



**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

**JUEVES 26 DE JULIO
DE 2001**

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

2

SECCIÓN III



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

"TERRANOVA"
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 DE LAS AREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACION
CAPITULO VI.	DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACION GENERALES CLASIFICACION DE AREAS UTILIZACION GENERAL DEL SUELO NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESION NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA
CAPITULO VII	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION DETERMINACION DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS
CAPITULO VIII	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
CAPITULO IX	TRANSITORIOS

CAPITULO I

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "TERRANOVA" ZAPOTLANEJO, JALISCO

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El predio denominado " LAS CANTERAS " propiedad de Iliana Gómez Dávalos, ubicado al NOROESTE de la población de Zapotlanejo, Jalisco, con una superficie de 3-27-09.24 Has. Y se localiza al poniente de la colonia la Ceja, Se llega al predio por las Calles Priv. Morelos y por la Calle Esteban Alatorre, Los terrenos aledaños al suroeste son de uso agrícola moderado. La topografía del terreno esta compuesta por pendientes suaves menores al 10%.

En este lugar se pretende realizar el desarrollo de Acción Urbanística de tipo H4-U denominado " TERRANOVA" en una superficie a Urbanizar de 3-27-09.24 Has. y se ubica por las Calles Priv. Morelos y Esteban Alatorre a 120mts aprox. con el cruce de calle Morelos y las mismas comunicando con la colonia la "Ceja"

Resumen de Datos Generales del Proyecto

Nombre del predio: "LAS CANTERAS"

Superficie del predio: 3-27-09.24 Has

Localización: Al Noroeste de la población de Zapotlanejo

Propietario: Aurora Dávalos de Gómez

Comunicación: Se comunica con la población de Zapotlanejo a través de las calles Priv. Morelos y Esteban Alatorre de la colonia la Ceja.

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 "TERRANOVA"

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "TERRANOVA", 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 específicos con numero de oficio DGPUEJ/060/98 , expediente 124-001/U-97 025 con fecha del 10 de Febrero de 1998 emitido por la Dirección General de Planeación y Urbanización, Jalisco, fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización "TERRANOVA".

Séptimo: Que el terreno, motivo de este Plan Parcial de Urbanización se encuentra registrado bajo el régimen de propiedad privada, hecho que se manifiesta en la escritura 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 materia 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 "TERRANOVA" EN EL MUNICIPIO DE
ZAPOTLANEJO, JALISCO**

CAPITULO III.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE DERIVA

ARTICULO 1. *El Plan Parcial de Urbanización "TERRANOVA", en el Municipio de Zapotlanejo, Jalisco, es congruente el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Zapotlanejo, Jalisco.*

ARTICULO 2. *Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de "TERRANOVA" 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.*

ARTICULO 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 "TERRANOVA" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.*

ARTICULO 4. *Que el cabildo dictamina procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "TERRANOVA".*

ARTICULO 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 "TERRANOVA" y dictaminaron procedente su autorización por el H. Ayuntamiento.*

ARTICULO 6. *El Plan Parcial de Urbanización "TERRANOVA" 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.*

ARTICULO 7. *Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de "TERRANOVA", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.*

ARTICULO 8. *El Plan Parcial de Urbanización "TERRANOVA" 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.*

ARTICULO 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 "TERRANOVA"*

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 "TERRANOVA"

ARTICULO 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.**

ARTICULO 11. Son objetivos particulares del Plan:

Optimizar la función del predio "La Cantera" para el emplazamiento del desarrollo "TERRANOVA" 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 desecho; Precisar la localización de límites de las áreas de cesión para destinos, y 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 servicios 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 DE LAS AREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

ARTICULO 12. *El área de Estudio lo constituye un polígono con superficie de 505,518.75 M2, en el que se incluye parte de la colonia la Ceja, colindante del predio, con la finalidad de regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 94 fracción V de la ley de Desarrollo Urbano, y cuyas coordenadas geográficas son:*

PUNTO 1 *X = 699801.30
Y = 2282084.76*

PUNTO 2 *X = 700585.05
Y = 2282084.76*

PUNTO 3 *X = 700585.05
Y = 2281439.76*

PUNTO 4 *X = 699801.30
Y = 2281439.76*

ARTICULO 13. *El área de aplicación del Plan tiene una superficie 32,709.24 M2 y su limite es el polígono que forman los vértices conforme al sistema de coordenadas geográficas que se establecen en el anexo gráfico D1, según lo siguiente:*

