



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 11 DE DICIEMBRE
DE 2001**

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

E L E S T A D O

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

11

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

VERSIÓN ABREVIADA

CONTENIDO

CAPÍTULO I.	PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE OBJETIVO SOCIAL “ RINCON DEL A.C.”
	DATOS GENERALES
CAPÍTULO II.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
CAPÍTULO III.	REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA
CAPÍTULO IV.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE OBJETIVO SOCIAL
	GENERALES
	ESPECÍFICOS
CAPÍTULO V.	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN
CAPÍTULO VI.	DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN
	1. GENERALES.
	2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.
	3. UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO.
CAPÍTULO VII.	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO
	1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.
	2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.
	3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.
	4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.
	5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
	6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.
CAPÍTULO VIII.	DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS
CAPÍTULO IX.	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE OBJETIVO SOCIAL



CAPÍTULO I

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE OBJETIVO SOCIAL PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA “ Rincon del Agua A.C.”, EN HUESCALAPA, MUNICIPIO DE ZAPOTILTIC JALISCO.

DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística “ Rincon del Agua A.C.” se localiza al Nor-oeste de la población de Huescalapa, a un costado del fraccionamiento denominado “Progreso”, entre las las vías del tren y la carretera a Cd. Guzman, dentro de la jurisdicción municipal de Zapotiltic, Jalisco, con una superficie aproximada de 95,303.53 m²., en donde se pretende realizar un fraccionamiento habitacional de Objetivo social, densidad alta, el cual se integrará al área urbana actual a través de las vialidades existentes ya urbanizadas del fraccionamiento “Progreso y Morelos”.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanizacion de Objetivo Social que promueve esta acción urbanística, esta contenida en los Artículos 143, 199, 221,386 y lo señalado en el Título Quinto Capítulo I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los cuales establecen la obligación de expedir un Plan Parcial de Urbanizacion de Objetivo Social cuando se haga necesaria la utilización de las áreas de reserva urbana o se realice una acción urbanística, aun cuando se encuentre fuera de los límites del centro de población, publicando las determinaciones de usos y destinos, a fin de que la urbanización respete y responda a los lineamientos que precisa el mismo Plan Parcial, garantizando su integración en el contexto urbano donde se ubica y atendiendo prioritariamente la habilitación de los espacios anexos o contiguos del área de aplicación con los instrumentos normativos señalados, buscando en todo momento un desarrollo urbano armónico integrado.

La planeación urbana en el Estado de Jalisco esta instrumentada en el Título Segundo de la Ley de Desarrollo Urbano, que establece los ordenamientos legales a través de los cuales se gestionará, indicando los ámbitos de aplicación de cada uno de ellos.

El primer nivel de planeación básica comprende:

- a) El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- b) El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- c) Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

El segundo nivel de planeación comprende:

- a) Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- b) Los Planes Parciales de Urbanización.

El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanizacion de Objetivo Social que promueve una acción urbanística, en un predio con superficie de 95,303.53 m². para regular y controlar la forma de utilización del suelo en la edificación, el cual adquiere carácter de Ley en el momento de publicarse en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Privada, donde quedaran reflejados los objetivos de los Planes y Programas Básicos, precisando las políticas para regular y controlar el crecimiento de los centros de población.



El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco,

Considerando:

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 frac. I, II y III de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: Que el proyecto de Plan, Parcial de Urbanización de Objetivo social del fraccionamiento " Rincon del Agua A.C." se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI artículo 84, 93 y 94 y Título Quinto, Capítulo I artículo 193, Capítulo II artículo 221 y Título sexto, Capítulo XI, Artículo 386 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II artículo 214 de la misma Ley.

Tercero: Que con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos N° 002-D.U. 006/97 de fecha 27 de Enero de 1997 y Oficio TUD-007/99 de fecha 18 de Marzo de 1999 emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento del Municipio de Zapotiltic, Jalisco y mediante convenio de asociacion que llevaran a cabo con la autoridad municipal, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social " Rincon del Agua A.C.", urbanización que se realizará como se indica en el Título Quinto, y Título sexto, Capítulo XI, Artículo 386 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Cuarto: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 frac. I, II y III 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 9º 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 de fecha se expide la:



**DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS DEL PLAN PARCIAL DE
URBANIZACION DE OBJETIVO SOCIAL DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA " RINCON
DEL AGUA A.C." EN HUESCALAPA, MUNICIPIO DE ZAPOTILTIC, JALISCO.**

CAPÍTULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

El Plan Parcial de Urbanización " Rincon del Agua A.C." forma parte del centro de población de Huescalapa, Municipio de Zapotiltic de tal forma que sus disposiciones guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de la poblacion de Huescalapa, Municipio de Zapotiltic Jalisco, que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 94 fracción III de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y fundamenta una acción urbanística de carácter privado.

Quedando fundamentado en el dictamen emitido por la Dirección de Obras Públicas de Zapotiltic, Jalisco, señalado anteriormente para uso habitacional de objetivo social de densidad alta, proponiéndose en función de las características del medio físico natural y de la factibilidad que presenta la zona para la introducción de los servicios de infraestructura, en uno de los predios contemplados en la zonificación (zonificación secundaria) del Plan Parcial propuesto.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE OBJETIVO SOCIAL “RINCON DEL AGUA A.C.”

SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1. Delimitar el área de estudio, a partir de áreas homogéneas y/o elementos naturales y artificiales, que permitan identificar y precisar su ubicación en el contexto inmediato, planteando una estrategia de zonificación para su desarrollo integral.
2. Identificar las características ambientales del lugar, con el propósito de adecuar el proyecto urbano, considerando en todo momento, los elementos naturales y artificiales que presenten restricciones a la urbanización, previendo además, la conservación y preservación de aquellas áreas que así lo requieran.
3. Garantizar mediante un esquema de zonificación el desarrollo integral del área de estudio y señalar las bases legales, mediante la implementación de una determinación de usos y destinos que observe las políticas y modalidades de utilización del suelo en el área de estudio.
4. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos y reservas para la acción urbanística denominada de objetivo social “Rincon del Agua A.C.”.
5. Regular y controlar la urbanización, la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de Huescalapa, Municipio de Zapotiltic, Jalisco, a condiciones óptimas.

SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria del área urbana de Huescalapa, Municipio de Zapotiltic.

Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.

3. Sujetar a la normatividad que contiene, tanto la Ley de Desarrollo Urbano, como al Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.
4. Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular del desarrollo habitacional.
5. Determinar conforme al Título Sexto, Capítulo XI la ejecución y forma de llevar a cabo un desarrollo de Objetivo Social

CAPÍTULO V

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El predio en cuestión se encuentra dentro de una **área de estudio** con una superficie aproximada 203-91-30.80 de Hectáreas.

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	DISTANCIA EN MTS.
1	661,428.99	2'173,595.95	1-2 : 1,680.25
2	663,000.00	2'173,000.00	2-3 : 1,000.00
3	663,000.00	2'172,000.00	3-4 : 1,571.01
4	661,428.99	2'172,000.00	4-1 : 1,595.95

El **área de aplicación** del Plan tiene una superficie aproximada de 95,303.53 m². y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	DISTANCIA EN MTS.
1	662,301.87	2'173,088.99	1-2 : 241.99
2	662,522.27	2'172,989.06	2-3 : 411.80
3	662,511.70	2'172,577.41	3-4 : 166.50
4	662,345.45	2'172,586.60	4-5 : 38.31
5	662,312.50	2'172,606.14	5-1 : 482.97

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1, E-1, E-2, E-3 y E-4 del Anexo Gráfico.

CAPÍTULO VI

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

1.- GENERALES

El **Plan Parcial de Urbanización de Objetivo social " Rincon del Agua A.C." EN Huescalapa, Municipio de Zapotiltic, Jalisco**, establece:



- A. Las normas de control del aprovechamiento o utilización específica del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- B. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de Objetivo social " Rincon del Agua A.C.", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Artículos 92,143,195,199,221 y 386 y demás relativos a la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social se designará como:

1. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
2. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
3. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
4. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
5. **Municipio:** el Municipio de Zapotiltic, Jalisco.

6. **Centro de Población:** el centro de población de la localidad de Huescalapa, del Municipio de Zapotiltic, Jalisco;
7. **Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Huescalapa, Municipio de Zapotiltic, Jalisco*.
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización de Objetivo social "Rincon del Agua A.C." EN Huescalapa, Municipio de Zapotiltic, Jalisco.
9. **Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial;
10. **Anexo Gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE OBJETIVO SOCIAL;
11. **Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo;
12. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y
13. **Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento.

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. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
5. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
6. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
7. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
8. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

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

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

La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de **Zonificación Urbana y Determinación**

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

2.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

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.

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

2.1 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 municipal o con la aceptación del ayuntamiento y están en proceso de acordarla, siendo el caso de este predio a urbanizar.

AU-UP(4) Area Urbana de Urbanización Progresiva (4)

El área destinada para la expansión urbana que se desarrollaran bajo la modalidad de urbanización progresiva de objetivo social, sus límites y distancias están dados por el área de aplicación.

Superficie Aproximada: 95,303.53 m².



3.- UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

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

La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y son de observancia obligatoria.

Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el del Reglamento, son:

3.1.- Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)

Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional de objetivo social, con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 290 habitantes por hectárea o 58 viviendas por hectárea.

H4-U1

Límites: 77.77 Al Norte con VL-6;
86.23 Al Sur con EV-1 en línea quebrada;
41.47 Al Este con VL-13; y
21.94 Al Oeste con límite del área de aplicación del Plan Parcial.
Superficie aproximada: 1,814.84 m².

H4-U2

Límites: 88.04 Al Norte con VL-5;
 72.45 Al Sur con VL-6;
 35.00 Al Este con VL-13; y
 38.32 Al Oeste con VL-9.
 Superficie aproximada: 2,808.57 m².

H4-U3

Límites: 108.54 Al Norte con VL-4;
 92.94 Al Sur con VL-5;
 35.00 Al Este con VL-13; y
 38.32 Al Oeste con VL-9.
 Superficie aproximada: 3,525.91 m².

H4-U4

Límites: 129.03 Al Norte con VL-3;
 113.11 Al Sur con VL-4;
 35.00 Al Este con VL-13; y
 38.32 Al Oeste con VL-9.
 Superficie aproximada: 4,243.25 m².

H4-U5

Límites: 149.53 Al Norte con VL-2;
 133.93 Al Sur con VL-3;
 35.00 Al Este con VL-13; y
 38.32 Al Oeste con VL-9.
 Superficie aproximada: 4,960.59 m².



H4-U6

Límites: 38.50 Al Norte con VL-1;
 10.43 Al Sur con VL-2;
 63.00 Al Este con VL-10; y
 68.97 Al Oeste con VL-9.
 Superficie aproximada: 1,541.24 m².

H4-U7

Límites: 35.00 Al Norte con VL-1;
 35.00 Al Sur con VL-2;
 63.00 Al Este con VL-11; y
 63.00 Al Oeste con VL-10.
 Superficie aproximada: 2,205.00 m².

H4-U8

Límites: 35.00 Al Norte con VL-1;
 35.00 Al Sur con VL-2;
 63.00 Al Este con VL-12; y
 63.00 Al Oeste con VL-11.
 Superficie aproximada: 2,205.00 m².

H4-U9

Límites: 35.00 Al Norte con VL-1;
 35.00 Al Sur con VL-2;
 63.00 Al Este con VL-13; y
 63.00 Al Oeste con VL-12.

Superficie aproximada: 2,205.00 m².

H4-U10

Límites: 23.98 Al Norte con VL-1;
49.48 Al Sur con VL-2;
67.96 Al Este con VL-14; y
63.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 2,313.98 m².

H4-U11

Límites: 53.93 Al Norte con VL-2;
68.09 Al Sur con VL-3;
37.76 Al Este con VL-14; y
35.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 2,135.25 m².

H4-U12

Límites: 72.54 Al Norte con VL-3;
86.70 Al Sur con VL-4;
37.76 Al Este con VL-14; y
35.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 2,788.70 m².

H4-U13

Límites: 91.15 Al Norte con VL-4;
105.31 Al Sur con VL-5;
37.76 Al Este con VL-14; y
35.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 3,438.14 m².

H4-U14

Límites: 109.76 Al Norte con VL-5;
123.93 Al Sur con VL-6;
37.76 Al Este con VL-14; y
35.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 4,089.58 m².

H4-U15

Límites: 129.19 Al Norte con VL-6;
143.35 Al Sur con VL-7;
37.76 Al Este con VL-14; y
35.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 4,769.35 m².

H4-U16

Límites: 147.80 Al Norte con VL-7;
161.96 Al Sur con VL-8;
37.76 Al Este con VL-14; y
35.00 Al Oeste con VL-13.
Superficie aproximada: 5,420.79 m².

H4-U17

Límites: 20.00 Al Norte con VL-8;
27.80 Al Sur con limite del area de aplicacion;



28.18 Al Este con VL-14; y
35.87 Al Oeste con EI2-1.

Superficie aproximada: 778.67 m².

Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetan a lo que señala el artículo 46 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el **artículo 50** del mismo.

CAPÍTULO VII

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD (ESTRUCTURA URBANA).

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre sí, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructuración urbana:

A. Sistema de Estructuración Territorial

Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social quedó integrada por los siguientes elementos.



Centro Vecinal 1 (CV-1)

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

B. Sistema Vial

Las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización de Objetivo Social, contienen la jerarquía y características descritas a continuación:

1.3. Vialidad Local (VL)

Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

V.L.-1

Localizada al Norte del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-9 a la VL-14, con una longitud aproximada de 211.04 m. con una superficie aproximada de 2,743.41 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

V.L.-2

Localizada al Norte del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-9 a la VL-14, con una longitud aproximada de 216.68 m. con una superficie aproximada de 2,383.48 m². y con un derecho de vía de 11.00 m. de ancho.

V.L.-3

Localizada al Norte del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-9 a la VL-14, con una longitud aproximada de 214.80 m. con una superficie aproximada de 2,362.77 m². y con un derecho de vía de 11.00 m. de ancho.

V.L.-4

Localizada al Centro del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-9 a la VL-14, con una longitud aproximada de 212.91 m. con una superficie aproximada de 2,342.06 m². y con un derecho de vía de 11.00 m. de ancho.

V.L.-5

Localizada al Centro del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-9 a la VL-14, con una longitud aproximada de 211.03 m. con una superficie aproximada de 2,321.35 m². y con un derecho de vía de 11.00 m. de ancho.

V.L.-6

Localizada al Sur del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-9 a la VL-14, con una longitud aproximada de 247.13 m. con una superficie aproximada de 2,718.40 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.



V.L.-7

Localizada al Sur del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-13 a la VL-15, con una longitud aproximada de 145.57 m. con una superficie aproximada de 1,601.31 m². y con un derecho de vía de 11.00 m. de ancho.

V.L.-8

Localizada al Sur del predio a urbanizar, la cual corre de Oriente a Poniente, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-13 a la VL-14, con una longitud aproximada de 164.19 m. con una superficie aproximada de 1,806.05 m². y con un derecho de vía de 11.00 m. de ancho.

V.L.-9

Localizada al Noreste del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-6 a la VL-1, con una longitud aproximada de 162.24 m. con una superficie aproximada de 2,118.54 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

V.L.-10

Localizada al Noreste del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-2 a la VL-1, con una longitud aproximada de 63.0 m. con una superficie aproximada de 819.00 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

V.L.-11

Localizada al Norte del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-2 a la VL-1, con una longitud aproximada de 63.0 m. con una superficie aproximada de 819.00 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

V.L.-12

Localizada al Norte del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-2 a la VL-1, con una longitud aproximada de 63.0 m. con una superficie aproximada de 819.00 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

V.L.-13

Localizada al Centro del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-8 a la VL-1, con una longitud aproximada de 307.24 m. con una superficie aproximada de 3,994.05 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

V.L.-14

Localizada al Este del predio a urbanizar, la cual corre de Norte a Sur, del límite del área de aplicación del Plan de la VL-8 a la VL-1, con una longitud aproximada de 224.30 m. con una superficie aproximada de 2,915.93 m². y con un derecho de vía de 13.00 m. de ancho.

Nota: En lo que respecta a la superficie de estas vialidades, se consideró exclusivamente el área que queda dentro del predio a desarrollar.

2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Se contemplan rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el anexo gráfico de Criterios de Ingeniería E-4.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el Art. 147 del reglamento de Zonificación del Estado, así como lo indicado en el Art. 148 del mismo ordenamiento.

3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, las cuales se indican en el anexo gráfico E-4.

4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

4.1. Las Zonas Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación y en este caso en particular el artículo 181 del mismo reglamento.

4.2. Las Zonas de Equipamiento Institucional (EI).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 175 del Reglamento de Zonificación.

4.3. Las Zonas de Espacios Verdes (EV).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 176 del Reglamento de Zonificación.

4.4. Agua potable.- La zona del predio a desarrollar podrá abastecerse de la red municipal, la cual se localiza sobre la vialidad colectora (VC-12) en el cruce de calles que se ubican al sur del predio, en el fraccionamiento Morelos, a una distancia aproximada de 100 mts., con una tubería de 4" de la que se derivan registros equipados con válvulas para alimentar el desarrollo.

4.5. Drenaje.- La zona del predio a desarrollar podrá descargar las aguas residuales al sur del desarrollo, en el fraccionamiento " Morelos " con una longitud de aproximadamente 150 ml de diámetro de 15" la cual corre de Oriente a Poniente.

4.6. Electricidad.- El predio a desarrollar derivará líneas eléctricas de la línea de baja tensión existente sobre la vialidad VC-12 , ubicada al sur del predio, a una distancia aproximada de 100 mts.

4.7. Para efecto de escrituración, se deberá incluir el compromiso que adquieren los propietarios de participar en el procedimiento de urbanización progresiva que marca el artículo 386, 389, 390, 391, 392, 393 y 394 de la ley de desarrollo urbano y el convenio de asociación que se suscriba con el H. Ayuntamiento de Zapotiltic, Jalisco.



5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos conforme a lo establecido en el **artículo 127** del reglamento de zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

- A. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.
- B. 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.
 1. 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 colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.
 2. Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.
 3. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:
 4. Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos edificación y mobiliario urbano; serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales
 5. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de

inalienables e imprescriptibles, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 211 de la Ley.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación, para la zona habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U), el área de cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 15% de **95,303.53 m².**, correspondiendo **14,295.53 m².** de cesión.

5.1. Zonas de Equipamiento Urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana.

5.1.1. Zonas de Espacios Verdes o Abiertos (EV)

EV-1

Límites: 86.23 Al Norte con H4-U1 en línea quebrada;
 42.14 Al Sur con límite del área de aplicación;
 173.33 Al Este con EI1-1 en línea quebrada; y
 162.23 Al Oeste con límite del área de aplicación del Plan Parcial.

Superficie aproximada: 7,624.30 m².

Destino: Jardín Vecinal.

Estas zonas de equipamiento de espacios verdes y abiertos se sujetarán a lo que señala el artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

5.1.2. Zonas de Equipamiento Institucional (EI)

EI1-1

Límites: 55.32 Al Norte con VL-8;
 59.07 Al Sur con límite del área de aplicación del Plan Parcial;
 58.55 Al Este con EI2-1; y
 79.27 Al Oeste con EV-1.

Superficie aproximada: 3,812.13 m².

Destino: Escuela Primaria.

EI2-1

Límites: 60.56 Al Norte con VL-8;
 64.67 Al Sur con límite del área de aplicación del plan parcial;
 35.87 Al Este con H4-U17; y
 58.55 Al Oeste con EI1-1.

Superficie aproximada: 2,859.10 m².

Destino: Juegos Infantiles

Estas zonas de equipamiento institucional se sujetarán a lo que señala el Capítulo XI del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

6.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, siendo los siguientes:

- 6.1. Pavimentos:** El arroyo de las calles colectoras, subcolectoras y locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor, con amarres



en esquinas y guarniciones lineales de 30 x 15 x 10 cm. de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

6.2. Banquetas: En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1 mts. y el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado y en calles colectoras y subcolectoras el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.20 mts. y el resto del área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.

6.3. Mobiliario Urbano.

6.3.1. Placas de Nomenclatura.

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con un altura de 2.10 m. y lámina negra de 20 x 40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

6.3.2 El Alumbrado Público

Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

6.3.3. Señalamientos Viales.

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

6.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades locales deberán plantarse fresnos, tabachines, jacarandas intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente

6.5. Modo de Edificación.

En las zonas habitacionales el modo de edificación deberá ser semi-cerrado.



CAPÍTULO VIII

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

1.- GENERALES

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

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

2.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS:

2.1. Para las zonas H4-U las indicadas en el artículo 50 y 181 del Reglamento de Zonificación.

2.2. Para las Zonas EV las indicadas en artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación.

2.3. Para las Zonas EI las indicadas en Capítulo XI del Reglamento de Zonificación.

CAPÍTULO IX

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE OBJETIVO SOCIAL.

Artículo 1. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 2. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y 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.

Artículo 3. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 4. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 5. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan, asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 6. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 417 de la Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco.

TRANSITORIOS



Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento de Objetivo Social "RINCON DEL AGUA A.C." en Huescalapa, Municipio de Zapotiltic, Jalisco; entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

ZAPOTILTIC, JALISCO, a ____ de _____ del 2000.





REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

MARTES 11 DE DICIEMBRE DE 2001

NÚMERO 11. SECCIÓN II

TOMO CCCXL

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización de objetivo social Rincón del Agua A.C., Huescalapa, Jalisco.

Pág. 3

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx