, continua en 14.26 metros, continua en 28.48 metros, continua en 12.67 metros, continua en 23.18 metros, continua en 103.91 metros, continua en 39.28 metros, continua en 32.45 metros, hasta encontrar el punto L; continua en 24.79 metros, continua en 9.85 metros, continua en 122.90 metros, hasta encontrar el punto A, cerrando así el polígono del área de aplicación.

Coordenadas UTM:

Superficie real: 501,123.09 M².

Vértice: A El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,324$ y $Y = 2'172,452$;

Vértice: B El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,498$ y $Y = 2'172,353$;

Vértice: C El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,793$ y $Y = 2'172,099$;

Vértice: D El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,974$ y $Y = 2'172,464$;

Vértice: E El formado por la intersección de las coordenadas $X = 663,248$ y $Y = 2'172,307$;

Vértice: F El formado por la intersección de las coordenadas $X = 663,341$ y $Y = 2'171,906$;

Vértice: G El formado por la intersección de las coordenadas $X = 663,578$ y $Y = 2'171,556$;

Vértice: H El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,965$ y $Y = 2'171,685$;

Vértice: I El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,743$ y $Y = 2'171,617$;

Vértice: J El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,606$ y $Y = 2'171,727$;

Vértice: K El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,709$ y $Y = 2'171,934$; y

Vértice: L El formado por la intersección de las coordenadas $X = 662,313$ y $Y = 2'172,297$.

La delimitación del Polígono del área de aplicación se precisa en el Plano D-1.

TITULO III “ DE LA ZONIFICACION”.

III.1.-CAPITULO PRIMERO.

DE LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SITIO.

Artículo 8. Todas las obras y construcciones que se realicen en los predios comprendidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 9. 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:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos;
2. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
4. Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales y Estatales aplicables en materia de aguas;
5. Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
6. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
7. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
8. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

III.2.- CAPITULO SEGUNDO.

DE LA CLASIFICACION DE AREAS.

Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 2 fracción XXI, 4 y 35 de la Ley General y de las disposiciones aplicables en la Ley Estatal y su Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenidas en el Plano **E-1/E-2** del Anexo Gráfico;
- II. La determinación de zonas, zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en el plano **E-1/E-2** del anexo gráfico; y
- III. La estructura urbana que se define en el Plano **E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 11. La clasificación de áreas y la determinación de usos y destinos, conforme a los Planos **E-1/E-2** y **E-3**, son las Normas de Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos, 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 12. 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 13. Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1/E-2, 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:

● **Áreas Urbanizadas.**

AU.

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se identificarán con la clave **AU**, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

- **Áreas de urbanización progresiva.**

AU-UP.

Son las áreas urbanizadas realizadas mediante la acción urbanística por objetivo social, a que hace referencia el Capítulo XI del Título Sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley, o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento ha autorizado regularizar, mediante acuerdo de Cabildo, según los trámites que señalan las leyes en la materia, y para complementar sus obras de urbanización se sujetan a lo estipulado para la acción urbanística por objetivo social. Siendo ambos casos identificados con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (**UP**), mismas que a continuación se mencionan:

- AU-UP.01.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.02.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.03.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.04.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.05.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.06.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.07.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.08.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.09.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.10.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.11.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;
- AU-UP.12.-** Corresponde a una fracción de la Delegación de Huescalapa;

● **Áreas de Protección Histórico Patrimonial**

PP.

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identifican con la clave **PP**, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

- **Áreas de protección al patrimonio cultural**

PP-PC.

Son las áreas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso "g" de la fracción IX del artículo 66, y la fracción VI del artículo 77 de la Ley. Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales y reglamentos municipales en



la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial mas la sub-clave (PC), mismas que a continuación se describen

PP-PC.01.- Corresponde al predio que contiene parte de los resto de edificación de lo que fue la Hacienda Huescalapa, actualmente es utilizado para equipamiento (escuela primaria).

• **Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales.** **IE.**

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones especiales, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas. Se identifican con la clave **IE** y el numero que las especifica.

- **Areas de Restricción de Instalaciones Ferroviarias.** **IE-FR.**

Son las áreas referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la *Secretaria de Comunicaciones y Transporte*, en base a la *Ley de Vías Generales de Comunicación* y demás leyes y reglamentos en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales mas la sub-clave (**FR**), mismas que a continuación se describen:

IE-FR.1.- Corresponde a la franja de sección irregular que queda libre de toda edificación, dispuesta a ambos lados de la línea férrea que cruza el área de aplicación de Norte a Sur (en su extremo Poniente), las cuales deberán estar libres de edificaciones e instalaciones permanentes a partir de la publicación del presente documento, salvo las que permitan las Leyes Federales.

NOTA: Según los datos proporcionado por la *Secretaria de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.)*, mediante oficio No. 714.407.126/2000 de fecha 25 de Julio del 2000; el derecho de vía correspondiente al tramo de la vía de ferrocarril en el kilómetro I-435, localizado dentro del área de aplicación del presente Plan, es del Km. I-434+200 al Km I-441+109, hacia el lado derecho 50.00 mts. y lado izquierdo 75.00 mts., a partir del eje de la estructura. Sin embargo desde hace mas de 20 años los actuales habitantes de la Delegación Huescalapa, iniciaron un proceso de asentamiento irregular en lo que comprende el área de aplicación del presente documento, lo cual signífico la invasión de gran parte de la superficie correspondiente al derecho de vía en cuestión, ignorando hasta fechas recientes, las dimensiones decretadas para dicha zona federal.

• **Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura** **RI.**

Son las áreas que resultan afectadas por el paso de infraestructuras y son necesarias por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las misma. Se señalaran en los planos relativos al Ordenamiento Territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y a la Zonificación del Plan Parcial de Urbanización, únicamente cuando no estén contenidas en una vía publica o que la servidumbre exceda la sección de la misma. Se identifican con la clave **RI** y el numero que las especifica.

- **Areas de Restricción por paso de instalaciones de agua potable** **RI-AB.**

Son las áreas que corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre las vías publicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las



áreas de restricción por paso de infraestructura mas la sub-clave (**AB**), mismas que a continuación se describen:

RI-AB.1.- Corresponde al tanque de almacenamiento de agua potable, ubicado al Oriente del área de aplicación, así como a la línea de conducción de agua potable proveniente de este tanque.

● **Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua.**

CA.

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se identifican con la clave **CA**, y el número que las especifica.

- **Áreas de Protección a Escurrimientos.**

CA.

Son las áreas relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitara a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes en la materia. Se identifican con la clave **CA**, mismas que a continuación se describen.

CA.9. Corresponde al Arroyo "La Calera", que atraviesa de Norte a Sur el área de aplicación:

Superficie Total: 6,333.35 M²;

Tramos: 10;

Descripción:

Tramo 1:

Ubicación: Al Norte del área de aplicación;

Superficie: 370.70 M²;

Longitud: 80.48 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 2.33 mts. con el límite Norte del área de aplicación;

Al Oriente: En 79.17 mts. con los predios no. 23 al 29 de la manzana no. 1;

Al Sur: En 5.13 mts. con la calle Colon (ACV-4); y

Al Poniente: En 65.46 mts. con los predios no. 17 al 22 de la manzana no. 1, continua en 21.11 mts. con el límite Norte del área de aplicación.

Tramo 2:

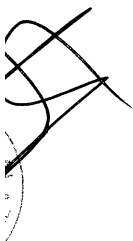
Ubicación: Al Norte del área de aplicación;

Superficie: 507.81 M²;

Longitud: 90.86 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 4.27 mts. con la calle Colon (ACV-4);



Al Oriente: En 92.20 mts. con los predios no. 18 al 21 y 36 al 38 de la manzana no. 4;
Al Sur: En 6.11 mts. con la calle Benito Juárez (ACV-10); y
Al Poniente: En 92.15 mts. con los predios no. 15, 16, 17 y 39 de la manzana no. 4.

Tramo 3:

Ubicación: Al Norte del área de aplicación;
Superficie: 424.33 M²;
Longitud: 79.54 M.L. aprox.;
Delimitación:
Al Nororiente: En 79.04 mts. con los predios no. 84 y 96 de la manzana no. 5;
Al Suroriente: En 7.01 mts. con el tramo 1 de la calle Alvaro Obregón (ACV-9);
Al Surponiente: En 80.23 mts. con los predios no. 86 al 92 y 95 de la manzana no. 5; y
Al Norponiente: En 4.85 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

Tramo 4:

Ubicación: Al Centro del área de aplicación;
Superficie: 169.45 M²;
Longitud: 28.89 M.L. aprox.;
Delimitación:
Al Nororiente: En 33.09 mts. con los predios no. 75, 78 y 80 de la manzana no. 5;
Al Sur: En 5.25 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14);
Al Poniente: En 25.29 mts. con los predios no. 1 y 2 de la manzana no. 11; y
Al Norponiente: En 6.82 mts. con el tramo 1 de la calle Alvaro Obregón (ACV-9).

Tramo 5:

Ubicación: Al Centro del área de aplicación;
Superficie: 1,232.54 M²;
Longitud: 232.21 M.L. aprox.;
Delimitación:
Al Norte: En 4.01 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14);
Al Oriente: En 6.43 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14), continua en 147.81 mts. con los predios no. 1, 2, 4, 6 al 10, 12, 13 y 14 de la manzana no. 10, continua en 81.12 mts. con el tramo 2 de la calle Manuel Doblado (ACV-13);
Al Sur: En 7.29 mts. con la calle Cuahutemoc (Acv-20); y
Al Poniente: En 75.05 mts. con el tramo 3 de la calle Manuel Doblado (Acv-13), continua en 95.80 mts. con el andador S/Nombre 4 (ACV-38), continua en 60.19 mts. con el tramo 2 de la calle Alvaro Obregón (ACV-9).

Tramo 6:

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;
Superficie: 175.18 M²;
Longitud: 40.10 M.L. aprox.;
Delimitación:
Al Nororiente: En 5.25 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19), continua en 33.41 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23);
Al Suroriente: En 4.49 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23);
Al Surponiente: En 41.58 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23); y
Al Norponiente: En 4.64 mts. con la calle Zaragoza (ACV-15).

Tramo 7:

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;
 Superficie: 798.34 M²;
 Longitud: 103.04 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Norte: En 52.20 mts. con el predio no. 25 de la manzana no. 21, continua en 53.95 mts. con el andador S/Nombre 2 (ACV-36);
 Al Nororiente: En 4.05 mts. con el tramo 1 de la calle Ramón Corona (ACV-25);
 Al Surponiente: En 29.88 mts. con el andador S/Nombre 3 (ACV-37), continua en 72.60 mts. con los predios no. 1 al 6 de la manzana no. 31; y
 Al Poniente: En 11.36 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23).

Tramo 8:

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;
 Superficie: 1,153.79 M²;
 Longitud: 184.16 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Norte: En 172.37 mts. con los predios no. 1 al 7 y 10 al 13 de la manzana no. 30, continua en 20.31 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2);
 Al Oriente: En 6.87 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2);
 Al Sur: En 188.94 mts. con el tramo 1 de la calle Avila Camacho (ACV-24); y
 Al Poniente: En 5.92 mts. con el tramo 1 de la calle Ramón Corona (ACV-25).

Tramo 9:

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;
 Superficie: 1,233.25 M²;
 Longitud: 212.55 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Norte: En 174.72 mts. con el andador S/Nombre 1 (ACV-35), continua en 37.55 mts. con el predio no. 31 de la manzana no. 25;
 Al Oriente: En 7.50 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29);
 Al Sur: En 43.24 mts. con los predios no. 1, 2 y 3 de la manzana no. 27, continua en 11.25 mts. con la priv. S/Nombre 4 (ACV-33), continua en 79.17 mts. con los predios no. 1 al 8 de la manzana no. 28, continua en 5.79 mts. con la priv. S/Nombre 3 (ACV-32), continua en 83.45 mts. con los predios no. 1 al 5 de la manzana no. 29; y
 Al Poniente: En 6.77 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2).

Tramo 10:

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;
 Superficie: 267.96 M²;
 Longitud: 81.15 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Norte: En 81.85 mts. con el tramo 2 de la calle Avila Camacho (ACV-24);
 Al Oriente: En 2.19 mts. con el limite Oriente del área de aplicación;
 Al Sur: En 4.89 mts. con la priv. S/Nombre 5 (ACV-34), continua en 75.97 mts. con los predios no. 1 al 8 de la manzana no. 26; y
 Al Poniente: En 4.91 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29).

NOTA: El H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, en congruencia con las atribuciones que le otorga el artículo 200 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, precisa en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotiltic, Jalisco, una clasificación de áreas para el Arroyo "La Calera" de: Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA-9), el cual cruza de Norte a Sur el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización; por lo que de conformidad con el Artículo 3 fracción VIII de la Ley de Aguas Nacionales y dado que su cauce tiene una anchura mayor a 5.00 mts, la zona federal correspondiente al mismo es de 10.00 mts. a cada lado a partir del nivel de aguas máximas ordinarias.

Sin embargo, en función de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Aguas Nacionales; y por causa de interés público, se solicitará a la Comisión Nacional del Agua, se suprima la **ZONA FEDERAL** de dicho Arroyo; con el compromiso de ejecutar las obras de control y las que sean necesarias para tal efecto. Así mismo, en los términos del mismo artículo 117, párrafo tercero, "La Comisión" asignará al Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, la custodia, conservación y mantenimiento de dicho bien.

NOTA: Debido a que el arroyo "La Calera" es un cauce, cuyas aguas escurren de manera intermitente. En su tramo entre las calles Benito Juárez e Hidalgo, esté, se ha venido utilizando como vía de acceso a predios que dan frente al mismo. Por lo que, con fundamento en el Título Sexto "Usos del Agua", Capítulo V "Control de Avenidas y Protección contra Inundaciones", artículo 83 de la Ley de Aguas Nacionales; siendo de beneficio social y con el fin de que el tramo antes mencionado pueda seguir siendo utilizado como vialidad, los propietarios de los predios con frente al escurrimiento en el tramo antes mencionado, realizarán las obras complementarias que para tal efecto determine La Comisión Nacional del Agua (CNA).

III.3.- CAPITULO TERCERO.

DE LA UTILIZACION DEL SUELO.

Artículo 14. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el Plano **E-1/E-2** del Anexo Gráfico.

La zonificación definida en el presente Plan Parcial de Urbanización y que se establece en el plano correspondiente, es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

Artículo 15. Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

Artículo 16. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas básicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad con la clasificación prevista en el artículo 49 del Reglamento, son:

H3-U* Zonas habitacional unifamiliar densidad media (con características especiales)

Una casa habitación por familia en cada lote individual.

Las zonas señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización con las claves **H3-U*.01, H3-U*.03, H3-U*.06, H3-U*.08, H3-U*.10 y H3-U*.11** quedaran sujetas a las siguientes normas básicas:



- I.- La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea;
 - II.- La superficie mínima de lote será de 140 metros cuadrados;
 - III.- El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;
 - IV.- El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda;
 - V.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
 - VI.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote;
 - VII.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
 - VIII.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para dos automóviles; o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;
 - IX.- La restricción frontal será de tres metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;
 - X.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
 - XI.- La restricción posterior será de tres metros; y
 - XII.- El modo de edificación será semi-cerrado.
- U*2** Zonas habitacional unifamiliar densidad media (con características especiales).
- Una casa habitación por familia en cada lote individual.
- Las zonas señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización con las claves **H3-U*2.02, H3-U*2.04, H3-U*2.05, H3-U*2.07 y H3-U*2.09**, quedaran sujetas a las siguientes normas básicas:
- I.- La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea;
 - II.- La superficie mínima de lote será de 140 metros cuadrados;
 - III.- El frente mínimo del lote será de 8 metros lineales;
 - IV.- El índice de edificación será de 140 metros cuadrados por vivienda;
 - V.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
 - VI.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 por ciento de la superficie total del lote;
 - VII.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
 - ~~VIII.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para dos automóviles; o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;~~
 - ~~IX.- La restricción frontal será de tres metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 40 por ciento como área jardinada;~~
 - ~~X.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica~~

- XI.- La restricción posterior será de tres metros;
- XII.- El modo de edificación será semi-cerrado; y

MB-4*1.- Zonas de uso mixto barrial de intensidad alta (con características especiales).

Son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.

La zona señalada en el presente Plan Parcial de Urbanización con la clave **MB-4*1.01** quedara sujeta a las siguientes normas básicas:

- I.- La superficie mínima de lote será de 200 metros cuadrados;
- II.- El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- III.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- V.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VI.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 (del Reglamento Estatal de Zonificación), según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII.- La restricción frontal será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX.- La restricción posterior será de tres metros; y
- X.- El modo de edificación será variable;

MD-4*1.- Zonas de uso mixto distrital de intensidad alta (con características especiales).

Son las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Las zonas señaladas en el presente Plan Parcial de Urbanización con las claves **MD-4*1.01, MD-4*1.02, MD-4*1.03 y MD-4*1.04** quedaran sujetas a las siguientes normas básicas:



- I.- La superficie mínima de lote será de 200 metros cuadrados;
- II.- El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- III.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

- IV.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- V.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VI.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 (del Reglamento Estatal de Zonificación), según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII.- La restricción frontal será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX.- La restricción posterior será de tres metros; y
- X.- El modo de edificación será variable;

NOTA: El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotiltic, Jalisco, contempla el uso de servicios a la industria y al comercio (SI-1), para los predios con frente a la Av. José Miguel Fernández. Sin embargo, de acuerdo a los giros actuales, a las características de los predios y la propuesta de la actualización que existe del Plan de Desarrollo Urbano antes mencionado, a esta zona le corresponde el uso mixto distrital (MD-4). Por lo que a través de este Plan Parcial de Urbanización, el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, acepta la propuesta de cambio de uso de suelo de servicios a la industria y al comercio (SI), a mixto distrital (MD-4) para los predios con frente a la Av. José Miguel Fernández M.

I-3.- Zona de industria pesada y de riesgo alto.

Estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las *Normas Oficiales Mexicanas* y a los criterios expresados en el Reglamento Estatal de Zonificación.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de gentes ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.

La zona señalada en el presente Plan Parcial de Urbanización con la clave **I-3.01** quedará sujeta a las siguientes normas básicas:

- I.- La superficie mínima de lote será de 1,500 metros cuadrados; sin que pueda dividirse en fracciones menores;
- II.- El frente mínimo del lote será de 30 metros lineales;
- III.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del lote;
- IV.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 10.5 metros cúbicos;
- V.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo, exceptuando aquellas zonas que, en razón de su fisonomía urbana, deban señalarse límites máximos y mínimos;
- VI.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 (del Reglamento Estatal de Zonificación), según el tipo de actividades a desempeñar; y
- VII.- La restricción frontal será de cinco metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.

NOTA: Los predios que a la fecha de elaboración del presente documento no cumplan con las características de frente y superficie ya descritas, se regularizarán en su estado actual por ser una situación de hecho; sin embargo, toda acción de subdivisión, relotificación, edificación, ampliación, remodelación o similar que se pretenda realizar posterior a la publicación del presente documento, deberá sujetarse a las normas correspondientes a los usos ya mencionados.

EV.- Espacios verdes y abiertos.

En estas zonas, se ubica el equipamiento para la recreación y/o el deporte, están constituidas por espacios comunitarios libres e instalaciones de uso público que corresponden a las necesidades de descanso natural y esparcimiento de la población de un centro vecinal.

Las zonas de espacios verdes y abiertos que se localizan en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, son las señaladas con las claves **EV.1** y **EV.2**.

Nota: Cabe señalar que las zonas **EV.1** y **EV.2**, corresponden a predios individuales que albergan funciones del tipo Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos y que para su permanencia, desarrollo u operación, se deberán sujetar a las normas que para tal efecto determinen las Leyes, Reglamento y Autoridades competentes en la materia.

IN.- Infraestructura.

Comprende las instalaciones requeridas para centros generadores o controladores de la infraestructura urbana, tales como plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento o bombeo, plantas de tratamiento, subestaciones y similares.

La zona señalada en el presente Plan Parcial de Urbanización con la clave **IN.01** quedará sujeta a los siguientes lineamientos:

- I.- Las características del dimensionamiento de este tipo de instalaciones se establecerán en función de la índole de la infraestructura de que se trate y del alcance del servicio a prestar.

III.4.- CAPITULO CUARTO.

DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION.

Artículo 17. Las normas de control de la urbanización y edificación, así como las compatibilidades de usos para las acciones de urbanización que se realicen en la Delegación "Huescalapa", posterior a la publicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetarán a las normas básicas mencionadas en el artículo 16 del presente documento y a los lineamientos que a continuación se señalan, para la determinación de estos lineamientos se han tomado en cuenta los usos del suelo existentes y las necesidades particulares de sus habitantes, otorgándoles prioridad siempre y cuando no representen un riesgo para la seguridad personal o patrimonial o un obstáculo para el funcionamiento adecuado de las actividades de la comunidad.

H3-U*1 Zonas habitacional unifamiliar densidad media (con características especiales).

Los Usos y Destinos que podrán establecerse de manera **COMPATIBLE** en las zonas **H3-U*1.01, H3-U*1.03, H3-U*1.06, H3-U*1.08, H3-U*1.10 y H3-U*1.11**, son los que a continuación se describen, debiendo cumplir para su establecimiento, además de las normas básicas antes mencionadas, con los lineamientos que se mencionan en los incisos correspondientes:

1. *Equipamiento vecinal.*

Son las zonas donde se ubica la concentración de equipamiento escolar básico, para los vecinos de una unidad habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal.

A continuación se menciona algunos de los equipamientos de nivel básico, más comunes; Sin embargo, cabe mencionar que debido a la gran gama de usos y destinos que se pueden presentar; además de los que se mencionaran, serán permitidos aquellos que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

a) Jardín de niños:

Superficie mínima de lote en m2.	675 o 27 m ² / hab.;
Frente mínimo de lote en m.l.	24.00 m.l.;
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	0.4;
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.4;
Altura máxima de la edificación	Un nivel;
Cajones de estacionamiento	Según cuadro No. 7 del Reglamento de Zonificación;
Restricción frontal en m.l.	*
% de frente jardinado	-----
Restricciones laterales en m.l.	*
Restricción posterior en m.l.	*
Modo de edificación	Variable.

* Las restricciones frontal, laterales y posteriores, quedaran sujetas a las particularidades de la zona específica

b) Escuela primaria:

Superficie mínima de lote en m2.	4,075 o 1.63 m2 / hab.;
Frente mínimo de lote en m.l.	38.00 m.l.;
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	0.15;
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.3;
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Según cuadro No. 7 del Reglamento de Zonificación
Restricción frontal en m.l.	*
% de frente jardinado	-----
Restricciones laterales en m.l.	*
Restricción posterior en m.l.	*
Modo de edificación	Variable.

* Las restricciones frontal, laterales y posteriores, quedaran sujetas a las particularidades de la zona específica



Quando las características del predio lo permitan, el establecimiento de equipamiento vecinal en las zonas antes mencionadas, se sujetara a los lineamientos antes mencionados;

Quando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos, a que hace referencia el inciso anterior, se permitirá su establecimiento debiendo sujetarse para su

operación, a los lineamientos que para tal efecto dictamine la Dirección competente en la materia del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco; y

- Este uso, no podrá coexistir (en un mismo predio) con cualquier otro uso.

2. *Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.*

En estas zonas, se ubica el equipamiento para la recreación y/o el deporte, están constituidas por espacios comunitarios libres e instalaciones de uso público que corresponden a las necesidades de descanso natural y esparcimiento de la población de un centro vecinal.

A continuación se menciona algunos de los espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal, más comunes; Sin embargo, cabe mencionar que debido a la gran gama de usos y destinos que se pueden presentar; además de los que se mencionaran, serán permitidos aquellos que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

a) Espacios verdes y abiertos:

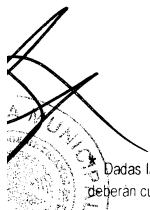
• Jardín vecinal.

Superficie mínima de lote en m2.	2, 500 m2. *;
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	0.04;
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	0.04;
Altura máxima de la edificación	Un nivel;
Cajones de estacionamiento	Según cuadro No. 7 del Reglamento;
Restricción frontal en m.l.	5.00;
Restricciones laterales en m.l.	5.00;
Restricción posterior en m.l.	5.00; y
Modo de edificación	Abierto.

* La superficie mínima de lote considerada en la presente matriz de utilización del suelo, se refiere a la totalidad de metros cuadrados que de este tipo de Destinos requiere una unidad territorial, sin embargo y por tratarse de una zona urbana consolidada, este tipo de Destinos podrá distribuirse dentro de la mencionada unidad territorial en superficies menores a la establecida (2 500 m2), en la inteligencia de que la suma de estos deba ser igual o mayor a la superficie necesaria.

• Plazoletas y rinconadas:

Superficie mínima de lote en m2.	*
Frente mínimo de lote en m.l.	*
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	*
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	*
Altura máxima de la edificación	*
Cajones de estacionamiento	*
Restricción frontal en m.l.	*
Restricciones laterales en m.l.	*
Restricción posterior en m.l.	*
Modo de edificación.	*



Dadas las variantes que se pueden presentar en este tipo de Destinos, la Dirección competente en la materia, serán quien determine los lineamientos que se deberán cumplir para el establecimiento de estos Destinos.

b) Espacios recreativos:

• Juegos infantiles:

Superficie mínima de lote en m2.	1,250 m2. *;
Frente mínimo de lote en m.l.	-----
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	S/Norma
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	S/Norma
Altura máxima de la edificación	S/Norma
Cajones de estacionamiento	Según cuadro No. 7 del Reglamento;
Restricción frontal en m.l.	5.00 m.l.;
Restricciones laterales en m.l.	5.00 m.l.;
Restricción posterior en m.l.	5.00 m.l.;
Modo de edificación	Abierto.

* La superficie mínima de lote considerada en la presente matriz de utilización del suelo, se refiere a la totalidad de metros cuadrados que de este tipo de Destinos requiere una unidad territorial, sin embargo y por tratarse de una zona urbana consolidada, este tipo de Destinos podrá distribuirse dentro de la mencionada unidad territorial en superficies menores a la establecida (1,250 m2) en la inteligencia de que la suma de estos deba ser igual o mayor a la superficie necesaria.

- Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con las normas básicas de edificación, señaladas en los incisos anteriores, se permitirá su establecimiento debiendo sujetarse para su operación a los lineamientos que para tal efecto dictamine la Autoridad competente en la materia.
- Estos usos, no podrán coexistir (en un mismo predio) con cualquier otro uso.

Los Usos y Destinos que podrán establecerse de manera **CONDICIONADA** en las zonas H3-U*1.01, H3-U*1.03, H3-U*1.06, H3-U*1.08, H3-U*1.10 y H3-U*1.11, son los que a continuación se describen, debiendo cumplir para su establecimiento además de las normas básicas antes mencionadas, con los señalados en su inciso correspondiente:

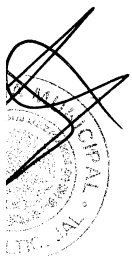
1. *Vivienda plurifamiliar horizontal densidad media.*

Viviendas para dos o mas familias dentro de un mismo lote, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica de que pueden estar aisladas, entrelazadas o adosadas en forma horizontal, o superpuestas.

- a) En establecimientos de nueva edificación, se sujetara a las normas básicas de edificación que establece el Reglamento, para zonas tipo H3-H; y en su caso, al título sexto "Del Condominio" del Libro Tercero "De los Bienes, su Propiedad y sus Diferentes Manifestaciones", del Código Civil del Estado de Jalisco;
- b) En las zonas antes mencionadas, se podrá establecer el uso habitacional plurifamiliar horizontal densidad media (H3-H) sólo bajo régimen de propiedad en condominio, debiendo sujetarse a las siguientes disposiciones;

Cada unidad privativa resultante, deberá cumplir con un frente mínimo de 8.00 m.l.

Así mismo, cada unidad deberá cumplir con dos cajón de estacionamiento. Si dadas las características del predio no es posible cumplir con esta norma, deberá(n) aportar la cantidad que establezca la autoridad competente a un fideicomiso de estacionamientos del Municipio de Zapotiltic;



- c) Una vez que se haya establecido el régimen en condominio, las unidades resultantes no podrán coexistir (en el mismo predio) con cualquier otro uso diferente al habitacional; y
- d) Si al momento en que se solicite el régimen de condominio; el inmueble cuenta ya con otro uso diferente al habitacional, se permitirá su permanencia solo si se encuentra en planta baja y si corresponde a giros de tipo comercio vecinal o servicios vecinales.

2. Comercio vecinal.

Comprende las instalaciones dedicadas al comercio para el consumo cotidiano de los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal.

Los giros o actividades de tipo comercio vecinal que podrán establecerse en esta zona son: abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas), cenaduría y/o menudería, cocina económica, crecería, expendios de revistas, farmacias, fruterías, legumbres, taquería, tortillería y aquellos comercios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

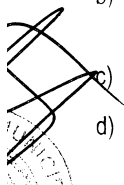
- a) Los giros o actividades de tipo comercio vecinal podrán establecerse en las zonas antes mencionadas, en una superficie no mayor de 30.00 m²; debiendo coexistir necesariamente con el uso vivienda unifamiliar densidad media;
- b) No se podrán establecer dichos giros o actividades en áreas de restricción frontal y cajones de estacionamiento;
- c) Podrán establecerse únicamente en planta baja; y
- d) Para su operación, dichas actividades o giros se sujetarán a las especificaciones que para tal efecto dictamine la Dirección competente en la materia del H. Ayuntamiento de Zapotitlán, Jalisco.

3. Servicios vecinales.

Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, generalmente dirigidos a las personas y/o artículos domésticos; normalmente son de pequeña escala, aun cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación.

Los giros o actividades de tipo servicio vecinal que podrán establecerse en esta zona son: reparación de calzado y artículos de piel, elaboración de: conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), dulces, caramelos y similares, piñatas, salsas, yoghurt y aquellos servicios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Los giros o actividades de tipo servicios vecinales, podrán establecerse en las zonas antes mencionadas, en una superficie no mayor de 50.00 m²; debiendo coexistir necesariamente con el uso vivienda unifamiliar densidad media;
- b) No se permitirá establecer dichos giros o actividades en áreas de restricción frontal y cajones de estacionamiento;
- c) Podrán establecerse únicamente en planta baja; y
- d) Para su operación, dichas actividades o giros se sujetarán a las especificaciones que para tal efecto dictamine la Dirección competente en la materia del H. Ayuntamiento de Zapotitlán, Jalisco.



H3-U*2 Zonas habitacional unifamiliar densidad media (con características especiales).

Los Usos y Destinos que podrán establecerse de manera **COMPATIBLE** en las zonas **H3-U*2.02, H3-U*2.04, H3-U*2.05, H3-U*2.07 y H3-U*2.09**, son los que a continuación se describen, debiendo cumplir para su establecimiento, además de las normas básica arriba mencionadas, con los lineamientos señalados en su inciso correspondiente:

1. Comercio barrial.

Comprende las instalaciones dedicadas al comercio para el consumo cotidiano de los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal.

Los giros o actividades de tipo comercio barrial que podrán establecerse en esta zona son: (Se incluyen los giros de comercio vecinal más los siguientes): Aguas frescas, paletas; Artículos de limpieza; Artículos deportivos; Artículos domésticos de hojalata; Artículos fotográficos; Autoservicio; Bazares y antigüedades; Bicicletas (venta); Blancos; Bonetería; Botanas y frituras; Calzado; Carnicería; Centro de copiado; Dulcería; Expendios de: agua; billetes de lotería y sorteos varios, cerveza, huevo, leña; lubricantes; y pan. Ferretería y tlapalería; Florería y artículos de jardinería; Hielo; Implementos y equipo para gas doméstico; Jugos naturales y licuados; Juguetería; Licorería; Línea blanca y aparatos eléctricos; Lonchería; Marcos; Mariscos; Mascaras; Mercería; Mueblerías; Neverías; Ópticas; Panadería (venta); Papelería y artículos escolares; Perfumería; Pescadería; Pinturas; Pollería; Productos de plástico desechables; Productos naturistas; Refacciones y accesorios para autos Regalos; Renta de video juegos y videos; Ropa; Rosticería; Semillas y cereales; Tienda de accesorios de vestir; Vidrios y Espejos; Viveros. y aquellos comercios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo comercio barrial que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetaran a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de usos.
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de estos, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²;
- c) Si aun, por las características del predio esté no cumple con los lineamientos mencionados en los incisos anteriores, se permitirá únicamente el establecimiento de comercio barrial, no pudiendo coexistir esté con cualquier otro uso; y
- d) Cuando coexistan en un mismo predio el uso habitacional y el uso comercio barrial, este ultimo necesariamente permanecerá en planta baja.



Servicios barriales

Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, generalmente dirigidos a las personas y/o artículos domésticos; normalmente son de pequeña escala, aun cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación.

Los giros o actividades de tipo servicios barrial que podrán establecerse en esta zona son: (Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes) Escudos y distintivos de metal y similares;

Fontanería; Foto estudio; Imprenta, offset y/o litografías; Instalación y reparación de mofles y radiadores; Laboratorios médicos y dentales; Lavandería; Oficinas privadas; Paletas y helados; Pedicuristas; Peluquerías y estéticas; Pensiones de autos; Pulido de pisos; Regaderas y baños públicos; Reparación de: equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes; Reparaciones domesticas y artículos del hogar; Sabanas y colchas; Salón de fiestas infantiles; Sastrería y costureras y/o reparación de ropa; Servicios de lubricación vehicular; Sitios de taxis; Taller mecánico; Taller de joyería, orfebrería y similares. básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumáticos; Tapicería; Tintorería. y aquellos servicios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo servicios barriales que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetaran a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de usos;
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de estos, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²;
- c) Si aun, por las características del predio esté no cumple con los lineamientos mencionados en los incisos anteriores, se permitirá únicamente el establecimiento de servicios barriales, no pudiendo coexistir esté con cualquier otro uso; y
- d) Cuando coexistan en un mismo predio el uso habitacional y el uso servicios barriales, este ultimo necesariamente permanecerá en planta baja.

3. *Manufacturas menores.*

Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 M². y no generan impactos nocivos.

Los giros o actividades de tipo manufacturas menores que podrán establecerse en esta zona son: Elaboración casera de: Artesanías; Bases de madera para regalo; Bordados y costuras; Calcomanías; Calzado y artículos de piel; Cerámica; Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares); Dulces, caramelos y similares; Encuadernación de libros; Escudos y distintivos de metal y similares; Molduras de madera para marcos de cuadro; Paletas, helados, aguas frescas; Pasteles y similares; Piñatas; Procesamiento de alimentos; Productos tejidos, medias calcetines, ropa, manteles y similares; Salsas; Sastrerías y taller de ropa; Serigrafía e impresiones; Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado); Tapicería; Torno para madera, ebanistería, acabados de laca; Yoghurt. y aquellas manufacturas menores que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo manufacturas menores que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetaran a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación, para este tipo de zonas;

- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de manufacturas menores, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m². Con la característica de que no podrá coexistir en un mismo predio con cualquier otro uso.

MB-4*1.- Zonas de uso mixto barrial de intensidad alta (con características especiales).

Son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los centros vecinales o centros de barrio, o en corredores internos del barrio.

Los Usos y Destinos que podrán establecerse de manera **PREDOMINANTE** en la zona **MB-4*1.01**, son los que a continuación se describen, debiendo cumplir para su establecimiento, además de las normas básicas arriba mencionadas, con los lineamientos señalados en su inciso correspondiente:

1. Vivienda unifamiliar densidad media.

- a) En las zonas antes mencionadas, se podrá establecer el uso habitacional unifamiliar densidad media (H3-U), debiendo cumplir con las normas básicas de edificación que determina el Reglamento de Zonificación para este tipo de usos;
- b) Los predios en los que se pretenda establecer el uso mixto barrial de intensidad alta, deberá cumplir con las normas básicas de edificación a que hace referencia el Reglamento de Zonificación para dichos uso;
- c) Cuando por ser situación de hecho el predio no cumpla con las disposiciones señaladas en los incisos anteriores; se permitirá el establecimiento de vivienda coexistiendo con otro uso siempre y cuando el predio cumpla con un frente mínimo de 8.00 m.l. y superficie mínima de 140.00 m². En cuyo caso los usos diferentes al habitacional deberán permanecer en planta baja; y

2. Comercio barrial.

Comprende las instalaciones dedicadas al comercio para el consumo cotidiano de los vecinos de una zona habitacional, por lo que su accesibilidad será principalmente peatonal.

Los giros o actividades de tipo comercio barrial que podrán establecerse en esta zona son: "se incluyen los giros de comercio vecinal" mas los siguientes: Aguas frescas, paletas; Artículos de limpieza; Artículos deportivos; Artículos domésticos de hojalata; Artículos fotográficos; Autoservicio; Bazares y antigüedades; Bicicletas (venta); Blancos; Bonetería; Botanas y frituras; Calzado; Carnicería; Centro de copiado; Dulcería; Expendios de: agua; billetes de lotería y sorteos varios; cerveza; huevo; leña; lubricantes; y pan. Ferretería y tlapalería; Florería y artículos de jardinería; Hielo; Implementos y equipo para gas domestico; Jugos naturales y licuados; Juguetería; Licorería; Línea blanca y aparatos eléctricos; Lonchería; Marcos; Mariscos; Mascaras; Mercería; Mueblerías; Neverías; Ópticas; Panadería (venta); Papelería y artículos escolares; Perfumería; Pescadería; Pinturas; Pollería; Productos de plástico desechables; Productos naturistas; Refacciones y accesorios para autos; Regalos; Renta de video juegos y videos; Ropa; Rosticería; Semillas y cereales; Tienda de accesorios de vestir; Vidrios y Espejos; Viveiros y aquellos comercios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo comercio barrial que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetaran a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, para este tipo de usos.
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de estos, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²;
- c) Si aun, por las características del predio esté no cumple con los lineamientos mencionados en los incisos anteriores, se permitirá únicamente el establecimiento de comercio barrial, no pudiendo coexistir esté con cualquier otro uso; y
- d) Cuando coexistan en un mismo predio el uso habitacional y el uso comercio barrial, este ultimo necesariamente permanecerá en planta baja.

3. *Servicios barriales.*

Comprende las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios, generalmente dirigidos a las personas y/o artículos domésticos; normalmente son de pequeña escala, aun cuando pueden presentarse en tamaños mayores, los cuales deben regularse por sus normas de intensidad de la edificación.

Los giros o actividades de tipo servicios barriales que podrán establecerse en esta zona son: "se incluyen los giros de tipo servicios vecinales" más los siguientes: Escudos y distintivos de metal y similares; Fontanería; Foto estudio; Imprenta, offset y/o litografías; Instalación y reparación de mofles y radiadores; Laboratorios médicos y dentales; Lavandería; Oficinas privadas; Paletas y helados; Pedicuristas; Peluquerías y estéticas; Pensiones de autos; Pulido de pisos; Regaderas y baños públicos; Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes; Reparaciones domesticas y articulos del hogar; Sabanas y colchas; Salón de fiestas infantiles; Sastrería y costureras y/o reparación de ropa; Servicios de lubricación vehicular; Sitios de taxis, Taller mecánico; Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos electricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulicos y neumáticos; Tapicería; Tintorería. y aquellos servicios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo servicios barriales que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetaran a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de zonas;
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de estos, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²;
- c) Si aun, por las características del predio esté no cumple con los lineamientos mencionados en los incisos anteriores, se permitirá únicamente el establecimiento de servicios barriales no pudiendo coexistir esté con cualquier otro uso; y



- d) Cuando coexistan en un mismo predio el uso habitacional y el uso servicios barriales este último necesariamente permanecerá en planta baja.

Los Usos y Destinos que podrán establecerse de manera **COMPATIBLE** en la zona **MB-4*1.01**, son los que a continuación se describen, debiendo cumplir para su establecimiento, además de las normas básicas arriba mencionadas, con los lineamientos señalados en su inciso correspondiente:

1. Manufacturas menores.

Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 M². Y no generan impactos nocivos.

Los giros o actividades de tipo manufacturas menores que podrán establecerse en esta zona son: Elaboración casera de: Artesanías; Bases de madera para regalo; Bordados y costuras; Calcomanías; Calzado y artículos de piel; Cerámica; Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares); Dulces, caramelos y similares; Encuadernación de libros; Escudos y distintivos de metal y similares; Molduras de madera para marcos de cuadro; Paletas, helados, aguas frescas; Pasteles y similares; Piñatas; Procesamiento de alimentos; Productos tejidos, medias calcetines, ropa, manteles y similares; Salsas; Sastrerías y taller de ropa; Serigrafía e impresiones; Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado); Tapicería; Torno para madera, ebanistería, acabados de laca, Yoghurt y aquellas manufacturas que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo manufacturas menores que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetarán a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de usos; y
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de manufacturas menores, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m². Con la característica de que no podrá coexistir en un mismo predio con cualquier otro uso.

MD-4*1.- Zonas de uso mixto distrital de intensidad alta (con características especiales)

Son las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50 por ciento de la zona. Generalmente se constituyen alrededor de los subcentros urbanos o en corredores urbanos interzonales, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio y servicios de mayor impacto, así como actividades de trabajo de baja incidencia en el medio ambiente.

Los Usos y Destinos que podrán establecerse de manera **PREDOMINANTE** en las zonas **MD-4*1.01**, **MD-4*1.02**, **MD-4*1.03** y **MD-4*1.04**, son los que a continuación se describen, debiendo cumplir para su establecimiento, además de las normas básicas arriba mencionadas, con los lineamientos señalados en su inciso correspondiente:

1. *Vivienda unifamiliar densidad media.*

- a) En las zonas antes mencionadas, se podrá establecer el uso habitacional unifamiliar densidad media (H3-U), debiendo cumplir con las normas básicas de edificación que determina el Reglamento de Zonificación para este tipo de usos;
- b) Los predios en estas zonas, deberá contar con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²; en cuyo caso los giros o actividades diferentes al habitacional deberán permanecer en planta baja; y

2. *Comercio distrital.*

Estas zonas, generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los uso de comercio para el abasto semanal – mensual.

Los giros o actividades de tipo comercio distrital que podrán establecerse en esta zona son: “se incluyen los giros de comercio barrial” más los siguientes: Accesorios de seguridad industrial y doméstica; Acuarios; Agencia de autos; Alfombras; Antigüedades; Artesanías; Artículos de dibujo; Artículos de plástico y/o madera; Artículos para decoración; Artículos para manualidades; Azulejos y accesorios; Básculas; Boutique; Cafetería (con lectura e Internet); Cajas de cartón, materiales de empaque; Compraventa de aparatos para sordera; Compraventa de colorantes para curtiduría; Cristalería; Disqueras; Droguería, hierbería y homeopática; Equipos hidráulicos; Equipos y accesorios de computación; Ferretería de artículos especializados; Herrajes en general; Joyería y bisutería; Librería; Materiales para construcción en local cerrado; Mesas de billar, futbolitos, y videojuegos (compraventa); Motocicletas; Muebles; Pisos y coninas; Productos para repostería; Relojería; Supermercados; Tabaquería; Telefonía e implementos celulares; Tiendas departamentales; Tinas de Jacuzzi; Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc; y Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario y aquellos comercios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo comercio distrital que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetarán a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de usos.
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de actividades o giros de tipo comercio distrital, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²;
- c) Si aun, por las características del predio esté no cumple con los lineamientos mencionados en los incisos anteriores, se permitirá únicamente el establecimiento de comercio distrital, no pudiendo coexistir esté con cualquier otro uso; y
- d) Cuando coexistan en un mismo predio el uso habitacional y el uso comercio distrital, este último necesariamente permanecerá en planta baja.



3. Servicios distritales.

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que sirven a amplias áreas del centro de población.

Los giros o actividades de tipo servicios distritales que podrán establecerse en esta zona son: "se incluyen los giros de servicios barriales" más los siguientes: Adiestramiento de mascotas; Agencia de autos con taller; Agencias de: autotransporte, viajes, publicidad; Almacenes y bodegas; Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesa, etc; Armado y pegado de cajas de cartón; Aseguradoras; Bienes raíces; Billares; Bodega de productos que no impliquen alto riesgo; Boliches; Bolsa de trabajo; Casas de bolsa, cambio, decoración; Centros botaneros; Constructoras sin almacén; Contadores; Contratistas; Despacho de oficinas privadas; Discotecas; Diseño de anuncios a mano y por computadora; Distribución de agua; Elaboración de anuncios espectaculares; Elaboración de marcos; Estacionamientos públicos; Estaciones de servicio de combustible; Finanzas y administración; Fumigaciones; Funeraria; Grabaciones de audio y video; Investigaciones privadas; Jarcería; Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico; Laminado vehicular; Limpieza de alfombras y muebles y cortinas; Mensajería y paquetería; Muebles para inyección de plástico; Mudanzas; Notaría; Obradores; Oficinas corporativas privadas; Peletería; Protección y seguridad policiaca, personal y negocios; Renta de maquinaria y equipo para la construcción; Renta de vehículos; Reparación de: aparatos frigoríficos; equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales; Restaurantes y bares; Salas de baile; Salón de eventos, Servicio de grúa; Talabartería; Taller de herrería y/o elaboración de herrajes; Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, etc.; Talleres de impresión; Veterinaria; Investigaciones privadas; Jarcería; Laboratorios de: Análisis clínicos, revelado fotográfico; Laminado vehicular; Limpieza de alfombras y muebles y cortinas; Mensajería y paquetería; Muebles para inyección de plástico; y aquellos servicios que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo servicios distritales que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetarán a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de usos;
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de estos, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m²;
- c) Si aun, por las características del predio esté no cumple con los lineamientos mencionados en los incisos anteriores, se permitirá únicamente el establecimiento de servicios distritales, no pudiendo coexistir esté con cualquier otro uso; y
- d) Cuando coexistan en un mismo predio el uso habitacional y el uso servicios distritales, este último necesariamente permanecerá en planta baja.

4. Manufacturas menores.

Comprende establecimientos para la elaboración de productos que no requieren maquinaria especializada, no exceden de 400 M². y no generan impactos nocivos.

Los giros o actividades de tipo manufacturas menores que podrán establecerse en esta zona son: Elaboración casera de: Artesanías; Bases de madera para regalo; Bordados y costuras; Calcomanías; Calzado y artículos de piel; Cerámica; Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares); Dulces, caramelos y similares; Encuadernación de libros; Escudos y distintivos de metal y similares; Molduras de madera para marcos de cuadro; Paletas, helados, aguas frescas; Pasteles y similares; Piñatas; Procesamiento de alimentos; Productos tejidos, medias calcetines, ropa, manteles y similares; Salsas; Sastrerías y taller de ropa; Serigrafía e impresiones; Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado); Tapicería; Torno para madera, ebanistería, acabados de laca; Yoghurt; y aquellas manufacturas que por sus características propias sean similares en actividad o aquellos que se ajusten en su operación a la descripción general:

- a) Cuando las características particulares del predio lo permitan, los giros o actividades de tipo manufacturas menores que se pretendan establecer en estas zonas, se sujetarán a las normas básicas de edificación señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación para este tipo de usos; y
- b) Cuando por ser situación de hecho, el predio no cumpla con los lineamientos de frente y superficie mínima, a que hacen referencia las normas básicas de edificación para este tipo de usos, se podrá permitir el establecimiento de manufacturas menores, siempre y cuando el lote cuente con un frente mínimo de 8.00 m.l. y una superficie mínima de 140.00 m². Con la característica de que no podrá coexistir en un mismo predio con cualquier otro uso.

III.5.- CAPITULO QUINTO.

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS.

Artículo 18. De conformidad con el artículo 93, fracción V de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, la determinación de destinos, tendrá por efecto la transmisión de la propiedad de las Areas de Cesión para Destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos previstos.

Artículo 19. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas e instalaciones para servicios públicos, 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.

Artículo 20. Las áreas de cesión se utilizarán de la manera como lo señala el presente Plan Parcial de Urbanización; de éstas, las destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto éstos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o asociación de vecinos correspondiente.

Artículo 21. Se deberá garantizar que las cesiones para destinos permitan dotar de todos sus servicios a las áreas urbanizadas, independientemente del tiempo en que se realicen las obras progresivas.

a) Areas de Cesión para Destinos.

ACD.

Artículo 22. De conformidad con el artículo 136, fracción IV, del Capítulo XIII "Áreas de Cesión para Destinos", del Reglamento Estatal de Zonificación, en las zonas habitacionales, tipo H3-U y H4-U, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15 por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar.

Artículo 23. Para la determinación de la superficie bruta desarrollada, se descontó de la superficie total del predio (501,123.09 M²) tanto el área de protección a escurrimientos (6,333.35 M²); como el área de restricción por paso de instalaciones ferroviarias (33,144.14 M²), por lo que para determinar las áreas de cesión para destinos que le corresponde otorgar a la presente acción urbanística, se considero como superficie bruta, el resultado de la suma anterior (461,645.61 M²). De tal forma que a la presenta acción urbanística le corresponde otorgar la cantidad de 69,246.84 M² como áreas de cesión para destinos

Artículo 24. En virtud de que la presente acción urbanística corresponde a una situación de hecho, la superficie disponible para otorgar como áreas de cesión para destinos asciende a 32,245.41 M², que equivale al 6.98% de la superficie bruta de la zona desarrollada; sin embargo, es importante mencionar que en las colindancias inmediatas al área de aplicación, existen otros equipamientos que aunque dan servicio a la población de la Delegación, no se pudieron cuantificar para este efecto debido a su localización. Por lo que el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco; en virtud de la facultad que le otorgan los artículos 132, fracción XIII, ultimo párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano y el artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; para establecer normas específicas cuando así se requiera conforme a las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme a los Programas Nacionales, Estatal y Regional de Desarrollo Urbano; acepta como disposición particular y mediante el presente Plan Parcial de Urbanización, como cumplida la obligación de Ley del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos una vez que hayan sido escrituradas los 32,245.41M² existentes en sitio una vez formalizada dicha entrega, el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco; expedirá la constancia de cumplimiento relativa a la obligación del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, necesaria para obtener la incorporación del predio, según lo señalado en el artículo 210, párrafo II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

La superficie que se otorgara como áreas de cesión para destinos se destinara en los siguientes porcentajes:

- 4.92 % que corresponde a una superficie de 22,742.85 M² para espacios verdes y abiertos;
- 0.57 % que corresponde a una superficie de 2,623.54 M² para equipamiento escolar; y
- 1.49 % que corresponde a una superficie de 6,879.02 M² para otros equipamientos.

A continuación se describen las áreas de cesión para destinos (ACD):

ACD-1

Localización: Al Oriente del área de aplicación;

Superficie: 6,169.79 M²;

Destino: Otros equipamientos (Iglesia).

Delimitación:

Al Norte: En 43.28 mts. con el predio 1 de la manzana No. 7;
 Al Suroriente: En 143.36 mts. con el limite Oriente del área de aplicación.
 Al Sur: En 34.08 mts. con el predio 3 de la manzana No. 7; y
 Al Poniente: En 102.51 mts. con la Av. José Miguel Fernandez M.

Nota: Se excluye de este poligono el área de restricción por paso de instalaciones de agua potable (RI-AB).

ACD-2

Localización: Al Oriente del área de aplicación;

Superficie: 224.17 M²;

Destino: Tanque de almacenamiento de agua potable;

Delimitación:

Al Norte: En 59.90 mts. con el Santuario del Santo Niño Milagroso;
 Al Oriente: En 7.40 mts. con el limite Oriente del área de aplicación;
 Al Sur: En 51.47 mts. con el Santuario del Santo Niño Milagroso; y
 Al Poniente: En 3.02 mts. con la Av. José Miguel Fernández M.

ACD-3

Localización:

Al Oriente del área de aplicación;

Superficie:

1,740.34 M²;

Destino:

Espacios verdes y abiertos (plaza);

Delimitación:

Al Norte: En 44.85 mts. con la priv. Benito Juárez;
 Al Oriente: En 35.13 mts. con la Av. José Miguel Fernández M.;
 Al Sur: En 44.97 mts. con la calle Hidalgo; y
 Al Poniente: En 34.88 mts. con la priv. Benito Juárez.

ACD-4

Localización:

Al Oriente del área de aplicación;

Superficie:

2,623.54 M²;

Destino:

Equipamiento Escolar (escuela primaria);

Delimitación:

Al Norte: En 63.98 mts. con los predios 6 al 11 de la manzana No. 8.
 Al Oriente: En 40.23 mts. con la Av. José Miguel Fernández M.;
 Al Sur: En 45.22 mts. con la calle López Cotilla, continua en 10.00 mts. con el predio 13 de la manzana No. 8, continua en 18.74 mts. con predios 13 y 15 de la manzana 8.
 Al Poniente: En 38.04 mts. con los predios 3 y 16 de la manzana 8.

ACD-5

Localización:

Al Centro del área de aplicación;

Superficie:

230.54 M²;

Destino:

Otros equipamientos (Delegación municipal y biblioteca publica);

Delimitación:

Al Nororiente: En 22.76 mts. con la calle Vicente Guerrero;
 Al Suroriente: En 13.99 mts. con la calle López Cotilla;
 Al Sur: En 16.60 mts. con el predio 2 de la manzana No. 20; y
 Al Norponiente: En 11.87 mts. con la calle Moctezuma.

ACD-6

Localización:

Al Centro del área de aplicación;

Superficie:

254.52 M²;

Destino:

Otros equipamientos (centro de salud)

Delimitación:

Al Norte: En 16.60 mts. con el predio 1 de la manzana No. 20;
 Al Suroriente: En 37.25 mts. con la calle López Cotilla; y;
 Al Norponiente: En 31.00 mts. con la calle Moctezuma.



ACD-7

Localización: Al Norponiente del área de aplicación;
Superficie: 21,002.51 M²;
Destino: Espacios verdes y abiertos (EV)
Delimitación:
 Al Nororiente: En 199.29 mts. con el limite Norte del área de aplicación;
 Al Oriente: En 106.55 mts. con el limite Oriente del área de aplicación;
 Al Surponiente: En 198.29 mts. con la calle Cuahutemoc; y
 Al Poniente: En 122.90 mts. con el limite Sur del área de aplicación.

b) Areas de Cesión para la Vialidad.
Sup. total aprox. 72,470.16 M².

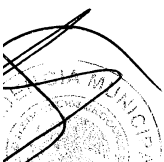
Artículo 25. Como se menciona anteriormente, la determinación de las Areas de Cesión para Destinos y Areas de Cesión para la Vialidad que se describen en el presente ordenamiento serán del dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística, deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Artículo 26. Las áreas de cesión para la vialidad que a continuación se describen, son resultado de un proceso de asentamiento irregular, por lo que su sección, longitud y disposición estructural del fraccionamiento, corresponden a una situación de hecho.

ACV 1.- Corresponde a la Av. José Miguel Fernández M.
Ubicación: Al Oriente del área de aplicación;
Superficie Total: 14,168.66 M²;
Sentido: Norte – Oriente;
Longitud total: 603.65 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 21.54 mts. con el limite Norte del área de aplicación;
 Al Oriente: En 54.13 mts. con el limite Norte del área de aplicación, continua en 61.62 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 7, continua en 79.13 mts. con el Santuario del Santo Niño Milagroso (ACD-1), continua en 3.00 mts. con el área de restricción de instalaciones de agua potable (RI-AB.01), continua en 20.38 mts. con el Santuario del Santo Niño Milagroso (ACD-1), continua en 109.44 mts. con los predios no. 3 al 15 de la manzana no. 7, continua en 105.82 mts. con el colegio "M. Fernández M.", continua en 66.21 mts. con el predio no. 17 de la manzana no. 7, continua en 110.71 mts. con el limite Oriente del área de aplicación;
 Al Sur: En 58.93 mts. con los predios no. 8, 9 y 10 de la manzana no. 24, continua en 51.96 mts. con el tramo 1 de la calle Matamoros (ACV-27), continua en 95.58 mts. con los predios no. 1 al 5 de la manzana no. 23, continua en 5.50 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29), continua en 12.39 mts. con los predios no. 1 y 2 de la manzana no. 22; y



Al Poniente: En 19.51 mts. con el tramo 1 de la calle Ramón Corona (ACV-25), continua en 11.65 mts. con los predios no. 1 y 2 de la manzana no. 21, continua en 14.23 con la calle López Cotilla (ACV-21), continua en 40.23 mts. con la escuela primaria (ACD-4), continua en 20.36 mts. con el predio no. 11 de la manzana no. 8, continua en 26.21 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14), continua en 35.13 mts. con la plaza pública (ACD-3), continua en 15.77 mts. con la priv. Benito Juárez (ACV-12), continua en 86.38 mts. con los predios no. 25 al 31 de la manzana no. 5, continua en 13.38 mts. con la calle Benito Juárez (ACV-10), continua en 86.33 mts. con los predios no. 18 al 29 de la manzana no. 4, continua en 11.26 mts. con la calle Colón (ACV-4), continua en 77.47 mts. con los predios no. 23 al 29 de la manzana no. 1.

ACV 2.- Corresponde a la calle Francisco I. Madero.

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;

Superficie Total: 7,669.23 M²;

Sentido: Oriente - Poniente;

Longitud total: 605.06 M.L. aprox.;

Tramos: 2;

Descripción:

Tramo 1:

Superficie: 924.91 M²;

Longitud: 76.48 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 68.39 mts. con los predios no. 3 al 7 de la manzana no. 31, continua en 5.27 mts. con el andador S/Nombre 3 (ACV-37);

Al Oriente: En 20.13 mts. con el tramo 1 de la calle Ramón Corona (ACV-25), continua en 2.92 mts. con el tramo 1 de la calle Ávila Camacho (ACV-24);

Al Sur: En 4.90 mts. con el tramo 2 de la calle Ramón Corona (ACV-25), continua en 82.48 mts. con los predios no. 1 al 6 de la manzana no. 38; y

Al Poniente: En 11.10 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23).

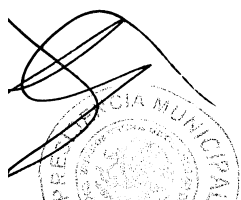
Tramo 2:

Superficie: 6,744.32 M²;

Longitud: 528.58 M.L. aprox. ;

Delimitación:

Al Norte: En 94.16 mts. con los predios no. 23 al 31 de la manzana no. 22, continua en 10.79 mts. con el tramo 2 de la calle Matamoros (ACV-27), continua en 94.79 mts. con los predios no. 10 y 46 al 55 de la manzana no. 25, continua en 7.96 mts. con el andador S/Nombre 1 (ACV-35), continua en 6.77 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 85.39 mts. con los predios no. 1 al 5 de la manzana no. 29, continua en 5.64 mts. con la priv. S/Nombre 3 (ACV-32), continua en 85.12 mts. con los predios no. 1 al 8 de la manzana no. 28, continua en 6.44 mts. con la priv. S/Nombre 4 (ACV-33), continua en 45.04 mts. con los predios no. 1 al 4 de la manzana no. 27, continua



en 12.29 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29), continua en 67.51 mts. con los predios 2 al 8 de la manzana no. 26, continua en 15.88 mts. con la priv. S/Nombre 5 (ACV-34);
 Al Oriente: En 18.83 mts. con el limite Oriente del área de aplicación;
 Al Sur: En 357.56 mts. con los predios no. 16 y 18 al 58 de la manzana no. 39, continua en 6.06 mts. con el tramo 1 de la calle Avila Camacho (ACV-24), continua en 27.18 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 66.21 mts. con los predios no. 14 al 17 de la manzana no. 30, continua en 6.69 mts. con la priv. Francisco I. Madero (ACV-30), continua en 102.92 mts. con los predios no. 1 al 9 de la manzana no. 30; y
 Al Poniente: En 13.75 mts. con el tramo 2 de la calle Ramón Corona (ACV-25).

ACV 3.- Corresponde a la calle S/Nombre 1.
Ubicación: Al Poniente del área de aplicación;
Superficie Total: 873.01 M²;
Sentido: Nororiente - Surponiente;
Longitud total: 88.45 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

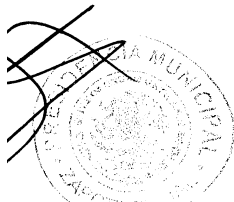
Tramo 1:

Al Nororiente: En 9.84 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20);
 Al Suroriente: En 88.53 mts. con los predios no. 1 y 4 al 8 de la manzana no. 16;
 Al Surponiente: En 7.94 mts. con el limite Sur del área de aplicación; y
 Al Norponiente: En 88.43 mts. con los predios 1 y 7 al 12 de la manzana no. 15.

ACV 4.- Corresponde a la calle Colon.
Ubicación: Al Norte del área de aplicación;
Superficie Total: 1,798.19 M²;
Sentido: Norponiente - Suroriente;
Longitud total: 174.35 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Nororiente: En 164.03 mts. con los predios no. 1 al 22 de la manzana no. 1, continua en 5.13 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 5.93 mts. con el predio no. 23 de la manzana no. 1;
 Al Oriente: En 11.26 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);
 Al Surponiente: En 9.59 mts. con el predio no. 18 de la manzana no. 4, continua en 4.27 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 7.75 mts. con el predio no. 17 de la manzana no. 4, continua en 6.79 mts. con la calle 1ro de Mayo (ACV-8), continua en 68.97 mts. con los predios no. 1 al 5 de la manzana no. 3, continua en 8.19 mts. con la calle Venustiano Carranza (ACV-7), continua en 74.79 mts. con los predios 1 al 7 de la manzana no. 2 ; y
 Al Norponiente: En 12.75 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).



ACV 5.- Corresponde al andador Cuahutemoc.
Ubicación: Al Poniente del área de aplicación;

Superficie Total: 472.37 M²;
Sentido: Nororiente - Surponiente;
Longitud total: 97.16 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Nororiente: En 4.32 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20);
 Al Suroriente: En 104.85 mts. con los predios no. 1 al 5 de la manzana no. 17;
 Al surponiente: En 7.20 mts. con el limite Sur del área de aplicación; y
 Al Norponiente: En 101.07 mts. con los predios no. 3 y 5 al 8 de la manzana no. 16.

ACV 6.- Corresponde a la priv. S/Nombre 1.
Ubicación: Al Norte del área de aplicación;
Superficie Total: 41.98 M²;
Sentido: Oriente - Poniente;
Longitud total: 23.62 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 23.76 mts. con los predios no. 18 y 19 de la manzana no. 2;
 Al Oriente: En 1.20 mts. con el predio no. 9 de la manzana no. 2;
 Al Sur: En 23.49 mts. con los predios no. 14 al 17 de la manzana no. 2; y
 Al Poniente: En 1.77 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 7.- Corresponde a la calle Venustiano Carranza.
Ubicación: Al Norte del área de aplicación;
Superficie Total: 221.25 M²;
Sentido: Oriente - Poniente;
Longitud total: 40.52 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 8.19 mts. con la calle Colon (ACV-4);
 Al Oriente: En 38.75 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 3;
 Al Sur: En 7.21 mts. con la calle 1ro. de Mayo (ACV-8); y
 Al Poniente: En 42.78 mts. con los predios no. 7 al 10 de la manzana no. 2.

ACV 8.- Corresponde a la calle 1ro. de Mayo.
Ubicación: Al Norte del área de aplicación;
Superficie Total: 747.87 M²;
Sentido: Oriente - Poniente;
Longitud total: 139.45 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 74.16 mts. con los predios no. 10 al 17 de la manzana no. 2, continua en 7.21 mts. con la calle Venustiano Carranza (ACV-7), continua en 60.91 mts. con los predios no. 1 al 5 de la manzana no. 3, continua en 6.79 mts. con la calle Colon (ACV-4);



Al Sur: En 139.03 mts. con los predios 1 al 17 de la manzana no. 4, continua en 10.35 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 9.- Corresponde a la calle Alvaro Obregon.

Ubicación: Al Poniente del área de aplicación;

Superficie Total: 2,742.68 M²;

Sentido: Norte - Sur;

Longitud total: 384.29 M.L. aprox.;

Tramos: 2;

Descripción:

Tramo 1:

Superficie: 1,461.34 M²;

Longitud: 202.98 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 6.87 mts. con la calle Benito Juárez (ACV-10);

Al Oriente: En 192.43 mts. con los predios no. 18 y 59 al 75 de la manzana no. 5, continua en 6.82 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 12.43 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 11;

Al Sur: En 8.74 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14); y

Al Poniente: En 16.91 mts. con los predios no. 85 y 86 de la manzana no. 5, continua en 7.01 con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 187.07 mts. con los predios no. 7 al 17, 81 al 84, 99 y 100 de la manzana no. 5.

Nota: Cabe mencionar que el tramo arriba descrito, que se ha venido utilizando como vía de acceso a los predios colindantes; corresponde a un tramo del arroyo "La Calera". Por lo que, con fundamento en el Título Sexto "Usos del Agua", Capítulo V "Control de Avenidas y Protección contra Inundaciones", artículo 83 de la Ley de Aguas Nacionales; siendo de beneficio social y con el fin de que el tramo antes mencionado pueda seguir siendo utilizado como vialidad, los propietarios de los predios con frente al escurrimiento en el tramo antes mencionado, realizaran las obras complementarias que para tal efecto determine La Comisión Nacional del Agua (CNA).

Tramo 2:

Superficie: 1,281.34 M²;

Longitud: 181.31 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 11.02 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14);

Al Oriente: En 60.19 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 1.60 mts. con el andador S/Nombre 4 (ACV-38), continua en 129.73 mts. con los predios 1 al 4 y 17 al 22 de la manzana no. 18;

Al Sur: En 7.53 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20); y

Al Poniente: En 186.07 mts. con los predios 13 al 31 de la manzana no. 12.

ACV 10.- Corresponde a la calle Benito Juárez.

Ubicación: Al Norte del área de aplicación;

Superficie Total: 1,470.59 M²;

Sentido: Norponiente - Suroriente;

Longitud total: 203.64 M.L. aprox.;

Tramos: 1;

Descripción:

Tramo 1:



Al Nororiente: En 123.15 mts. con los predios no. 1 y 39 al 51 de la manzana no. 4, continua en 6.11 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9) , continua en 68.73 mts. con los predios no. 29 al 38 de la manzana no. 4;
 Al Oriente: En 13.38 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);
 Al Surponiente: En 80.21 mts. con los predios no. 18 al 25 de la manzana no. 5, continua en 6.87 mts. con el tramo 1 de la calle Alvaro Obregon (ACV-9), continua en 135.21 mts. con los predios no. 1 al 17 de la manzana no. 5; y
 Al Poniente: En 6.53 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 11.- Corresponde a la priv. Reforma Educativa.
Ubicación: Al Sur del área de aplicación;
Superficie Total: 253.50 M²;
Sentido: Norte - Sur;
Longitud total: 53.44 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 4.33 mts. con la calle Josefa O. de Domínguez (ACV-22);
 Al Oriente: En 52.28 mts. con los predios no. 22 al 29 de la manzana no. 34;
 Al Sur: En 7.07 mts. con los predios no. 19 al 21 de la manzana no. 34; y
 Al Poniente: En 57.97 mts. con los predios no. 10 al 18 de la manzana no. 34.

ACV 12.- Corresponde a la priv. Benito Juárez.
Ubicación: Al Oriente del área de aplicación;
Superficie Total: 981.46 M²;
Sentido: Oriente - Sur;
Longitud total: 89.21 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 60.12 mts. con los predios no. 31 al 37 de la manzana no. 5;
 Al Oriente: En 15.77 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);
 Al Sur: En 79.73 mts. con la plaza publica (ACD-3), continua en 10.50 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14); y
 Al Poniente: En 47.73 mts. con los predios no. 38 al 41 de la manzana no. 5.

ACV 13.- Corresponde a la calle Manuel Doblado.
Ubicación: Al Centro del área de aplicación;
Superficie Total: 2,233.47 M²;
Sentido: Norte - Sur;
Longitud total: 391.30 M.L. aprox.;
Tramos: 3;
Descripción:

Tramo 1:

Superficie: 771.73 M²;
 Longitud: 112.22 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Norte: En 7.85 mts. con los predios no. 61 y 62 de la manzana no. 5;



Al Oriente: En 116.01 mts. con los predios no. 48 al 58 y 61 de la manzana no. 5;
 Al Sur: En 6.05 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14); y
 Al Poniente: En 113.20 mts. con los predios no. 62 al 78 de la manzana no. 5.

Tramo 2:

Superficie: 1,117.13 M²;
 Longitud: 206.11 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Norte: En 8.53 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14);
 Al Oriente: En 106.57 mts. con los predios no. 1, 10, 11, 13 y 21 al 25 de la manzana no. 9, continua en 3.00 mts. con la priv. Nicolás Bravo (ACV-16), continua en 100.16 mts. con los predios no. 1, 8, 10, 11 y 14 al 16 de la manzana no. 19;
 Al Sur: En 3.41 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19); y
 Al Poniente: En 4.67 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20), continua en 81.12 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 125.04 con los predios no. 1 al 13 de la manzana no. 10.

Tramo 3:

Superficie: 344.61 M²;
 Longitud: 72.97 M.L. aprox.;
 Delimitación:
 Al Oriente: En 75.05 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);
 Al Sur: En 3.44 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20);
 Al Poniente: En 69.00 mts. con los predios no 7 y 8 de la manzana no. 18; y
 Al Norponiente: En 5.59 mts. con el predio no. 6 de la manzana no. 18, continua en 2.15 mts. con el andador S/Nombre 4 (ACV-38).

ACV 14.-

Ubicación:

Corresponde a la calle Hidalgo
 Al Centro del área de aplicación;

Superficie Total:

3,275.16 M²;

Sentido:

Oriente - Poniente;

Longitud total:

292.83 M.L. aprox.;

Tramos:

1;

Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 80.35 mts. con los predios no. 85 al 93 de la manzana no. 5, continua en 8.74 mts. con el tramo 1 de la calle Alvaro Obregon (ACV-9), continua en 15.46 mts. con los predios 1 y 2 de la manzana no. 11, continua en 5.25 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 29.56 mts. con los predios no. 78, 79 y 80 de la manzana no. 5, continua en 6.05 mts. con el tramo 1 de la calle Manuel Doblado (ACV-13), continua en 92.94 mts. con los predios no. 41 al 48 de la manzana no. 5, continua en 10.50 mts. con la priv. Benito Juárez (ACV-12), continua en 44.97 mts. con la plaza publica (ACD-3);
 Al Oriente: En 26.21 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);
 Al Sur: En 94.61 mts. con los predios no. 2, 3, 4 y 6 al 11 de la manzana no. 8, continua en 15.58 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19), continua en 53.22 mts. con los predios no. 1 al 7 de la manzana no. 9, en 8.53



mts. con el tramo 2 de la calle Manuel Doblado (ACV-13), continua en 30.04 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 10, continua en 10.63 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 11.02 mts. con el tramo 2 de la calle Alvaro Obregon (ACV-9), continua en 92.85 mts. con los predios no. 1 al 13 de la manzana no. 1 2; y

Al Poniente: En 12.07 mts. con el área de restricción por paso de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 15.-

Ubicación:

Corresponde a la calle Zaragoza

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

2,067.40 M²;

Longitud total:

Norte - Sur;

Tramos:

174.61 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 6.65 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20), continua en 18.18 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19);

Al Oriente: En 4.64 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 8.90 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23), continua en 162.91 mts. con los predios no. 1, 2, 3 y 16 al 24 de la manzana no. 35;

Al Sur: En 14.91 mts. con la calle Allende (ACV-26); y

Al Poniente: En 131.74 mts. con los predios no. 42 al 51 de la manzana no. 34, continua en 10.16 mts. con la calle Josefa O. de Domínguez (ACV-22), continua en 38.02 mts. con los predios no. 19 al 22 de la manzana no. 33.

ACV 16.-

Ubicación:

Corresponde a la priv. Nicolás Bravo.

Superficie Total:

Al Centro del área de aplicación;

Sentido:

239.04 M²;

Longitud total:

Oriente - Poniente;

Tramos:

63.64 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 65.87 mts. con los predios no. 19, 20 y 21 de la manzana no. 9;

Al Oriente: En 3.42 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19);

Al Sur: En 64.07 mts. con los predios no. 1 al 7 de la manzana no. 19; y

Al Poniente: En 3.00 mts. con el tramo 2 de la calle Manuel Doblado (ACV-13).

ACV 17.-

Ubicación:

Corresponde a la calle Gómez Farias.

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

256.50 M²;

Longitud total:

Norte - Sur;

Tramos:

60.80 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 4.12 mts. con la calle Allende (ACV-26);

Al Oriente: En 60.33 mts. con los predios no. 1 y 10 al 13 de la manzana no. 37;
 Al Sur: En 6.85 mts. con la calle Nicolás Bravo (ACV-28); y
 Al Poniente: En 62.46 mts. con los predios no. 14, 15 y 16 de la manzana no. 36.

ACV 18.- Corresponde a la calle Vicente Guerrero.
Ubicación: Al Centro del área de aplicación;
Superficie Total: 325.08 M²;
Sentido: Oriente - Poniente;
Longitud total: 26.44 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 30.39 mts. con los predios no. 13 y 14 de la manzana no. 8;
 Al Oriente: En 16.70 mts. con la calle López Cotilla (ACV-21);
 Al Sur: En 22.76 mts. con el área de cesión para destinos (ACD-5); y
 Al Poniente: En 12.36 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19).

ACV 19.- Corresponde a la calle Moctezuma.
Ubicación: Al Centro del área de aplicación;
Superficie Total: 3,483.48 M²;
Sentido: Norte - Sur;
Longitud total: 264.38 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 15.58 mts. con la calle Hidalgo (ACV-14);
 Al Oriente: En 120.13 mts. con los predios no. 1 y 14 al 18 de la manzana no. 8, continua en 12.36 mts. con la calle Vicente Guerrero (ACV-18), continua en 42.87 mts. con el área de cesión para destinos (ACD-5 y ACD-6), continua en 49.26 mts. con la calle López Cotilla (ACV-21), continua en 49.74 mts. con los predios no. 1 y 3 al 6 de la manzana no. 32, continua en 4.14 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23);
 Al Poniente: En 5.25 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 18.18 mts. con la calle Zaragoza (ACV-15), continua en 12.29 mts. con la calle Cuahutemoc (ACV-20), continua en 3.41 mts. con el tramo 2 de la calle Manuel Doblado (ACV-13), continua en 121.11 mts. con los predios no. 5 y 7 al 14 de la manzana no. 19, continua en 3.42 mts. con la priv. Nicolás Bravo (ACV-16), continua en 135.97 mts. con los predios no 6 al 19 de la manzana no. 9.



ACV 20.- Corresponde a la calle Cuahutemoc.
Ubicación: Al Poniente del área de aplicación;
Superficie Total: 7,461.62 M²;
Sentido: Oriente - Poniente;
Longitud total: 736.41 M.L. aprox.;
Tramos: 2;
Descripción:

Tramo 1:

Superficie: 4,710.88 M²;

Longitud: 539.26 M.L. aprox.;
 Al Norte: En 198.29 mts. con el área de cesión para destinos (ACD-7), continua en 122.87 mts. con el límite Norte del área de aplicación, continua en 228.13 mts. con los predios no. 1 al 4 y 13 al 18 de la manzana no. 13;
 Al Oriente: En 13.23 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1);
 Al Sur: En 197.56 mts. con los predios no. 1 al 19 de la manzana no. 17, continua en 4.32 mts. con el andador Cuahuatemoc (ACV-5), continua en 22.77 mts. con los predios no. 1, 2 y 3 de la manzana no. 16, continua en 9.84 mts. con la calle S/Nombre 1 (ACV-3), continua en 313.19 mts. con los predios no. 1 al 6 de la manzana no. 15; y
 Al Poniente: En 9.85 mts. con el límite Sur del área de aplicación.

Tramo 2:

Superficie: 2,750.74 M²;
 Longitud: 197.15 M.L. aprox.;
 Al Norte: En 68.31 mts. con los predios no. 27 y 31 al 36 de la manzana no. 12, continua en 7.53 mts. con el tramo 2 de la calle Álvaro Obregón (ACV-9); continua en 113.44 mts. con los predios no. 8 al 17 de la manzana no. 18, continua en 6.13 mts. con el tramo no. 3 de la calle Manuel Doblado (ACV-13), continua en 7.29 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);
 Al Oriente: En 4.66 mts. con el tramo 2 de la calle Manuel Doblado (ACV-13), continua en 12.30 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19);
 Al Sur: En 6.65 mts. con la calle Zaragoza (ACV-15), continua en 202.68 mts. con los predios no 1 al 19 de la manzana no. 33; y
 Al Poniente: En 13.82 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 21.-**Ubicación:****Superficie Total:****Sentido:****Longitud total:****Tramos:****Descripción:**

Corresponde a la calle López Cotilla

Al Centro del área de aplicación;

2,392.89 M²;

Nororiente - Surponiente;

230.99 M.L. aprox.;

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 35.22 mts. con la escuela primaria (ACD-4);

Al Oriente: En 14.23 mts. con la Av. José Miguel Fernández M (ACV-1), continua en 237.73 mts. con los predios no. 1 y 25 al 44 de la manzana no. 21;

Al Surponiente: En 15.29 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23); y

Al Poniente: En 43.27 mts. con los predios no 1 y 2 de la manzana no. 32, continua en 49.26 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19), continua en 51.24 mts. con el área de cesión para destinos (ACD-5 y ACD-6), continua en 16.70 mts. con la calle Vicente Guerrero (ACV-18), continua en 36.62 mts. con el predio no. 13 de la manzana no. 8.

ACV 22.-**Ubicación:****Superficie Total:****Sentido:**

Corresponde a la calle Josefa O. de Domínguez.

Al Sur del área de aplicación;

1,534.47 M²;

Oriente - Poniente;



Longitud total: 205.09 M.L. aprox.;
Tramos: 1;
Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 207.15 mts. con los predios no. 22 al 40 de la manzana no. 33;
 Al Oriente: En 10.16 mts. con la calle Zaragoza (ACV-15);
 Al Sur: En 136.15 mts. con los predios no. 29 al 42 de la manzana no. 34, continua en 4.33 mts. con la priv. Reforma Educativa (ACV-11), continua en 73.76 mts. con los predios 1 al 10 de la manzana no. 34; y
 Al Poniente: En 9.09 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 23.- Corresponde a la calle Emiliano Zapata.

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;

Superficie Total: 2,283.87 M²;

Sentido: Norte - Sur;

Longitud total: 198.63 M.L. aprox.;

Tramos: 1;

Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 28.04 mts. con los predios no. 2 y 3 de la manzana no. 32, continua en 15.29 mts. con la calle López Cotilla (ACV-21);
 Al Oriente: En 11.36 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 34.01 mts. con los predios no. 1, 2 y 3 de la manzana no. 31, continua en 11.10 mts. con el tramo 1 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2), continua en 101.71 mts. con los predios no. 1 y 16 al 21 de la manzana no. 38;
 Al Sur: En 7.06 mts. con el limite Sur del área de aplicación; y
 Al Poniente: En 27.26 mts. con el limite Sur del área de aplicación, continua en 10.71 mts. con la calle Allende (ACV-26), continua en 155.31 mts. con los predios no. 1 al 10 de la manzana no. 35, continua en 8.90 mts. con la calle Zaragoza (ACV-15), continua en 79.49 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 4.14 mts. con la calle Moctezuma (ACV-19).

ACV 24.- Corresponde a la calle Avila Camacho.

Ubicación: Al Sur del área de aplicación;

Superficie Total: 1,587.74 M²;

Sentido: Oriente - Poniente;

Longitud total: 272.10 M.L. aprox.;

Tramos: 2;

Descripción:

Tramo 1:

Superficie: 810.62 M²;
Longitud: 186.62 M.L. aprox.;
Delimitación:

Al Norte: En 188.94 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);
 Al Oriente: En 6.06 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2);
 Al Sur: En 195.63 mts. con los predios no. 1 al 17 de la manzana no. 39; y



Al Poniente: En 2.92 mts. con el tramo 1 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2).

Tramo 2:

Superficie: 777.12 M²;

Longitud: 85.48 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 33.81 mts. con los predios no. 19 al 24 de la manzana no. 24, continua en 4.07 mts. con la priv. S/Nombre 2 (ACV-31), continua en 53.15 mts. con los predios no. 12 y 13 de la manzana no. 24;

Al Oriente: En 4.61 mts. con el limite Oriente del área de aplicación;

Al Sur: En 81.85 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9); y

Al Poniente: En 15.55 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29).

ACV 25.-

Ubicación:

Superficie Total:

Sentido:

Longitud total:

Tramos:

Descripción:

Corresponde a la calle Ramón Corona.

Al Oriente del área de aplicación;

1,932.86 M²;

Norte - Sur;

317.21 M.L. aprox.;

2;

Tramo 1:

Superficie: 1,355.17 M²;

Longitud: 216.74 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 19.51 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);

Al Oriente: En 189.62 mts. con los predios no. 1, 3, 4 y 31 al 45 de la manzana no. 22, continua en 13.75 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2), continua en 14.63 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 30, continua en 5.92 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);

Al Sur: En 20.13 mts. con el tramo 1 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2);

Al Poniente: En 4.05 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 1.67 mts. con el andador S/Nombre 2 (ACV-36), continua en 217.26 mts. con los predios no. 2 al 22 de la manzana no. 21.

Tramo 2:

Superficie: 577.69 M²;

Longitud: 100.47 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 4.90 mts. con el tramo 1 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2);

Al Oriente: En 100.65 mts. con los predios no. 1 y 59 al 68 de la manzana no. 39;

Al Sur: En 5.46 mts. con el limite Sur del área de aplicación; y

Al Poniente: En 104.34 mts. con los predios no. 6 al 15 de la manzana no. 38.

ACV 26.-

Ubicación:

Superficie Total:

Sentido:

Longitud total:

Corresponde a la calle Allende.

Al Sur del área de aplicación;

4,306.78 M²;

Oriente - Poniente;

341.46 M.L. aprox.;

Tramos:
Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 223.72 mts. con los predios no. 51 al 66 de la manzana no. 34, continua en 14.91 mts. con la calle Zaragoza (ACV-15), continua en 105.21 mts. con los predios no. 10 al 17 de la manzana no. 35;

Al Oriente: En 10.71 mts. con la calle Emiliano Zapata (ACV-23);

Al Sur: En 42.85 mts. con el limite Sur del área de aplicación, continua en 9.83 mts. con la calle Nicolás Bravo (ACV-28), continua en 63.19 mts. con los predios no. 1 al 6 de la manzana no. 37, continua en 4.12 mts. con la calle Gómez Farias (ACV-17), continua en 153.67 mts. con los predios no. 1 al 15 de la manzana no. 36, continua en 6.67 mts. con la calle Nicolás Bravo (ACV-28), continua en 84.87 mts. con el limite Sur del área de aplicación; y

Al Poniente: En 22.02 mts. con el área de restricción de inst. ferroviarias (IE-FR.1).

ACV 27.-

Corresponde a la calle Matamoros

Ubicación:

Al Oriente del área de aplicación;

Superficie Total:

1,056.49 M²;

Sentido:

Norte - Sur;

Longitud total:

171.13 M.L. aprox.;

Tramos:

2;

Descripción:

Tramo 1:

Superficie: 389.88 M²;

Longitud: 72.49 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Norte: En 51.96 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);

Al Oriente: En 100.11 mts. con los predios no. 1 al 7 de la manzana no. 24;

Al Surponiente: En 6.97 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29); y

Al Norponiente: En 47.50 mts. con el predio no. 5 de la manzana no. 23.

Tramo 2:

Superficie: 666.61 M²;

Longitud: 98.64 M.L. aprox.;

Delimitación:

Al Nororiente: En 11.06 mts. con la calle Niños Héroes (ACV-29);

Al Suroriente: En 96.88 mts. con los predios no. 1, 2, 3, 10 y 56 al 62 de la manzana no. 25;

Al Surponiente: En 10.79 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2); y

Al Norponiente: En 107.58 mts. con los predios no. 13 al 23 de la manzana no. 22.

ACV 28.-

Ubicación:

Corresponde a la calle Nicolás Bravo.

Superficie Total:

2,265.64 M²;

Sentido:

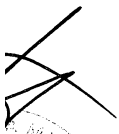
Oriente - Poniente;

Longitud total:

308.58 M.L. aprox.;

Tramos:

1;



Descripción:

Tramo 1:

Al Norte: En 6.67 mts. con la calle Allende (ACV-26), continua en 201.32 mts. con los predios no. 1, 2 y 16 al 31 de la manzana no. 36, continua en 6.85 mts. con la calle Gómez Farias (ACV-17), continua en 91.82 mts. con los predios no. 3 al 10 de la manzana no. 37, continua en 9.83 mts. con la calle Allende (ACV-26); y

Al Sur: En 326.63 mts. con el limite Sur del área de aplicación.

ACV 29.-

Ubicación:

Corresponde a la calle Niños Héroes.

Superficie Total:

Al Oriente del área de aplicación;

Sentido:

2,659.29 M²;

Longitud total:

Norponiente - Suroriente;

Tramos:

423.91 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 5.50 mts. con la Av. José Miguel Fernández M. (ACV-1);

Al Nororiente: En 94.14 mts. con los predios no. 1 al 7 de la manzana no. 23, continua en 6.97 mts. con el tramo 1 de la calle Matamoros (ACV-27), continua en 289.90 mts. con los predios no. 1 y 24 al 52 de la manzana no. 24, continua en 15.55 mts. con el tramo 2 de la calle Avila Camacho (ACV-24), continua en 4.91 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 15.40 mts. con los predios no. 1 y 2 de la manzana no. 26;

Al Suroriente: En 12.29 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2); y

Al Norponiente: En 12.47 mts. con los predios no. 3 y 4 de la manzana no. 27, continua en 7.50 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9), continua en 283.54 mts. con los predios no. 1 al 31 de la manzana no. 25, continua en 11.06 mts. con el tramo 2 de la calle Matamoros (ACV-27), continua en 112.70 mts. con los predios no. 2 y 4 al 13 de la manzana no. 22.

ACV 30.-

Ubicación:

Corresponde a la priv. Francisco I. Madero.

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

254.07 M²;

Longitud total:

Nororiente - Surponiente;

Tramos:

35.65 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Nororiente: En 6.69 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-1);

Al Suroriente: En 38.79 mts. con los predios no. 13 y 14 de la manzana no. 30; y

Al Poniente: En 46.26 mts. con los predios no. 8, 10, 11 y 12 de la manzana no. 30.

2

7

ACV 31.-

Ubicación:

Corresponde a la priv. S/Nombre 2.

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

230.16 M²;

Longitud total:

Nororiente - Surponiente;

45.26 M.L. aprox.;

Tramos:
Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Nororienté: En 6.38 mts. con el predio no. 11 de la manzana no. 24;
 Al Surorienté: En 45.95 mts. con el predio no. 13 de la manzana no. 24,
 Al Surponiente: En 4.07 mts. con el tramo 2 de la calle Avila Camacho (ACV-24); y
 Al Norponiente: En 45.92 mts. con los predios no. 14 al 19 de la manzana no. 24.

ACV 32.-

Ubicación:

Corresponde a la priv. S/Nombre 3.

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

86.16 M²;

Longitud total:

Nororienté - Surponiente;

Tramos:

15.11 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Nororienté: En 5.79 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);
 Al Surorienté: En 14.84 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 28;
 Al Surponiente: En 5.64 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2); y
 Al Norponiente: En 15.39 mts. con el predio no. 5 de la manzana no. 29.

ACV 33.-

Ubicación:

Corresponde a la priv. S/Nombre 4.

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

64.99 M²;

Longitud total:

Norponiente - Surorienté;

Tramos:

10.32 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norponiente: En 6.11 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);
 Al Nororienté: En 10.92 mts. con el predio no. 1 de la manzana no. 27;
 Al Surorienté: En 6.44 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2); y
 Al Surponiente: En 4.98 mts. con el predio no. 8 de la manzana no. 28, continua en 5.14 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9).

ACV 34.-

Ubicación:

Corresponde a la priv. S/Nombre 5.

Superficie Total:

Al Sur del área de aplicación;

Sentido:

190.92 M²;

Longitud total:

Norte - Sur;

Tramos:

20.06 M.L. aprox.;

Descripción:

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 4.89 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);
 Al Oriente: En 22.90 mts. con el límite Oriente del área de aplicación;
 Al Sur: En 15.88 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2); y
 Al Poniente: En 18.70 mts. con el predio no. 8 de la manzana no. 26.



ACV 35.-

Ubicación:

Superficie Total:

Sentido:

Longitud total:

Tramos:

Descripción:

Corresponde al andador. S/Nombre 1.

Al Sur del área de aplicación;

506.71 M²;

Norponiente – Suroriente;

175.40 M.L. aprox.;

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 186.33 mts. con los predios no. 28 y 32 al 46 de la manzana no. 25;

Al Sur: En 174.72 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9); y

Al Poniente: En 7.96 mts. con el tramo 2 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2).

ACV 36.-

Ubicación:

Superficie Total:

Sentido:

Longitud total:

Tramos:

Descripción:

Corresponde al andador. S/Nombre 2.

Al Sur del área de aplicación;

84.90 M²;

Norponiente – Suroriente;

51.94 M.L. aprox.;

1;

Tramo 1:

Al Nororiente: En 53.22 mts. con los predios no. 22, 23 y 24 de la manzana no. 21;

Al Suroriente: En 1.67 mts. con el tramo 1 de la calle Ramón Corona (ACV-25); y

Al Surponiente: En 53.95 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9).

ACV 37.-

Ubicación:

Superficie Total:

Sentido:

Longitud total:

Tramos:

Descripción:

Corresponde al andador. S/Nombre 3.

Al Sur del área de aplicación;

38.72 M²;

Norponiente – Suroriente;

28.26 M.L. aprox.;

1;

Tramo 1:

Al Nororiente: En 29.88 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);

Al Sur: En 5.27 mts. con el tramo 1 de la calle Francisco I. Madero (ACV-2);

Al Surponiente: En 27.28 mts. con el predio no. 7 de la manzana no. 31; y

Al Norponiente: En 0.80 mts. con el predio no. 6 de la manzana no. 31.

ACV 38.-

Ubicación:

Superficie Total:

Sentido:

Longitud total:

Tramos:

Descripción:

Corresponde al andador. S/Nombre 4.

Al Centro del área de aplicación;

210.96 M²;

Norte - Sur;

96.76 M.L. aprox.;

1;

Tramo 1:

Al Norte: En 1.60 mts. con el tramo 2 de la calle Alvaro Obregón (ACV-9);

Al Oriente: En 95.80 mts. con el arroyo "La Calera" (CA-9);

Al Suroriente: En 2.15 mts. con el tramo 3 de la calle Manuel Doblado (ACV-13); y



Al Poniente: En 98.27 mts. con los predios no. 1 al 6 de la manzana no. 18.

Nota: Cabe mencionar que sobre la superficie correspondiente al Derecho de Vía de la línea férrea existente en el área de aplicación; los habitantes del lugar conformaron vialidades (calle Justo Sierra), con el fin de ingresar a sus correspondientes viviendas.

Dada la situación de hecho, se considera de interés público y de beneficio social la participación tanto de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (S.C.T.) como el H. Ayuntamiento de Zapotitlán, Jalisco; para establecer el procedimiento a través del contrato de COMODATO, en el cual, el H. Ayuntamiento pueda disponer temporalmente, según el tiempo convenido, el mencionado derecho de vía con el fin de usarlo como elemento auxiliar en la estructura vial del fraccionamiento y permitir de esta forma, el acceso directo a los predios colindantes.

III.6.- CAPITULO SEXTO.

DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Artículo 27. Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano en los Centros de Población, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que lo componen y que se relacionan entre sí; para lo cual se establecen dos grandes sistemas que conforman la base de la estructura urbana:

- El sistema de estructura territorial, y
- El sistema vial.

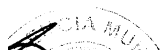
● **Estructura territorial.**

Artículo 28. El sistema de estructura territorial tiene por objeto ordenar el espacio urbano en "unidades territoriales", que se jerarquizan en función de la actividad que en ellas se realice, del número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano que genera la vida en la comunidad.

Artículo 29. Por las características de la Delegación "Huescalapa", en cuanto a superficie, funciones administrativas, religiosas, sociales y políticas, le corresponde una jerarquía de "Unidad Barrial", que de conformidad con el artículo 122 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco "es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales entorno a un centro barrial que cuenta con equipamiento escolar medio básico, plaza, jardines e instalaciones deportivas, mercado municipal o instalaciones comerciales medias para el abasto, instalaciones culturales, religiosas, para el desarrollo de la comunidad y la administración pública".

Artículo 30. Dado que la Delegación "Huescalapa" tiene orígenes de carácter irregular y en virtud de que corresponde a una situación de hecho, no es posible establecer o estructurar la Delegación en unidades vecinales; sin embargo, si es posible identificar la existencia del equivalente a un Centro Barrial, en base a lo estipulado en el párrafo anterior. Para tal efecto, se describe a continuación el equipamiento existente en el lugar, así como sus características de superficie:

1. 6,169.79 M²: Correspondiente a la superficie sobre la cual se encuentra edificada una iglesia, ubicada en el predio No. 2 de la manzana No. 7;
2. 224.17 M²: Correspondiente a las instalaciones del tanque de almacenamiento de agua potable ubicado en el predio No. 2 de la manzana No. 7;



3. 1,740.34 M²: Correspondiente a la superficie sobre la cual se encuentra edificada la plaza pública;
4. 2,623.54 M²: Correspondiente a la superficie sobre la cual se encuentra edificada una escuela primaria, ubicada en el predio No. 12 de la manzana No. 8;
5. 230.54 M²: Correspondiente a la superficie sobre la cual se encuentra edificada la Delegación Municipal y la biblioteca pública; ubicados entre las calle Moctezuma, López Cotilla y V. Guerrero;
6. 254.52 M²: Corresponde a la superficie sobre la cual se encuentra edificado un centro de salud, ubicado entre las calles Moctezuma y López Cotilla; y
7. 21,002.51 M²: Corresponde a un predio ubicado en el extremo Norponiente del área de aplicación, cuyo destino es de espacios verdes y abiertos.

En total, la Delegación cuenta con 32,245.41 M² que serán otorgados como áreas de cesión para destinos.

- **Estructura Vial.**

Artículo 31. El sistema vial tiene por objeto establecer una adecuada jerarquía entre los diferentes tipos de vías urbanas que sirven para los desplazamientos de personas y bienes en el Centro de Población.

Artículo 32. Dado que la Acción Urbanística a desarrollar, corresponde a una situación de hecho, para la jerarquización de las vialidades se tomo en cuenta su función y sus características geométricas, definiéndose de la siguiente manera:

- Vialidad Principal (VP-3); correspondiente a la Av. José Miguel Fernandez M., la cual por presentar una sección heterogénea, se omite en este apartado su representación;
- Vialidad Principal (VP-13); correspondiente a las calles Francisco I. Madero – Moctezuma - Hidalgo, las cuales por presentar una sección heterogénea, se omite en este apartado su representación;
- Vialidad Colectora (VC-01); correspondiente a la calle Hidalgo, las cuales por presentar una sección heterogénea, se omite en este apartado su representación; y
- Vialidad Local (CL); corresponde al resto de las vialidades que conforman la Delegación "Huescalapa", y dado que sus secciones son demasiado heterogéneas, se omite en este apartado su representación gráfica.

Nota: La jerarquización vial de las vialidades VP-3 y VP-13 corresponden a la clasificación asignada para estas, en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotiltic, Jalisco.

TITULO IV “ CRITERIOS DE INGENIERIA”.

IV.1.- CAPITULO PRIMERO.

DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA.

Artículo 33. En congruencia con el artículo 389, fracción IV, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; y que se reitera en el artículo 181 del Reglamento Estatal de Zonificación, las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación de fraccionamientos promovidos bajo la modalidad de Acción Urbanística por Objetivo Social son las siguientes:

- I. Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- II. Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

Artículo 34. Una vez realizadas las obras mínimas conforme el Plan Parcial y su Proyecto Definitivo, el Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco; procederá a su recepción, levantando el acta correspondiente; las obras de urbanización programadas para realizarse de manera progresiva, se llevarán a cabo en los términos del convenio que al efecto celebre la Autoridad gestora de la obra, con los adquirientes de los lotes.

Artículo 35. Los propietarios o los poseesionarios efectivos de predios y fincas localizados dentro del área de aplicación, para hacer posibles las gestiones que se establezcan en dicho convenio, quedarán obligados a formar parte de la Asociación de Vecinos; la cuál, previa autorización del Ayuntamiento, podrá solicitar al Consejo de Colaboración Municipal que concluya las obras de urbanización faltantes, cuando así lo convengan; sin lo cuál, el Ayuntamiento no levantará el acta final de recepción de obras.

IV.2.- CAPITULO SEGUNDO.

DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO VIAL.

Artículo 36. De conformidad con el artículo 195 del Reglamento Estatal de Zonificación, en toda Acción Urbanística que se pretenda realizar, deberá coservarse la continuidad de las vías principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar.

Artículo 37. Dado que la acción urbanística, motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se realizará bajo la modalidad de Objetivo Social, pretendiendo la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación “Huescalapa”; el diseño, la ubicación, la jerarquía y la continuidad de la estructura vial ya se encuentra establecida, por lo que mediante el presente documento, se señala el estado actual de las mismas y la estrategia que se les aplicará para su mejoramiento.

IV.3.- CAPITULO TERCERO.

OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION.

Artículo 38. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento, 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 los Servicios Públicos:** Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 39. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del

Ayuntamiento o de la Asociación de Vecinos correspondientes, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

I.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la Delegación no podrá obtener la Incorporación Municipal.

II.- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para éstos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XIII Título II, artículo 143 del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

- I. 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 a quien realice la acción urbanística, a satisfacción de las Autoridades Municipales.
- II. Las dedicadas a **equipamiento escolar**, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.
- III. Las dedicadas a **la organización y administración vecinal** o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos o usuarios o casetas de vigilancia y otras, que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales o mixtas; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios; o, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales y zonas de servicios a la industria y al comercio. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística, a satisfacción de la Autoridad Municipal.

● **Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.**

Artículo 40. Para la realización del Proyecto Definitivo de Urbanización, la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental deberá considerar lo estipulado en el Capítulo XV "Configuración Urbana e Imagen Visual" del Reglamento Estatal de Zonificación, con los siguientes objetivos:

- I. Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad;
- II. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III. Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y
- IV. Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los Centros de Población.

● **Obras de Urbanización Progresiva.**

Artículo 41. Con fundamento en el artículo 181 del Reglamento Estatal de Zonificación, las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación legal de este tipo de zonas son las siguientes:

- Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y
- Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

Artículo 42. Las obras faltantes de urbanización, que se realizarán de manera progresiva a través del Consejo de Colaboración Municipal, son las que se señalan en el artículo 171 del Reglamento Estatal de Zonificación para las zonas habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U). Dichas obras se resumen de la siguiente manera:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimientos, y áreas de cesión.

Artículo 43. Una vez aprobado el presente Plan Parcial de Urbanización, la Comisión Municipal de Regularización celebrará los convenios con el o los propietarios de los predios de la Delegación de "Huescalapa", o con los representantes de la Asociación de Vecinos legalmente constituida, para la realización por cuenta de éstos, de las obras de urbanización faltantes, como a continuación se describen:

- **Pavimentos.**

Artículo 44. De conformidad con el artículo 164, fracción I, inciso b), del Reglamento Estatal de Zonificación, las vialidades principales y arterias colectoras podrán ser de concreto asfáltico, concreto hidráulico, adoquín o similar, con guarnición integrales de concreto, que actúen como botallantas para dar seguridad al peatón en la banqueta.

Por lo que los propietarios o poseedores efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de pavimentación de las calles Fco. I. Madero – Moctezuma - Hidalgo, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseedores efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con sus respectivas obras de pavimentación.

Artículo 45. De conformidad con el artículo 164, fracción I, inciso c), del Reglamento Estatal de Zonificación, en todo tipo de zonas, (exceptuando los desarrollo de enfoque ecológico, habitacionales de densidad mínima, turístico campestre y granjas y huertos), los pavimentos para las calles subcolectoras o locales el terminado mínimo a exigir será de empedrado; ajustándose a lo dispuesto por la Dependencia Municipal competente en materia de imagen visual.

Por lo que los propietarios o poseedores efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de pavimentación faltantes, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con sus respectivas obras de pavimentación.

- **Banquetas y machuelos.**

Artículo 46. De conformidad con el artículo 164, fracción II, inciso a), del Reglamento Estatal de Zonificación, en todo tipo de zonas, (exceptuando los desarrollo de enfoque ecológico, habitacionales de densidad mínima, turístico campestre y granjas y huertos), las banquetas podrán ser de piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar, ajustándose a lo dispuesto en materia de imagen visual.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras de banquetas y machuelos faltantes, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas que ya cuenten con ellas.

- **Agua potable.**

Artículo 47. De conformidad con el artículo 171, fracción II, del Reglamento Estatal de Zonificación, en zonas habitacional unifamiliar densidad alta, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes al sistema de drenaje sanitario con tomas domiciliarias.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la totalidad de la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras del sistema de la red de drenaje sanitario con descarga domiciliaria, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas que ya cuenten con ellas

- **Drenaje sanitario.**

Artículo 48. De conformidad con el artículo 171, fracción I, del Reglamento Estatal de Zonificación, en zonas habitacional unifamiliar densidad alta, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes al sistema de agua potable con toma domiciliaria.

Por lo que los propietarios o poseionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la totalidad de la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras del sistema de la red de agua potable con toma domiciliaria, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseionarios efectivos de predios y fincas que ya cuenten con ellas

- **Drenaje Pluvial.**

Artículo 49. De conformidad con el artículo 171, fracción III, del Reglamento Estatal de Zonificación, en zonas habitacional unifamiliar densidad alta, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes al sistema de drenaje pluvial.

Por lo que los propietarios o poseesionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la totalidad de la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras del sistema de red de drenaje pluvial, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

- **Electricidad.**

Artículo 50. De conformidad con el artículo 171, fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, en zonas habitacional unifamiliar densidad alta, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea.

Por lo que los propietarios o poseesionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes correspondientes a la red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseesionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con red de electrificación.

- **Alumbrado público.**

Artículo 51. De conformidad con el artículo 171, fracción V, del Reglamento Estatal de Zonificación, en zonas habitacional unifamiliar densidad alta, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red de alumbrado público sobre poste de C.F.E, instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales; en áreas verdes y áreas de cesión.

Por lo que los propietarios o poseesionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes correspondientes a la red de alumbrado público, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseesionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con red de alumbrado público.

- **Red telefónica.**

Artículo 52. De conformidad con el artículo 171, fracción VI, del Reglamento Estatal de Zonificación, en zonas habitacional unifamiliar densidad alta, se exigirá como mínimo, además de otras, las obras correspondientes a la red telefónica con instalación aérea.

Por lo que los propietarios o poseesionarios efectivos de los predios y fincas que conforman la Delegación "Huescalapa", deberán realizar a su costa, a través del Consejo de Colaboración Municipal, las obras faltantes correspondientes a la red telefónica, de acuerdo a las especificaciones técnicas que para tal efecto realice la Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental.

NOTA: Quedarán exentos de realizar dichas obras, los propietarios o poseesionarios efectivos de predios y fincas localizados frente a vialidades que ya cuenten con red telefónica con instalación aérea.



IV.4.- CAPITULO CUARTO.

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 53. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 54. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, en el área de aplicación, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones contenidas en el presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización, edificación, subdivisión y relotificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 273 al 278, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 55. La Dirección de Urbanismo e Impacto Ambiental del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 56. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, conforme el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

TITULO V “ DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DEFENSA”.

V.1.- CAPITULO PRIMERO.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Artículo 57. Apartir de la publicación de la versión abreviada del presente Plan Parcial de Urbanización en los estrados del Ayuntamiento, los propietarios y los poseedores de predios y fincas localizadas en su área de aplicación, dispondrán de un plazo máximo de dos semanas posteriores a la convocatoria, conforme el procedimiento previsto en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, para hacer las observaciones y señalamientos, así como para presentar las inconformidades a que haya lugar.

Artículo 58. Una vez realizada la consulta pública, la aprobación por el H. Cabildo Municipal de Zapotiltic, Jalisco, la Publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” y la Inscripción en el Registro Público de la Propiedad; las disposiciones del presente Plan Parcial serán obligatorias para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y para los particulares.

Artículo 59. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen los usos y destinos; 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 relacionas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación “Huescalapa”.

Artículo 60. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación “Huescalapa”, en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco; estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 61. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 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.

Artículo 62. Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación “Huescalapa”, 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 área de aplicación del mismo.

Artículo 63. Para proveer la aplicación del Plan Parcial, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, podrá celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades Federales y Estatales, como también celebrar convenios de concertación con grupos de personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7, 9 fracción VII; 10, 12 último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 64. Una vez realizadas las obras mínimas conforme el Plan Parcial y su Proyecto Definitivo, el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco, procederá a su recepción, levantando el acta correspondiente. Una

vez concluidas las obras de Urbanización que se realizarán de manera progresiva, conforme el Título Sexto, Capítulo XI de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; la Dependencia Municipal practicará una inspección final para verificar si fueron realizadas en concordancia con el respectivo Plan Parcial y su Proyecto Definitivo de Urbanización. De ser así, el Gobierno Municipal asumirá su responsabilidad, procediendo a su recepción.

Artículo 65. Los propietarios y poseedores de los predios y fincas en el área de aplicación, serán obligados solidarios en la responsabilidad derivada de la realización de las obras de urbanización faltantes descritas en el Capítulo VIII. "Referencia a las Normas de Diseño Urbano", del presente Documento, acción que se llevará a cabo en los términos de los convenios que al efecto celebre la autoridad municipal con los adquirentes de los lotes; y quedaran obligados estos últimos a formar parte de la Asociación de Vecinos; debiendo consignarse estas obligaciones en las escrituras en que se formalice la transmisión y en la Inscripción que se haga en el Registro Público de la Propiedad.

V.1.- CAPITULO SEGUNDO.

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Artículo 66. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Plan Parcial de Urbanización y de los derechos y obligaciones que de él se derivan, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones que se establecen en el Título VII, Capítulos III y IV, artículos del 410 al 416 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 67. Así mismo, los particulares podrán defenderse en contra de las resoluciones que se dicten en la aplicación de la Ley Estatal y los actos u omisiones de las Autoridades responsables de aplicarla a través de los recursos que se precisan en el Título VII, Capítulo V "De la Defensa de los Particulares", artículos del 417 al 429 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

TRANSITORIOS.

Primero. Para la autorización de las obras físicas faltantes de la acción urbanística por Objetivo Social denominada Delegación "Huescalapa", se elaboró y autorizó por el Gobierno Municipal el Proyecto Definitivo de Urbanización conforme a los lineamientos del presente Plan Parcial de Urbanización; tales acciones se gestionarán y ejecutarán con la participación del propio Gobierno Municipal y del Consejo de Colaboración, considerando el primero no requerirse en el presente caso la asociación del Municipio con el propietario para su desarrollo urbanístico, que facultativamente establece y a que se refiere el artículo 388 fracción I de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, toda vez que se estimó quedar atendida la petición de los ciudadanos agrupados en Asociación de Vecinos que solicitaron la Regularización e Incorporación Municipal, garantizando a los propietarios o poseedores el desarrollo progresivo de las obras de urbanización faltantes, por medio de la gestión pública que la propia autoridad realizará, otorgándose a tal terreno un valor social, e informándose y asesorándose por la propia Autoridad Municipal a los adquirientes, en cumplimiento a su obligación de Ley y a través de su dependencia técnica, respecto de los sistemas técnicos de autoconstrucción que se propongan aplicar.

Segundo. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación "Huescalapa", en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco; entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación de la Entidad.

Tercero. Una vez publicado Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal de la Delegación "Huescalapa", en el Municipio de Zapotiltic, Jalisco; deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Cuarto. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Urbanización y las determinaciones de usos y destinos se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial de Urbanización y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.
Zapotiltic, Jalisco. A 16 de Diciembre de 2000.



S U M A R I O

MARTES 22 DE ENERO DE 2002

NÚMERO 29. SECCIÓN II

TOMO CCCXL

E L E S T A D O

de Jalisco

Plan Parcial de Urbanización "Huescalapa", del municipio de Zapotiltic, Estado de Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx