



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación Periódica.

Permiso Núm.0080921.

Características 117252816.

Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 10 DE JULIO
DE 2001**

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

45

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION

"LOS COMPOSITORES"
ZAPOTLANEJO, JALISCO

CONTENIDO

CAPITULO I.	ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO RESUMEN DE DATOS GENERALES DEL PROYECTO
CAPITULO II.	FUNDAMENTACION JURIDICA
CAPITULO III.	REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE DERIVA
CAPITULO IV.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION GENERALES PARTICULARES
CAPITULO V.	DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION
CAPITULO VI.	DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACION GENERALES CLASIFICACION DE AREAS UTILIZACION GENERAL DEL SUELO
CAPITULO VII.	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO CRITERIOS DE DISEÑOS DE VIALIDAD CRITERIOS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION AREAS DE CESION PARA DESTINOS CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL
CAPITULO VIII	DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS
CAPITULO IX	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
CAPITULO X	TRANSITORIOS

CAPITULO I

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "LOS COMPOSITORES" ZAPOTLANEJO, JALISCO

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El predio denominado "LOS COMPOSITORES", propiedad del Sr. Rafael Marroquín De La Torre, ubicado al NORTE de la población de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 3-24-23 Has. El predio esta delimitado al norte con la calle callejón de los isldros ,Al sur limita con la calle Lorenzo de Barcelata, Al poniente limita con la calle Olimpo Cárdenas y la calle Gutí Cárdenas, Al Oriente con la calle José Alfredo Jiménez y con predio de propiedad privada.

Los terrenos aledaños al noreste son de uso agrícola. Al noroeste colinda con la mancha urbana. La topografía del terreno esta compuesta por pendientes suaves menores al 10%. El uso actual es de tipo agrícola moderado, haciéndolo apto para el desarrollo urbano.

En este lugar se pretende realizar el desarrollo de acción urbanística de tipo H3-U denominado " Los compositores" en una superficie a Urbanizar de 3-24-23 Has. y se ubica por la calle Lorenzo Barcelata , a 150 Mts. de los cruces de la calle Lorenzo Barcelata con la carretera libre a tepatitlan y 100 mts del cruce de la calle José Alfredo Jiménez con la carretera libre a tepatitlan ..

Resumen de Datos Generales del Proyecto

Nombre del predio: "Los Compositores

Superficie del predio: 3-24-230 Has

Localización: Al Norte de la población de Zapotlanejo

Propietarios: Rafael Marroquín

Comunicación: Se comunica con la población de Zapotlanejo a través de las calle Lorenzo Barcelata y Calle Olimpo Cárdenas.

CAPITULO II

FUNDAMENTACION JURIDICA

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 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 con los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; Facultades que se reglamentan en los artículos 9º y 35º 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 conforme al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tercero: Que conforme al artículo 4 del decreto 17, 128 que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano de Zapotlanejo, Jalisco; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de redes de infraestructura, y conforme a las fracciones V y VIII, del mismo artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el plan parcial de urbanización "Los Compositores"

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "Los Compositores", se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efectos de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en la facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III, del decreto 17, 128 que reforma y adiciona La ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de Trazos usos y destinos específico con numero de oficio 007 y No. de Expediente 02/00 emitido por el H. Ayuntamiento de Zapotlanejo, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "Los Compositores"



Septimo: Que el terreno, motivo de este Plan Parcial de Urbanización se encuentra registrado bajo el régimen de propiedad privada, hecho que se manifiesta en la escritura correspondiente. Por lo que el propietario esta facultado a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los artículos 305 y 306 de la Ley de Desarrollo Urbano.

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 otorga al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme a 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 material de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de la facultades definidas en los artículos 12, 13, 71 al 99 y del 100 al 106 de la Ley de Desarrollo del Estado de Jalisco, se expide el presente.

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION “Los Compositores” EN EL MUNICIPIO DE
ZAPOTLANEJO, JALISCO**

CAPITULO III.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización “Los Compositores”, en el Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, es congruente el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlanejo, Jalisco.

Artículo 2. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de “Los Compositores” se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo II artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización “Los Compositores” de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas la Secretaria de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 4. Que el cabildo dictamina procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización “Los Compositores”.

Artículo 5. Que las comisiones del cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el Artículo 227 de la Ley de Desarrollo Urbano Del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización “Los Compositores” y dictaminaron procedente su autorización por el H. Ayuntamiento.

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

Artículo 7. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de “Los Compositores”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Plan de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 8. El Plan Parcial de Urbanización “Los Compositores” forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.



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

Ley Estatal: *La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco modificada y adicionada por el Decreto 17,128.*

Reglamento: *El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.*

Municipio: *El Municipio de Zapotlanejo, Jalisco.*

Centro de Población: *El Centro de Población de Zapotlanejo, Jalisco.*

Plan de Desarrollo Urbano: *El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlanejo, Jalisco.*

Plan: *El Plan Parcial de Urbanización "Los Compositores"*

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.*

Anexo Gráfico: *El conjunto de Planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización.*

Documento Básico: *El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, Las Normas de Zonificación secundaria, Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo.*

Secretaria: *La dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, en este caso la Secretaria de Desarrollo Urbano.*

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 Municipales del H. Ayuntamiento.*

CAPITULO IV

OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "Los Compositores"

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

- I. Adecuar la distribución de la Población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;**
- II. Alentar la radicación de la población en su medio. Mejorando las condiciones de su hábitat;**
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de Población;**
- IV. Procurar que en la zona se mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual y característica del lugar;**
- V. Distribución adecuada de las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de Población;**
- VI. Procurar que el Centro de Población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de imagen visual característica del lugar;**
- VII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del Centro de Población, y**
- VIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del Centro de Población a condiciones óptimas.**

Artículo 11. Son objetivos particulares del Plan:

Optimizar la función del Predio en Aplicacion para el emplazamiento del desarrollo "Los Compositores" e integrarlo a la estructura urbana existente, de acuerdo a los criterios técnicos establecidos y a la normatividad vigente; Promover el establecimiento formal de las densidades y tipo de ocupación de uso del suelo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona; Establecer un ordenamiento real en el área que permita garantizar el funcionamiento integral de la Urbanización que se propone con el resto de la estructura Urbana promoviendo el uso del suelo adecuado; Garantizar la dotación de los servicios de abasto y de desecho; Precisar la localización de límites de las áreas de cesión para destínos. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son:

La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este Plan señale.



La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales, electrificación, alumbrado y demás que se requieran.

Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como señalización.

Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.

Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento

CAPITULO V

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN.

Artículo 12. *El área de aplicación del Plan tiene una superficie 32,423.00 M2 y su límite es el polígono que forman los vértices conforme al sistema de coordenadas geográficas que se establecen en el anexo gráfico D1, según lo siguiente:*

- 1.- Al Noroeste el punto de coordenadas 20° 37' 38" de latitud Norte y 103°03'23" de Longitud Oeste.
- 2.- Al Norte el punto de coordenadas 20°37'37" de Latitud Norte y 103°03'19" de Longitud Oeste.
- 3.- Al Noeeste el punto de coordenadas 20°37'39" de Latitud Norte y 103°03'16" de Longitud Oeste.
- 4.- Al Este el punto de coordenadas 20°37'34" de Latitud Norte y 103°03'15" de Longitud Oeste.
- 5.- Al Sudeste el punto de coordenadas 20°37'33" de Latitud norte y 103°03'13" de Longitud oeste.
- 6.-Al Sur el punto de coordenadas 20° 37'31" de Latitud Norte y 103°03'16" de Longitud oeste.
- 7.- Al Sur el punto de coordenadas 20° 37' 31" de latitud Norte y 103°03'16" de Longitud Oeste.
- 8.- Al Sur el punto de coordenadas 20°37'30" de Latitud Norte y 103°03'16" de Longitud Oeste.
- 9.- Al Sur el punto de coordenadas 20°37'30" de Latitud Norte y 103°03'17" de Longitud Oeste.
- 10.- Al Sur el punto de coordenadas 20°37'14" de Latitud Norte y 103°03'17" de Longitud Oeste.
- 11.- Al Sur el punto de coordenadas 20°37'31" de Latitud norte y 103°03'19" de Longitud oeste.
- 12.-Al Sur el punto de coordenadas 20° 37'34" de Latitud Norte y 103°03'19" de Longitud oeste.
- 13.- Al Sur el punto de coordenadas 20°37'34" de Latitud Norte y 103°03'18" de Longitud Oeste.
- 14.- Al Sur el punto de coordenadas 20°37'31" de Latitud Norte y 103°03'18" de Longitud Oeste.
- 15.- Al Sudeste el punto de coordenadas 20°37'32" de Latitud norte y 103°03'20" de Longitud oeste.
- 16.-Al Sudeste el punto de coordenadas 20° 37'33" de Latitud Norte y 103°03'20" de Longitud oeste.
- 17.- Al Sudeste el punto de coordenadas 20°37'36" de Latitud Norte y 103°03'22" de Longitud Oeste.

Colindando en el poligono de aplicación entres los puntos:

Al Norte:

1,2,3.— Colindando con la calle San José del Río

Al Este:

3,4,5. Colindando con el Sr. Pablo Alvarez

Al Sudeste:

5,6,7,8.-Colindando con La Comunidad Agraria de Zapotlanejo

Al Sur:

8,9.-Colindando con Calle Lorezo de Barcelata

9,10.-Colindando con El Sr. Raul Gutierrez Alvarez

10,11.-Colindando con El Sr raul Gutierrez alvarez, El Sr. Juan Alvarez Gutierrez Castellanos, El Sr. Efrain Gutierrez Castellanos.

11,12.-Colindando con Ma. Guadalupe Marroquin Torres, con Rosa Maria Marroquin Torres, con Ma. Victoria Marroquin Torres, con Blanca Marroquin Torres.

12,13.- Colindando con Blanca Marroquin Torres.

13,14.-Colindando con Blanca Marroquin torres, con Ma. Victoria Marroquin Torres, con Rosa Maria Marroquin Torres, con Ma. Guadalupe Marroquin Torres y con Jorge Marroquin torres.

Al Sudoeste:

14,15.-Colindando con la Calle Pepe Guizar y con La Comunidad Agraria de Zapotlanejo.

15,16,17,1.-colindando con la Comunidad Agraria de Zapotlanejo.

Artículo 13. El área de aplicación se determina y precisa en los planos D-1 del anexo gráfico.

CAPITULO VI.

DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL ÁREA DE APLICACION

GENERALES:

Articulo 14. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 y 195 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgara autorización o licencia para efectuarlas.

Articulo 15. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetara a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- A. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;**
- B. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;**
- C. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;**
- D. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;**
- E. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.**

Articulo 16. Conforme en lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación Urbana:

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

Artículo 17. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos representados en los planos E-1, E-2, E-3 constituyen las normas de zonificación urbana y la determinación de usos y destinos específicos en relación con las áreas y predios que en los mismos se indican y autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

Artículo 18. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico y natural y transformando, 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 19. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

CLASIFICACION DE AREAS

Artículo 20 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 subclaves indicadas en el artículo 9 del reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que continuación se describen:

- I. Areas Urbanizadas (AU):**

AU-27-RN. Colonia de Los Compositores, con una superficie de 23.13 has. Delimitada al Norte por la prolongación de la calle San José del Río, al Oriente por la carretera a Tepatitlán de Morelos, al Sur por la calle Juárez, y al Poniente por la calle Guti Cárdenas.

- II. Areas de restricción por paso de Instalaciones (RI):**

No se encuentran areas de restricción en el predio.



III. Centros Barriales (CB)

CB-1. Centro Barrial Santa Cecilia-Compositores, localizado al Noreste del poblado y que se desarrolla alrededor de la

confluencia de las calles Angela Peralta, Aztecas, Universidad y Xicoténcatl.

IV. Centro Vecinal (CV-1), El centro vecinal se ubicara en el área de donacion, en la interseccion de la calle Callejon de los isidros y la VC8 Calle Guti Cardenas y de VL-1 al sur del área de aplicación, con una superficie de 4863.48 M2 (desglose de areas ver Capítulo VIII en apartado de areas de cesion).

V. Equipamiento Institucional (EI) El equipamiento Institucional se ubicara dentro del centro vecinal, donde se construira una secundaria con un superficie de 1296.93 m2 correspondiente al 4 % dejando el resto para areas verdes (8% 2,593.85 m2) y otros equipamientos(3% 972.70 m2).

VI.-Restriccion por paso de cuerpos de agua:

Ev2.- Con una superficie de 1005.11 m2 , restriccion de 5 mts de ancho correspondiente al escurrimiento o cuerpo de agua que pasa por el poniente al limite de la propiedad, desde la calle Lorenzo Barcelata hasta la Calle San José del Río y que a su vez desemboca mas adelante en el rio zapotlanejo (CA-1).

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

Artículo 21. *La determinación de zonas y utilización general de 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.*

Artículo 22. *La zonificación definida en el plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:*

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

Artículo 23. *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 199, referentes a los lineamientos del Plan Parcial de Urbanización, y a los artículos 305 y 306, referentes a la acción Urbanística de tipo privado y 396 referente a la obra Publica de la Ley Estatal.*

Artículo 24. *La dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la secretaria.*

Artículo 25. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización del predio y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en los Artículos 44, 45 y 49 del reglamento, son:

I. Zonas Habitacionales, Unifamiliar densidad media. Tipo H3-U,

H3-U1 .- Con una superficie de 1675.41 M2. y teniendo como limites:

Al norte: 37.27 ml con la calle José Alfredo Jimenez VL1

Al Sur: 25.70ml. con el escurrimiento Ev-2

Oriente: 76.26 con la calle Pepe Guizar VL3

Al Poniente: 65.75 con la restricción del escurrimiento EV-2 en línea quebrada.

H3-U2.- Con una superficie de 1730.77 M2. Y teniendo como limites:

Al Norte: 54.60 ML con la vialidad VL-1

Al Sur: 55.00 con el Propiedad Privada

Al Oriente: 65.92 ML con la calle Julian Carrillo VL2

Al Poniente: 59.39 ML con Propiedad Privada

H3-U3 Con una Superficie de 2970.36 M2 , y teniendo como limites:

Al Norte: 113.80 ML con la calle Prol. José Alfredo Jimenez VL1

Al Sur: 86.97 ML con la Calle Priv. Julian Carrillo VL5

Al Oriente: 43.97 ML con la Comunidad Agraria de Zapotlanejo

Al Poniente: 29.61 ML con la Calle Manuel Esperon VL2

H3-U4 Con una superficie de 1705.06 M2 y teniendo como limites:

Al Norte: 67.11 ML con la calle Priv. Julian Carrillo VL5

Al Sur: 39.72 ML con la calle Lorenzo Barcelata y Propiedad Privada

Al Oriente: 56.33 ML en diagonal con Propiedad Privada y con la Comunidad Agraria de Zapotlanejo

Al Poniente: 43.87 ML con la Calle Manuel Esperon VL2

H3-U5 Con una superficie de 4419.97 M2 y teniendo como limites:

Al Norte: 27.07 con la Calle San Jose del Rio

Al Sur: 98.48 ML con la calle Prol. José Alfredo Jimenez VL1

Al Oriente: 155.98 ML en línea quebrada con la Comunidad Agraria de Zapotlanejo

Al Poniente: 96.56 ML con la Calle Manuel Esperon VL2

H3-U6 Con una superficie de 1905.00 M2 y teniendo como limites:

Al Norte: 54.33 con la calle Cuco Sanchez VL4

Al Sur: 54.52 ML con la calle Prol. José Alfredo Jimenez VL1

Al Oriente: 35.32 ML con la calle Manuel Esperon VL3

Al Poniente: 35.36 ML con la calle Pepe Guizar VL2

H3-U7 Con una superficie de 1698.79 M2 y teniendo como limites:

Al Norte: 56.70ML con la calle San José del Rio

Al Sur: 54.26 ML con la calle Cuco Sanchez VL4

Al Oriente: 44.58 ML con la Calle Manuel Esperon VL2

Al Poniente: 19.52 ML con la calle Pepe Guizar VL3



H3-U8 Con una superficie de 1270.48 M2 y teniendo como limites:

Al Norte: 19.38 ML en línea quebrada con Calle San José del Río

Al Sur: 18.88 ML con la Calle José Alfredo Jiménez VL1

Al Oriente: 66.55 ML con la calle Pepe Guizar VL3

Al Poniente: 63.39 ML con la Área de Cesión CV1

II . Espacios Abiertos y de donación,

CV-1 con una Superficie de 4863.48 M2 y teniendo como limites:

Al Norte: 107.35 ML en línea quebrada con la Calle San José del Río

Al Sur: 29.57 ML con la calle Prol. José Alfredo Jiménez VL1

Al Oriente: 70.19 ML con la H3-U8

Al Poniente: 102.96 ML en línea quebrada con Propiedad Privada.

EV-2 Con una superficie de 1005.11 m2

Al Norte: 5.00 ML con la calle San José del Río.

Al Sur: 5.00 ML con la calle Pepe Guizar VL-2

Al Oriente: 200.02 ML en línea quebrada con H3-U8, con la Calle José Alfredo Jiménez y con el área de cesión CV-1.

Al Poniente: 200.02 ML en línea quebrada, con la Comunidad Agraria.

Artículo 26.-La normatividad específica para las zonas H3-U1 y H3-U2 es:

- Superficie Mínima de Terreno de 140 M2.

- Frente mínimo del lote de 8.00 Mts.

-C.O.S. 0.7

-C.U.S. 1.4

-2 Cajones por unidad

-40% de Frente Jardinado

-3.Mts. de Restricción Frontal

-3. Mts. de Restricción Posterior

- Edificación Semicercada

CAPITULO VII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO

Artículo 27.-*La Estructura Urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.*

Artículo 28.-*Los elementos que integran la estructura vial existentes y propuestos, para las acciones de conservación y mejoramiento, se describen en el artículo No, 24 de este Plan y define en el Plano E-3 del anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto al carácter incompatible o condicionado que implique su relación con usos y destinos en los predios aledaños.*

Artículo 29.-*Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de urbanización, contienen las características marcadas por el artículo 22 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:*

A. VIALIDADES LOCALES

VL-1 *Propuesta con el nombre de "Prol. José Alfredo jimenez" con una superficie de 2774.88 M2. Cuya longitud es de 227.90 ML. con una sección de 12.00 ML*

VL-2 *Propuesta con el nombre de "Calle Manuel Esperon" con una superficie de 2071.53 M2. Cuya longitud es de 180.00 ML con una seccion de 12.00ml.*

VL-3 *Propuesta con el nombre de "Calle Pepe Guizar" con una superficie de 1757.60 M2. Cuya longitud es de 145.49 ML con una seccion de 12.00ml.*

VL-4 *Propuesta con el nombre de "Calle Cuco Sanchez" con una superficie de 650.49 M2. Cuya longitud es de 54.20 ML con una seccion de 12.00ml.*

VL-5 *Propuesta con el nombre de "Calle Priv. Julian Carrilo" con una superficie de 962.03 M2. Cuya longitud es de 79.88 ML con una seccion de 12.00ml.*

B. VIALIDADES COLECTORAS

VC-10. *Vialidad Secundaria constituida por la arteria colectoras propuesta al Oriente del centro de población desde su intersección con la vialidad propuesta VP-9 que corre sobre la margen Oriente de la carretera estatal No. 80, cruzando la vialidad propuesta VC-9 hasta su intersección con la vialidad propuesta VP-9 que corre sobre la margen Poniente del Río Zapotlanejo, con una longitud aproximada de 1,089 metros*

VC-8. *Vialidad Secundaria constituida por la arteria colectoras Cárdenas, que corre en sentido Norte-Sur al Oriente del Centro de Población, desde su cruce con la vialidad propuesta VP-7 al Sur, para extenderse en proyecto hasta su cruce con la vialidad propuesta VP-6 al Norte, con una longitud aproximada de 1,124 metros.*



CRITERIOS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Artículo 30.-Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial, deberán de respetar lo estipulado en el capítulo XIV del Reglamento de Zonificación, relativos a facilidades para personas con discapacidad.

OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION:

- **Guarniciones Integrales de Concreto Hidráulico.**
- **Banquetas de Concreto o Adoquín**
- **Pavimento de concreto**
- **Señalamientos y Arbolado.**
- **Red de Abastecimiento de Agua Potable**
- **Red de Alcantarillado Sanitario con descargas domiciliarias.**
- **Red de Electrificación de Baja Tensión**
- **Red de Alumbrado Publico.**

El total de las zonas urbanizadas del área de estudio, cuentan ya con red de agua potable y tomas domiciliarias, con en servicio eficiente.

En lo que respecta al predio motivo de este estudio, se dispondrá del servicio de agua potable atraves de la red de este servicio, que pasa por el limite sur del predio por la calle Barcelata.

El servicio de drenaje se cubrirá atraves de una línea colectora existente de la red municipal en el cruce de las calles calle Olimpo Cardenas y calle Jose Alfredo Jimenez .

La energía eléctrica proviene de la población atraves de las redes de infraestructura eléctrica existentes, que abastecen al 100% del área urbanizada en la zona. Existe una línea de Alta tensión que corre de Sur a Norte por la calle Julian Carrillo de la cual se hará la red interna del predio para el otorgamiento del servicio.

En cuanto al alumbrado publico, se cuenta con una cobertura del 100% en las zonas urbanizadas. El predio en cuestión se localiza dentro del área posible de cobertura por lo que se realizara la ampliación necesaria a fin de lograr el servicio.

DETERMINACION DE AREAS DE CESION PARA DESTINOS:

Artículo 31.- *La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.*

Artículo 32.- *Conforme a lo establecido en el artículo 127 de reglamento de zonificación las áreas publicas se clasifican en:*

I.- Cesiones para Destinos: *Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse del , (15% 32,423.00 = 4,863.48m²) De la cual el 8% (2,593.85 M²) se destinara para areas verdes o espacios abiertos, el 4% (1296.93M²) para Equipamiento Escolar y el 3%(972.70 M²) restante correspondera a Otros Equipamientos .*

II.- Cesiones para Vialidad y Servicios Públicos: *Las correspondientes a las vías publicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.*

Artículo 33.- *Las áreas de Cesión para destinos, así como las vías publicas serán del dominio publico, por lo que al termino de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, y estas quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.*

NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS:

Artículo 34.-*La determinación de que las Areas de Cesión para destinos serán para Equipamiento urbano de acuerdo al reglamento de zonificación, y a las características de la zona , con el interés de conservar el entorno con la mayor cantidad de espacios abiertos de uso común para el desarrollo mas sano de la comunidad.*

El área de Cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie bruta de la zona a desarrollar, (15% 32,423.00 = 4,863.48m²) De la cual el 8% (2,593.85 M²) se destinará para áreas verdes o espacios abiertos, el 4% (1296.93M²) para Equipamiento Escolar y el 3%(972.70 M²) restante corresponderá a Otros Equipamientos . De conformidad con lo dispuesto en el capítuloXIII del reglamento de zonificación del estado de jalisco.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 35.-*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 debe ser obligatorio tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:*

I.- Pavimentos: *Los arroyos de las calles deberán ser de concreto hidraulico, con guarniciones integrales.*

II.- Banquetas: *Se construirán andadores peatonales de concreto hidráulico con un ancho de 2.00 Mts. de los cuales 0.70 mts se destinarán de superficie jardinada.*

III.- Mobiliario Urbano: *Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el Reglamento de Urbano y de Construcciones para el Municipio de Zapotlanejo Jalisco.*

CAPITULO VIII.

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

Artículo 36.- Con el Fin de Establecer el control de Usos y Destinos Especificos en predios y Fincas contenidas dentro del área de de Aplicación del plan parcial " Los Compositores " se instituyen las siguientes normas especificas:

NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS HABITACIONALES

Para las zonas H3u-1 al H3-U8 según dictamen de trazo expedido por el H. Ayuntamiento de Zapotlanejo Expediente 02/00, No. de Oficio 007son las siguientes:

- ❑ Densidad Minima de 195 habitantes por hectarea, que representa 39 viviendas por hectarea.
- ❑ La Superficie minima de Lote sera de 140.00 m²
- ❑ El frente minimo de lote sera de 8.00 ml
- ❑ El Indice de edificación sera de 140.00 m² por vivienda.
- ❑ El (C.O.S.) Coeficiente de Ocupacion del Suelo no sera mayor de 0.7% y consecuentemente la superficie edificable no debera ocupar mas del 70 % de la superficie total.
- ❑ El (C.U.S.) Coeficiente de utilizacion del suelo no debera ser superior a 1.4, en consecuencia la superficie construida maxima no excedera al 140 % de la superficie total del lote.
- ❑ La altura maxima de las edificaciones sera la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación del suelo y utilización del suelo.
- ❑ Se debera tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad minima para dos automoviles, o en areas comunes de estacionamiento en equivalente a dos automoviles por vivienda, a una distancia no mayor de 80.00 ml.
- ❑ La restricciones laterales quedan sujetas a los particularidades de las zonas especificas.
- ❑ La restriccion posterior sera de 3.00 ml.
- ❑ El mode de edificación sera semicerrado.

CAPITULO IX.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

Artículo 37.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan 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 relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan.

Artículo 38.- 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 39.- 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 seran responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencia para el cumplimiento del plan.

Así mismo, como disponen los artículos 193, al 195 y 199 al 206 de la Ley estatal, son obligatorias las disposiciones del plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades publicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población

Artículo 40.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días, posteriores a la publicación del presente plan conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPITULO X.

TRANSITORIOS

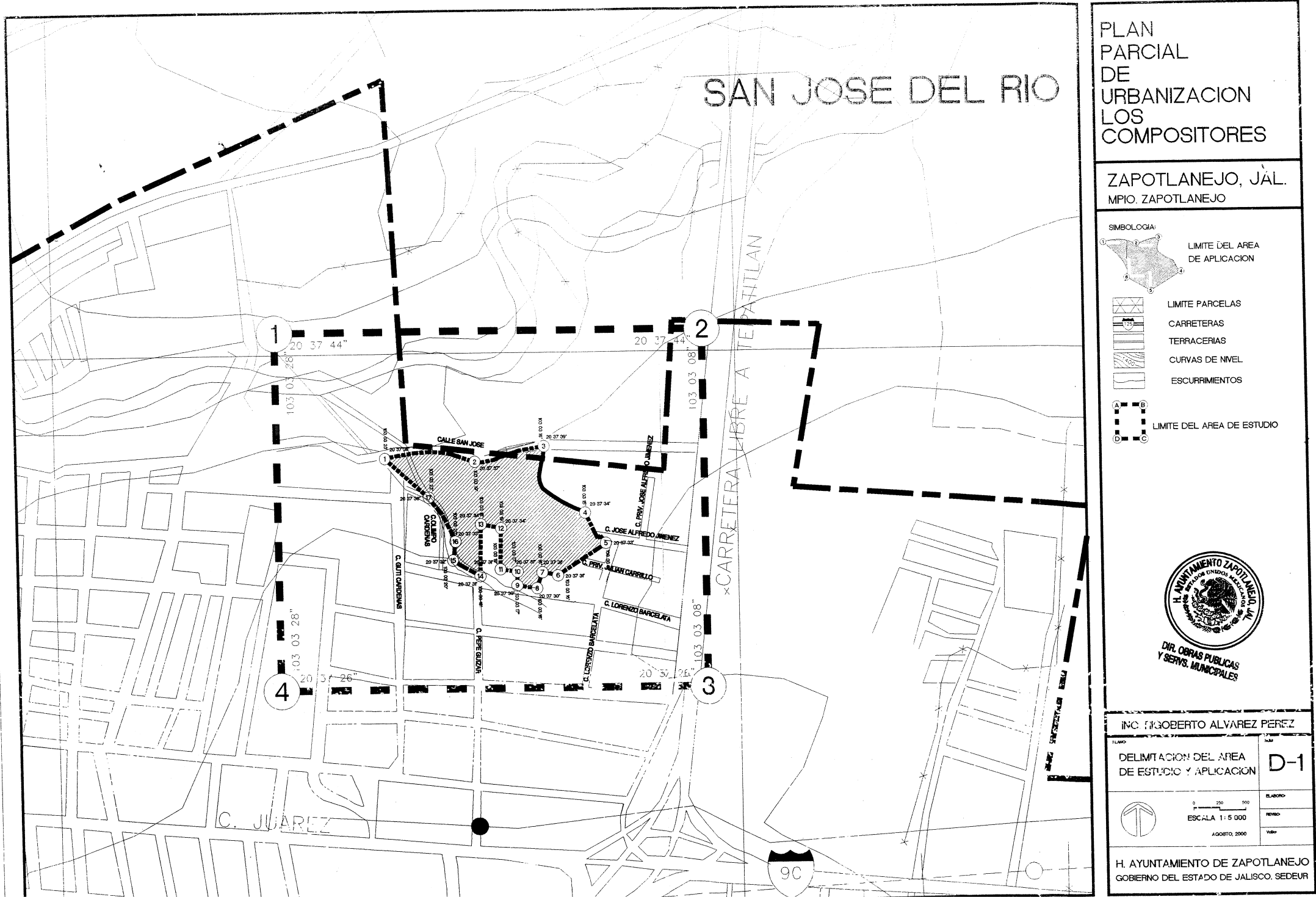
PRIMERO. Las disposiciones del Plan Parcial de urbanización “Los Compositores” del municipio de Zapotlanejo, Jalisco, entraran en vigor a partir de su publicación en el periódico oficial “El Estado de Jalisco” y en uno de los periódicos de Mayor circulación en la entidad.

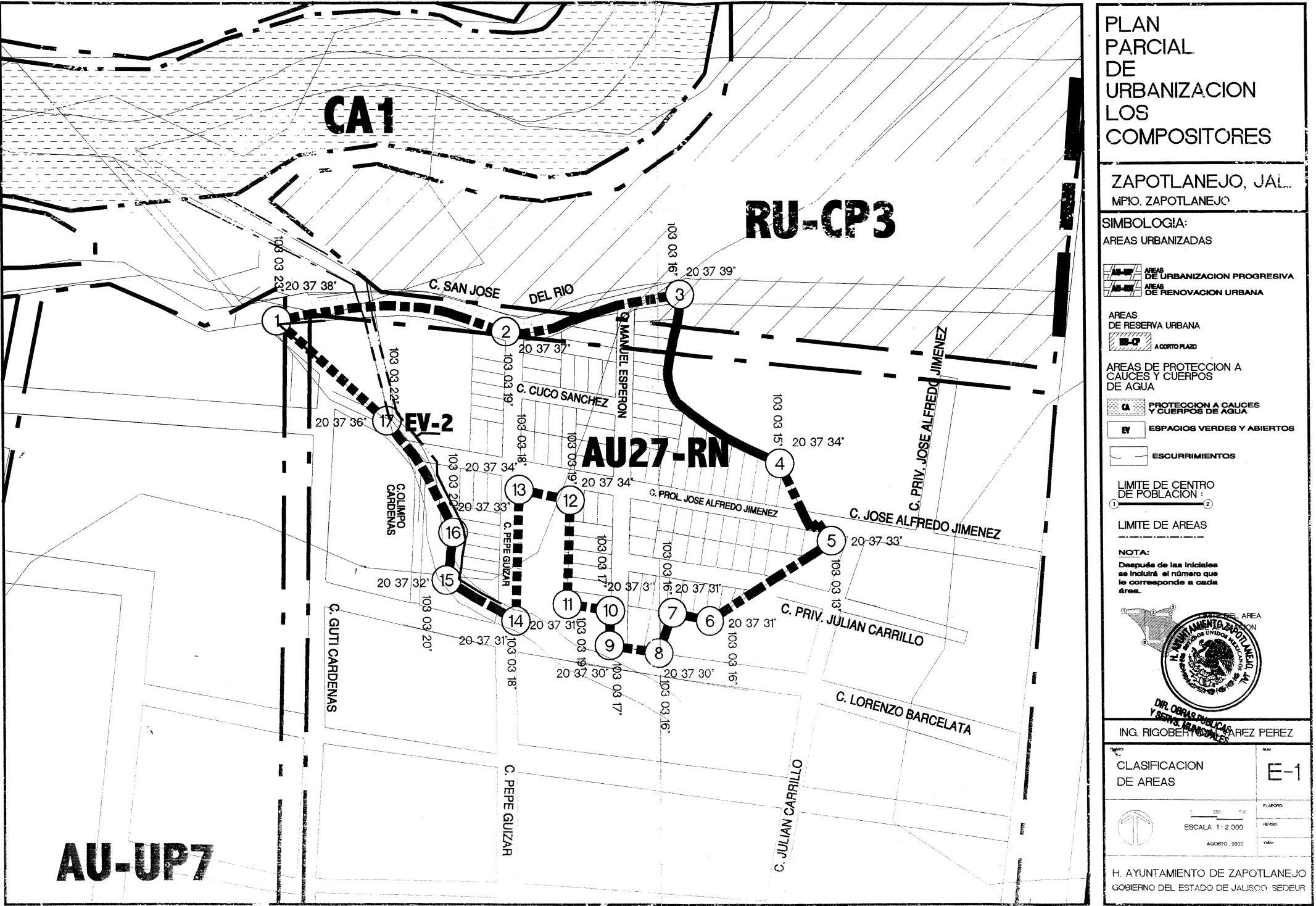
SEGUNDO. Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

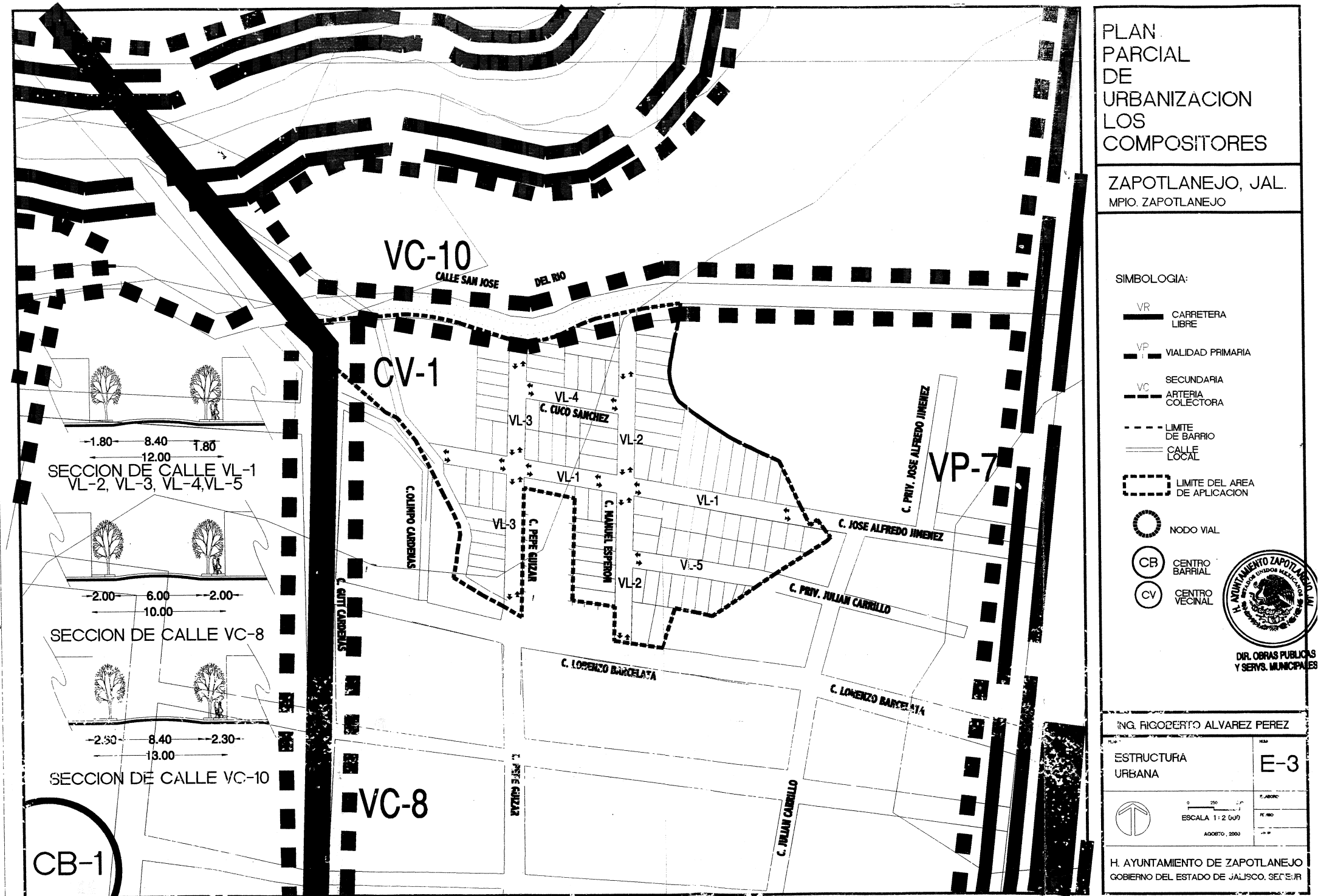
SALON DE SESIONES DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE ZAPOTLANEJO, JALISCO.

A 29 DE MARZO DE 2001.









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 |

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

MARTES 10 DE JULIO DE 2001

NÚMERO 45. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

Plan Parcial de Urbanización de “Los Compositores”,
del municipio de Zapotlanejo, Jalisco. **Pág. 3**



Dirección de Publicaciones

WWW.jalisco.gob.mx