PUNTO A *X = 700044.41
Y = 2281848.45*

PUNTO B *X = 700303.58
Y = 2281757.17*

PUNTO C *X = 700302.73
Y = 2281649.98*

PUNTO D *X = 700015.54
Y = 2281725*

Con distancia en el polígono de aplicación entres los vertices:

Al Norte:

A-B 274.77 Mts – Colindando con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Este:

B-C 107.20 Mts. Colindando con el Caserío la Ceja (Prop. Particulares).

Al Sur:

C-D 296.93 Mts. Colindando con el Sr.  Nuño.

Al Poniente:

D-A 126.38 Mts. Colindando con  de Jesús Gómez Flores.

ARTICULO 14. *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 15. *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 16.. *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 17. *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;*

ARTICULO 18.. 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.

ARTICULO 19.. 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.

ARTICULO 20. 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

ARTICULO 21. 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 Renovación Urbana :

AU-9-RN. Barrio de La Ceja, con una superficie de 12.03 has. Delimitada al Norte por la calle Emiliano Zapata, al Suroriente por Avenida El Proyecto, y al Poniente por el trazo de la vialidad propuesta VP-5.

II. Areas de Reserva Urbana

RU-LP2. Área de Reserva Urbana a Largo Plazo con una superficie aproximada de 9.41 has. Delimitada al Norte por la vialidad propuesta VP-5, al Suroriente por la vialidad propuesta VC-1 y al Poniente por el Área de Conservación AC-2 y el Área de Protección CA-3.



UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

ARTICULO 22. *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.*

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

- I.** *La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;*
- II.** *Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, 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.*

ARTICULO 24.. *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.*

ARTICULO 25. *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.*

ARTICULO 26.. *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, H4-U1 .-** *Con una superficie de 920.35-M2. y teniendo como limites:*
- Al norte:** 16.55 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos
Al Sur: 15.00 ml con la vialidad VL-6 calle Priv. Morelos
Oriente: 57.81 ml con la vialidad VL-1
Al Poniente: 59.19 ml con Suc de María de Jesús Gómez Flores

H4-U2.- Con una superficie de 1,665.07 M2. Y teniendo como límites:

Al Norte: 30.10 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 30.00 con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Oriente: 54.24 con la vialidad VL-2

Al Poniente: 56.83 con VL-1

H4-U3.-Con una superficie de 1,103.04 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 21.07 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 21.00 ml con con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Oriente: 51.66 con MB4-1

Al Poniente: 53.39 ml con VL-2

H4-U4.-Con una superficie de 1,093.15 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 24.06 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 24.00 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Oriente: 44.56 ml con VL-3

AL Poniente: 46.53 ml con MB4-2

H4-U5.-Con una superficie de 559.36 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 12.35 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Sur: 15.00 ml con MB4-4

Al Oriente: 38.30 con VL-3

AL Poniente: 37.29 con MB4-4

H4-U6.-Con una superficie de 1,269.45 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 30.10 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 30.00 ml con VL-6 Priv. Morelos

Al Oriente: 41.08 ml con VL-4

AL Poniente: 43.54 ml con VL-3

H4-U7.- Con una superficie de 1,478.40 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 30.00 ml con VL-6 Calle Priv. Morelos

Al Sur: 30.00 ml VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 49.28 ml con VL-4

AL Poniente: 49.28 ml con VL-3

H4-U8.-Con una superficie de 1,141.71m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 30.10 con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 30.00 ml VL-6 calle Priv. Morelos

Al Oriente: 36.29 ml con VL-5

AL Poniente: 39.80 ml con VL-4

H4-U9.-Con una superficie de 1,503.26 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 30.02 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Sur: 30.00 ml con VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 50.56 ml con VL-5

AL Poniente: 49.68 ml con VL-4



H4-U10.-Con una superficie de 203.60 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 1.44 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 10.33 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Oriente: 35.38 ml Propiedades Particulares caserío la Ceja.

AL Poniente: 34.80 ml con VL-5

H4-U11.-Con una superficie de 930.71 m2 y teniendo en cuenta como límites:

Al Norte: 13.42 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Sur: 25.38 ml con VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 44.94 ml con Prop. Particulares Caserío la Ceja

Poniente: 51.17 ml con VL-6

MB4-1.- Con una superficie de 960.78 M2. Y teniendo como límites:

Al Norte: 11.55 ml con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 26.17 con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Oriente: 52.81ml con VP-5

Al Poniente: 51.67 ml con H4-U3

MB4-2.- Con una superficie de 840.94 M2. Y teniendo como límites:

Al Norte: 24.96 ML con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: 10.78 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Oriente: 46.53 ml con H4-U4

Al Poniente: 50.28 ML con VP-5

MB4-3.- Con una superficie de 1,297.73 M2. Y teniendo como límites:

Al Norte: 26.18 ML con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Sur: 26.47 ML con VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 51.34 ML con VP-5

Al Poniente: 51.26 ML con CV-1

MB4-4.- Con una superficie de 631.04 M2. Y teniendo como límites:

Al Norte: 16.30 ml con VL-6 calle Priv. Morelos y 15.00 ml con H4-U5

Al Sur: 17.00 ml con VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 37.27 ml con H4-U5 y 12.00 ml con VL-3

Al Poniente: 51.32 ml con VP5

II . Espacios Verdes,

EV1.- con una superficie de 2,616.74 M2. Y teniendo como límites:

Al Norte: 70.53 ml con otros equipamientos.

Al Sur: 79.37 ml con VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 35.65 ml con EI-1

Al Poniente: 35.49 con sucs. Maria de Jesús Gómez Flores

EV3.- con una superficie de 243.45 m2. Y teniendo como limites:

Al Norte: con Imelda Gabriela Gómez Dávalos

Al Sur: con Ignacio nuño

Al Oriente: con MB4-2 , MB4-4 y VL-6

Al Poniente: con MB4-1, MB4-3 y VL-6

Comprende una Franja Jardinada de 1.00mts que corre a ambos lados de la vialidad propuesta VP5.

III.- Área de Equipamiento Institucional EI:

EI-1 con una superficie de 1,308.37 m2 y teniendo como limites:

Al Norte: 26.56 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Sur: 26.50 ml con VL-7 calle Esteban Alatorre

Al Oriente: 51.26 ml con MB4-3

Al Poniente: 51.28 ml con EV-1

IV.- Otros Equipamientos

Con una superficie de 981.27 m2 y teniendo como limites:

Al Norte: 66.58 ml con VL-6 calle Priv. Morelos

Al Sur: 70.53 ml con EV-1

Al Oriente: 15.63 con EI-1

Al Poniente: 13.68 ml con succ. Maria de Jesús Gómez Flores

ARTICULO 27.

a)-La normatividad específica para las zonas H4-U es:

- Una densidad máxima de 58 viviendas por hectárea
- Una densidad máxima de 290 habitantes por hectárea
- Superficie Mínima de Terreno de 90.00 M2.
- Frente mínimo del lote de 6.00 Mts
- C.O.S. 0.8
- C.U.S. 1.6
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- 1 Cajón de estacionamiento por vivienda
- Respetar el 30% de servidumbre como área jardinada
- Deberá tener una servidumbre frontal de 2.00 m.
- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
- 3. Mts. de Restricción Posterior
- Edificación Semicerrada o cerrada.

b) La normatividad específica para las zonas MB4 es:

- **Superficie mínima de terreno será de 200 m²**
- **Frente mínimo de terreno de 12.00 mts.**
- **C.O.S. 0.8**
- **C.U.S. 2.4**
- **La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.**
- **1 Cajón de estacionamiento vehicular por cada 40.00 m² construidos.**
- **Deberá tener una servidumbre frontal de 5.00 mts**
- **Respetar el 20% de servidumbre Jardinada**
- **Restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades específicas de la zona específica.**
- **3 mts restricción posterior**
- **varia modo de edificación**

NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS:

ARTICULO 28.-*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 como mínimo el 15% de la superficie bruta de la zona a desarrollar. La superficie comprendida del predio a urbanizar es de 32,709.24 m2 de los cuales se dará el 15.74% de Cesión correspondiente a 5,149.83 M2 se destinaran :

el 8.74% (2,860.19 m2) se destinara para áreas verdes o espacios abiertos y, el 4% (1,308.37 m2) corresponderá al equipamiento escolar y, el 3% (981.27 m2) para otros equipamientos, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XIII del reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

ARTICULO 29.-*Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial se sujetaran 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 publica, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:*

I.- Pavimentos: *Los arroyos de las calles deberán ser de empedrado con guarniciones de concreto hidráulico.*

II.- Banquetas: *Se construirán banquetas de concreto hidráulico con un ancho de 1.20 Mts. y el resto de la superficie jardinada.*

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

CAPITULO VII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO

I. CRITERIOS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

ARTICULO 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.*

II. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION:

- **Guarniciones de Concreto Hidráulico.**
- **Banquetas de Concreto o Adoquín**
- **Pavimento de Empedrado**
- **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.**

Las Obras de urbanización de Abastecimiento de Agua potable :
Se hará la conexión a través de la línea que pasa por la calle Priv. Morelos.

La red de Alcantarillado Sanitario con descargas domiciliarias:
Se construirá una línea de drenaje con un diámetro de 10 " de oriente a poniente que pasara por la VL-6 hasta el cruce con la VL-4 que entroncara al colector municipal en la calle Priv. Morelos; Se construirá otra línea que pasara por la VP5 de Norte a sur para el desalojo del resto del predio, esta línea se conectara a través del trazo propuesto de la VP5 hasta entroncar con el colector municipal alojado en los márgenes del Río Zapotlanejo.

La red de Electrificación y de Alumbrado:
La línea de electrificación se conectara a través de las líneas que pasan por la calle Priv. Morelos.

III. DETERMINACION DE AREAS DE CESION PARA DESTINOS:

ARTICULO 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.*

ARTICULO 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 15.74% (5149.83 m2) de cesión, el 8.74% (2,860.19 m2) se destinara para áreas verdes o espacios abiertos y, el 4% (1,308.37 m2) corresponderá al equipamiento escolar y, el 3% (981.27 m2) para 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.*

ARTICULO 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.*

ARTICULO 34.-*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.*

ARTICULO 35.- *Los elementos que integran la estructura vial existentes y propuestos, para las acciones de conservación y mejoramiento, se describen en el artículo No, 28 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.*

ARTICULO 36.-*Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de urbanización, contienen las características marcadas por el artículo 23 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación.*

A. VIALIDADES LOCALES

VL-1 Propuesta con el nombre de “José Maria Mercado” con una superficie de 687.87 m2 longitud es de 57.32 Mts. con una sección de 12.00 ML .

VL-2 Propuesta con el nombre de “Pbro. Calvillo” con una superficie de 646.54 M2.Cuya longitud es de 53.88 ml. con una sección de 12.00ml.

VL-3 Propuesta con el nombre de “ Capitán Rafael Maldonado” con una superficie de 1,120 m2 Cuya longitud es de 93.37 ml con una sección de 12.00 ml

VL-4 Propuesta con el nombre de “José Toribio Huidrobo” 1,079.17 m2 Cuya longitud es de 89.91 ml con una sección de 12.00 ml.

VL-5 Propuesta con el nombre de “Iriarte” 1,036.81 m2 Cuya longitud es de 86.42 ml con una sección de 12.00 ml.

VL-6 Propuesta Con el nombre de calle Priv. Morelos con una superficie de 3,109.69 m2 Cuya longitud es de 258.69 ml. con una sección de 12.00 ml

VL-7 Propuesta con el nombre de calle Esteban Alatorre con una superficie de 1,725.36 m2 Cuya longitud es de 272.98 ml. con una sección de 12.00 ml

VIALIDADES PRIMARIAS:

**VP-5 Propuesta con una superficie de 2,555.38 m2 Cuya longitud es de 121.69 ml con una sección de 23.00 mts
(Ver cuadro de Plano E3)**

B. Centros Barriales :

CB-3. Centro Barrial La Ceja localizado al Norponiente del Centro de Población y que se desarrolla alrededor de la intersección de las vialidades propuestas VC-3 y VP-5.

Centros Vecinales:

Centro Vecinal se ubicara en el área de donación (EV , EI y otros equipamientos) , en la intersección de la VL-6 y de VP-5 al suroeste del área de aplicación.

Equipamiento Institucional (EI) El equipamiento Institucional se ubicara dentro del centro vecinal, 15.74% (5,149.83 m2) de cesión,

EL 8.74% (2,860.19 m2) se destinara para áreas verdes o espacios abiertos, y el 4% (1,308.37 m2) corresponderá al equipamiento escolar y,

EL 3% (981.27 m2) para otros equipamientos.

Ver capítulo de Utilización general del Suelo

CAPITULO VII.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 serán 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

ARTICULO 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 IX.

TRANSITORIOS

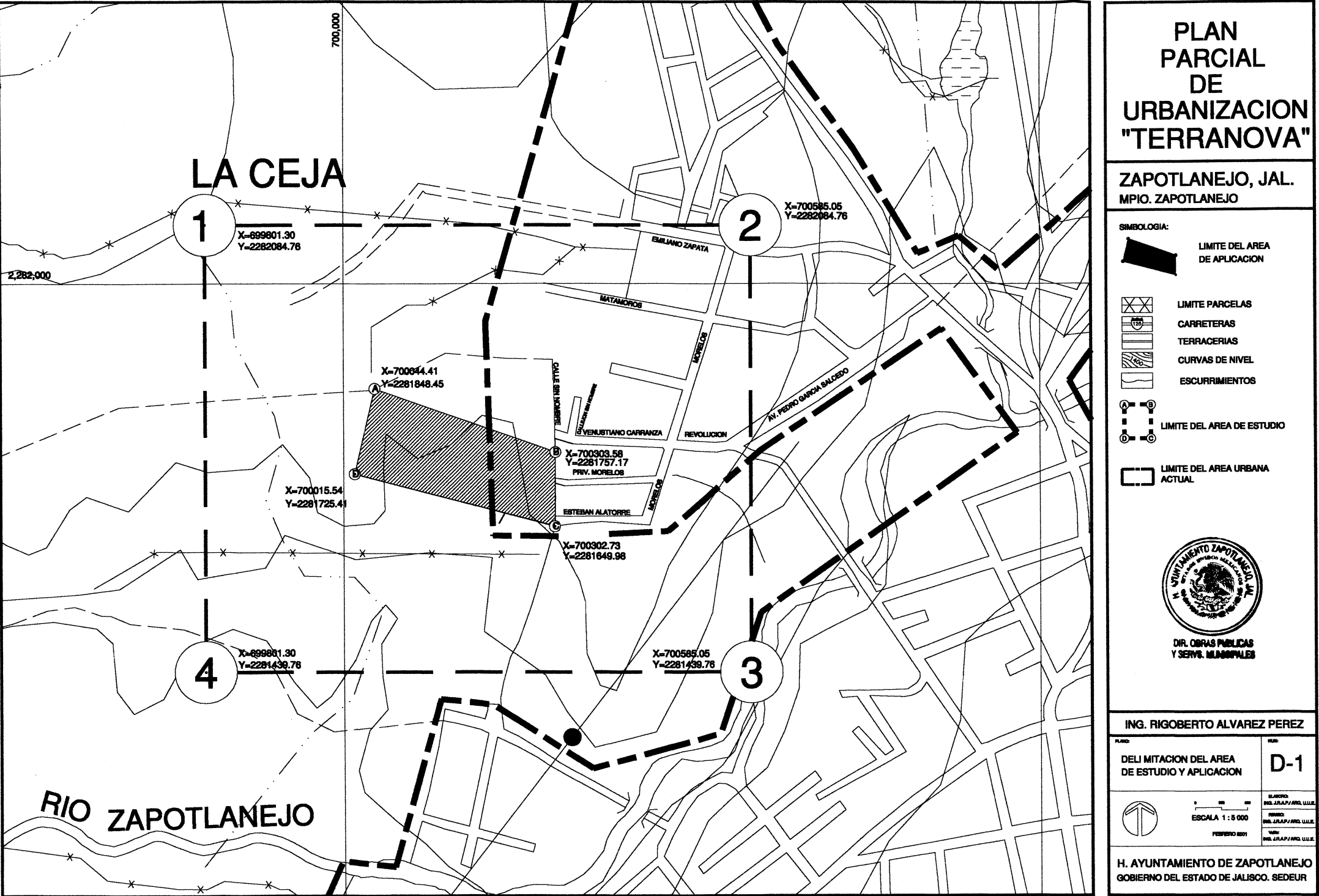
PRIMERO. Las disposiciones del Plan Parcial de urbanización "TERRANOVA" del municipio de Zapotlanejo, Jalisco, entraran en vigor a partir de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de Mayor circulación en la entidad.

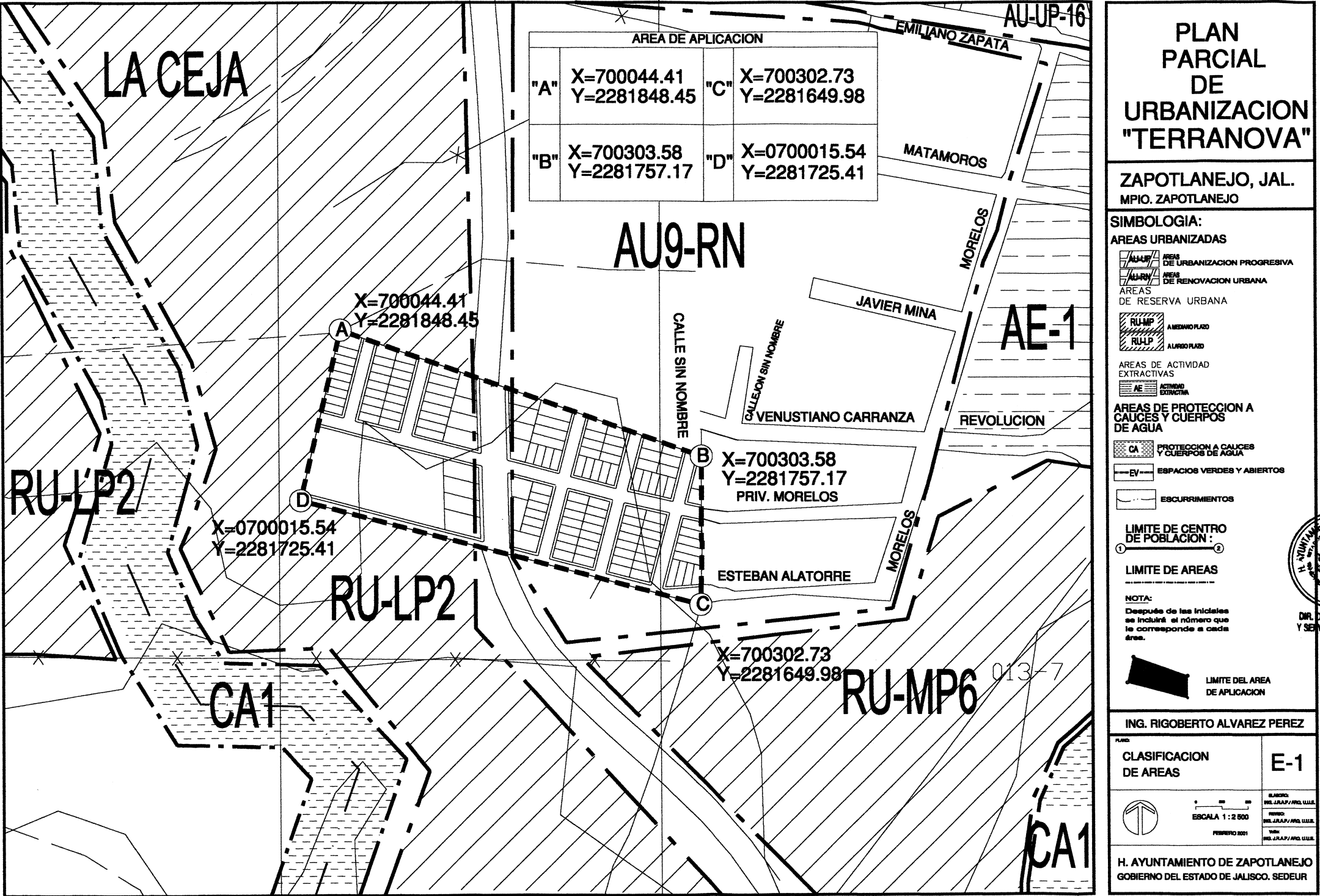
SEGUNDO. Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Publico de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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 13 DE NOVIEMBRE DE 1997.











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

JUEVES 26 DE JULIO DE 2001

NÚMERO 2. SECCIÓN III

TOMO CCCXXXIX

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "Terranova", del municipio
de Zapotlanejo, Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx