



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

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 3 DE ABRIL
DE 2001**

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

3

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 URBANIZACIÓN VERSIÓN ABREVIADA "MISIÓN DE SAN FRANCISCO", DEL MUNICIPIO DE TLAQUEPAQUE, JAL.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES

1.1 Enunciado del Plan: Plan Parcial de Urbanización "Misión de San Francisco".

1.2 Datos Generales del Proyecto:

1.2.1 Tipo de Acción Urbanística a desarrollar: Privada

1.2.2 Uso Propuesto: Habitacional

1.2.3 Giro Específico: Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta.

1.2.4 Localización:

El predio donde se propone la realización del proyecto de urbanización "MISIÓN DE SAN FRANCISCO", se localiza en la confluencia de las calles Lázaro Cárdenas y calle Ramón Manscal, al oriente del poblado de Sta Anita, en el Mpio. de Tlaquepaque

1.2.5 Superficie:

El terreno tiene una superficie aproximada de 78,277.82 M2, conforme a escrituras. Se tiene programada la edificación de 595 viviendas de interés social mismas que alojarán un total de 2,975 habitantes.

1.2 Nombre del Propietario: Arq. José Leoncio Cervantes Martínez

1.3 Perito Responsable de la Elaboración del Plan Parcial de Urbanización:
Arq. Prino Francisco Lara Blanco.

II LA FUNDAMENTACION JURIDICA

La fundamentación jurídica que soporta el presente Plan Parcial de Urbanización de "MISIÓN DE SAN FRANCISCO", parte de los preceptos constitucionales establecidos en La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, párrafo tercero, 73 fracción XXXIXC; 115 fracciones II, III, IV Y VI reformadas el 3 de febrero de 1983 que se refieren en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero 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 el artículo 39 fracción I inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 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, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12, fracción J, facultada a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, lo Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y lo Planes Parciales de Urbanización artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.

En apego al acuerdo de Cabildo de fecha 8 de Junio de 2000, en el cual "Se aprueba que al predio ubicado sobre las calles Ramón Maestral y Lázaro Cárdenas en Santa Anita, Jalisco, con una superficie aproximada de 78,277.00M2, propiedad del Sr. Agustín Levy Villegas, en el Distrito Urbano TLQ4 y Subdistrito Urbano TLQ4-02, se modifique la fracción de terreno que de acuerdo al Plano de Utilización General del Suelo E2, que se presenta como Granjas Y Huertos, Cambie a Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad alta H4H y la fracción del predio que se presenta como Habitacional Unifamiliar Densidad Alta, cambie a Habitacional Plurifamiliar de Densidad Alta. En virtud de lo anterior, también se modifique el Plano de Calificación de Areas E1, quedando el predio en cuestión, como Reserva Urbana Acorta Plazo, una vez que cumple con los requisitos del Dictamen del Sistema Inter municipal de Agua Potable y Alcantarillado". Del cual se deriva el Dictamen de Tránsito, Usos y Destinos Específicos No. 2494/2000, del expediente No. 098 TLQ-03-05 U/99 023, emitido por La Dirección de Obras Publicas del H Ayuntamiento de Tlaquepaque, Jalisco, como FAVORABLE al emplazamiento de uso Habitacional Plurifamiliar de Densidad Alta, tipo H4 H, con fecha Junio 30 de 2000, como respuesta al Sr. Agustín Levy Villegas.

De acuerdo a las disposiciones emitidas por La Junta Municipal de Agua Potable y Alcantarillado con No. de Oficio 299/99 y fecha octubre 14 de 2000

Lo anterior es con el objeto de garantizar su integración en el contexto donde se ubique, y que se atienda prioritariamente a la habitación de los espacios anexos o contiguos al área de aplicación de los instrumentos normativos mencionados, buscando en todo momento un desarrollo urbano armónico integrado

III LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

Plan Estatal de Desarrollo 1985-2000

Este Plan establece, para la política de Desarrollo Urbano y Vivienda dos grandes objetivos:

- Adecuar la distribución territorial del estado a los recursos regionales para propiciar un desarrollo urbano sustentable, y
- Mejorar la calidad de la vida urbana a partir de la gestión municipal y de la participación comunitaria

Como estrategias para lograr estos objetivos se señalan las siguientes:

- Establecimiento de condiciones que desalienten y regulen el crecimiento de la zona metropolitana.
- Propiciar incentivos para el fortalecimiento de centros de población estratégicos.
- Estructuración de sistemas microrregionales urbano-rurales.
- Descentralización efectiva de la gestión urbana a los municipios
- Coordinación institucional y participación social para ampliar la infraestructura urbana
- Promoción del Sistema Estatal de Suelo Urbano, Urbanización y Vivienda

En estrecha relación con este Plan de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal establece una red jerarquizada de centros de población por niveles de atención que tiene por objeto mejorar la distribución de los servicios urbanos básicos y servir de base para la integración de los sistemas microrregionales.

De los Objetivos Generales del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlaquepaque. (Publicado en La Gaceta Municipal en Dic. De 1997) Del cual se Deriva el Plan Parcial DU 4, Subdistrito Urbano 03

Son objetivos generales del Programa:

- I. Establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización,
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio.
- III. Alentar la radicación de la población en su medio mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VI. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escumientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo,

- VII. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando las áreas, los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VIII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IX. Establecer las bases a efecto de promover mediante la elaboración de convenios, la participación de las asociaciones de vecinos, los grupos sociales y los titulares de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en este Programa Municipal;
- X. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y

En los Angeles que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Este Plan Parcial de Urbanización está condicionado por las políticas que se señalan para los niveles superiores del sistema de planeación urbana que existe para el país, el estado y el municipio. Así mismo es coherente con los objetivos y políticas contenidas en el Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara y con los principios que enmarca la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Conforme a los preceptos de las Leyes de Planeación, General de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, ordenamientos legales a través se gestionará, además de definir los alcances o ámbitos de aplicación de cada una de ellas.

El primer nivel de Planeación se refiere a los Planes y Programas Básicos que comprenden:

- 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 comprenden a los Planes y Programas derivados que agrupan:

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

El tercer nivel de Planeación se refiere a los Planes y Programas de Coordinación, siendo estos:

- a) Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
- b) Los Programas que Ordenen y Regulen a las zonas Conurbadas Interestatales.
- c) Los Programas que Ordenen y Regulen a las zonas Conurbadas Intermunicipales.
- d) Los Programas de Ordenamiento Ecológico Regional.
- e) Los Planes Parciales de Urbanización que Regulen y Autoricen acciones Intermunicipales.

El presente documento se ubica en el segundo nivel de Planeación y corresponde a un **Plan Parcial de Urbanización** que promueve para una acción urbanística en un predio con una superficie total 78,277.92m². Para regular y controlar la forma de utilización del suelo con la edificación.

Este tipo de documento que adquiere el carácter de instrumento normativo, para autorizar la ejecución de Acciones de Urbanización tanto públicas como privadas que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades previstas en los títulos quinto y sexto de la Ley de Desarrollo

Urbano del Estado, y que corresponde de un plan derivado adquiere validez jurídica en el momento de publicarse en el Periódico Oficial del Estado y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de que en éste se reflejan finalmente los objetivos de los Planes Y Programas básicos, al precisar las políticas para regular y controlar el crecimiento de los centros de Población, en sus aspectos cualitativos como cuantitativos.

Las características de un Plan Parcial de Urbanización son definidas en el artículo 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y sus objetivos definidos en el artículo 84 de la misma Ley, los cuales son primordialmente:

- a) Precisar La Zonificación de las áreas que integran y delimitan el Centro de Población.
- b) Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano.
- c) Determinar, en su caso, los usos y destinos que se generen por efecto de las Acciones Urbanísticas.
- d) Precisar las Normas de Utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.
- e) Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- f) Determinar las obligaciones a cargo de los propietarios de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Los antecedentes de Planeación que existen para el Distrito Urbano TLQ-04 "Sta. Anita", Subdistrito Urbano No. 03 Municipio de Tlaquepaque, Jalisco donde se localiza el área de estudio para la elaboración del presente Plan Parcial son:

IV

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS QUE SE PERSIGUEN

En congruencia con lo establecido en la normatividad vigente, el plan parcial de urbanización "MISIÓN DE SAN FRANCISCO" se plantea a partir de la perspectiva de implementar acciones tendientes a sustituir el proceso espontáneo de los Asentamientos Humanos que la misma Inercia del fenómeno de conurbación provoca en los centros de población con su integración urbana; los alcances que se pretenden obtener, quedan comprendidos en los siguientes objetivos:

IV.1 Objetivos Generales:

- Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve.
- Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.
- Procurar que en la zona se mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar.
- Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de la zona.

IV.2 Objetivos Específicos:

- Establecer el esquema de zonificación, para determinar las reservas, usos y destinos del área de estudio previendo con ello un crecimiento armónico de la zona.
- Implementar las políticas de desarrollo, a fin de controlar la producción urbano-arquitectónica de los predios comprendidos en el esquema de zonificación propuesta.
- Determinar las áreas de cesión para destinos.
- Identificar la estructura vial que soportaría la acción de edificación para su integración.
- Precisar mediante su análisis la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano necesarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes del área de estudio y en particular del Desarrollo Habitacional "MISIÓN DE SAN FRANCISCO".
- Consolidar a través de la acción urbanística "formal" el centro de población.
- Incentivar el enclavamiento de vivienda de interés social.

V LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN PRECISA DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Ubicación del Plan Parcial de Urbanización "MISIÓN DE SAN FRANCISCO"

El predio se ubica en la zona Sur - oeste del Distrito Urbano TLQ-04 en Santa Anita Mpio. de Tlaquepaque.

Delimitación del Área de Estudio: (Plano D 1)

El polígono de área de estudio se determinó para su análisis con una superficie aproximada 2.162,733.59 m². en el cual se establece el esquema de reservas, usos y destinos que permita la integración del predio que se promueve entre los siguientes límites físicos:

- Al norte:** Calle
- Al oriente:** Calle Revolución y límite Municipal con Tlajumulco
- Al sur:** Camino a San Sebastián y límite Municipal con Tlajumulco.
- Al poniente:** Calle 5 de Mayo

Las coordenadas de localización de acuerdo al sistema UTM del Área de Estudio, son las siguientes.

Vértice	Coordenadas en "X"	Coordenadas en "y"
1	662,736.47	2,274,091.05
2	662,956.17	2,273,842.01
3	662,942.37	2,273,828.12
4	663,034.61	2,273,794.15
5	663,068.54	2,273,877.77
6	663,387.20	2,273,799.84
7	663,094.98	2,273,010.41
8	663,444.31	2,272,845.90
9	663,447.38	2,272,682.39
10	663,331.25	2,272,275.21
11	663,052.81	2,272,383.28
12	662,888.59	2,271,919.80
13	662,697.40	2,272,139.96
14	661,807.17	2,272,429.29
15	661,828.96	2,272,558.45

El área de aplicación del plan constituye su ámbito territorial, para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios, para los efectos de la ley en su fracción III de los artículos 134 y 221 respectivamente y en relación con lo dispuesto en el artículo 16 del reglamento comprende a una unidad vecinal, que es la célula elemental de la estructura urbana, conteniendo la totalidad del área a urbanizar en un predio con una superficie total 78,277.92 M²

El predio que compone el área de aplicación del presente plan se ubica al oriente del Distrito Urbano TLQ- 4 en Santa Anita, y lo conforman los siguientes límites:

Predio con una superficie de 78,277.92 M²

Al norte: Colinda con Calle Lázaro Cárdenas.

Al este: Con propiedad particular.
Al sur: Con propiedad del Sr. Oscar Becerra
Al oeste: Colinda con la calle Ramón Manscal.

Las coordenadas de localización del polígono de acuerdo al sistema UTM del Área de Aplicación, son las siguientes:

Vértice	Coordenadas en "X"	Coordenadas en "y"
1	662,923.53	2,272,824.58
2	663,066.33	2,272,800.57
3.	663,054.85	2,272,738.14
4	663,159.11	2,272,715.00
5.	663,098.31	2,272,544.54
6.	663,019.52	2,272,562.05
7	663,000.68	2,272,457.88
8	662,863.28	2,272,489.68

VI DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACION

VI.1.1 El plan parcial de urbanización para la expansión urbana denominado "MISIÓN DE SAN FRANCISCO", establece:

- I.- La clasificación de áreas.
- II.- La zonificación específica precisando los usos y destinos
- III.- Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación
- IV.- Referencia a las normas de Diseño Urbano
- V.- Determinación de Areas de Cesión para Destinos, y vialidades
- VI.- Requerimientos de Equipamiento Urbano
- VII.- Obras Mínimas de Urbanización.

VI.1.2 Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 92, 144, 195, 199, 221 y demás relativos a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

VI.1.3 Para los efectos del presente plan parcial de urbanización se designara como:

- I.- Ley: La ley de Desarrollo urbano del Estado de Jalisco.
- II.- Reglamento: El reglamento estatal de Zonificación
- III.- Municipio: El municipio de Tlaquepaque, Jalisco.
- IV.- Centro de población: Municipio de Tlaquepaque Jalisco.
- V.- Programa de Desarrollo Urbano: El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlaquepaque
- VI.- Plan o Plan parcial de Urbanización: El plan parcial de urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "MISIÓN DE SAN FRANCISCO".
- VII.- Documento Técnico: El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbanístico del plan
- VIII.- Anexo Gráfico: El conjunto de planos impresos que forman parte de este plan.
- IX.- Determinación: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan, las normas de zonificación urbana, las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, las áreas de cesión para destinos, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de las particulares derivadas del mismo

VI.1.4 El presente plan parcial de urbanización del que forma parte integral los anexos gráficos, contienen la exposición de los resultados de los estudios técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática del crecimiento urbano de una zona del municipio de Tlaquepaque, Jalisco, traducido en actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente.

VI.1.5 El plan parcial de urbanización forma parte del Programa Municipal de Desarrollo urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito TLQ-04 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Tlaquepaque, Jalisco, el cual contiene la clasificación de áreas y zonificación primaria definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico

VI.1.6 El área de aplicación del plan constituye su ámbito territorial, para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios para los efectos de la ley en su fracción III de los artículos 134 y 221 respectivamente, y en relación con lo dispuesto en el artículo 16 del reglamento comprende a una unidad vecinal, que es la célula elemental de la estructura urbana, comprendiendo la totalidad del área a urbanizar en un predio con una superficie total **78,277.92M2**.

VI.1.7 El predio que compone el área de aplicación del presente plan se ubica al oriente del distrito Urbano 4, y lo conforman los siguientes linderos.

Predio, con una superficie de **78,277.92M2**

- Al norte:** Colinda con Calle Lázaro Cardenas.
- Al este:** Con propiedad particular
- Al sur:** Con propiedad del Sr. Oscar Benerra
- Al oeste:** Colinda con la calle Ramón Mariscal.

Las coordenadas de localización del polígono de acuerdo al sistema UTM del Área de Aplicación, son las siguientes

Vertice	Coordenadas en "X"	Coordenadas en "y"
1	662,823.53	2,272,824.58
2	663,066.33	2,272,800.57
3	663,054.85	2,272,733.14
4	663,159.11	2,272,715.00
5	663,086.31	2,272,544.54
6	663,019.52	2,272,562.05
7	663,000.88	2,272,457.88
8	662,883.28	2,272,489.88

VI.1.8 La utilización del suelo se realizará considerando en todo momento la clasificación de áreas y predios que se señalan en el plano de zonificación secundaria, para lo cual se solicitará ante la dependencia municipal los dictámenes y autorizaciones correspondientes para el tipo de acción que se promueva.

VI.1.9 Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación conforme a las normas de urbanización y de control de la edificación establecidas en el presente documento, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas, además de las que señalen las autoridades municipales, debiendo acatar en todo momento los siguientes lineamientos:

A) Lineamientos para predios y edificaciones construidas para las zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta, Tipo H4- H

- I. **Uso Permitido:** Habitacional Plurifamiliar de Densidad Alta
- II. **Superficie Mínima de Lote:** 120.00m².
- III. **Frente Mínimo de Lote:** 5.00 m.
- IV. **El coeficiente de ocupación del suelo (c.o.s.):** 0.8
- V. **El coeficiente de utilización del suelo (c.u.s.):** 1.6
- VI. **La altura Máxima será:** la resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo
- VII. **Se deberá de prever un cajón de estacionamiento por vivienda**
- VIII. **Restricción frontal:** Será de dos metros, en esta superficie se deberá de respetar el 20% como área jardinería
- IX. **Restricción posterior:** Será de tres metros
- X. **Restricción Lateral:** Según el caso
- XI. **Modo de edificación será:** cerrado

VI.1.10 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) La ley general de Asentamientos Humanos.
- b) La ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco.
- c) El reglamento Estatal de Zonificación
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales en materia de aguas
- f) Las leyes regionales y disposiciones federales, estatales y municipales, en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación, y
- h) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

VI.1.11 Se aprueban como elementos de la zonificación urbana

- I - La Clasificación de Áreas, establecidas en el Plano E-1.
- II - La estructura urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico E-3

VI.1.12 Se aprueba la determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría según se especifica en el plano del anexo gráfico E-2.

La clasificación de áreas y zonificación aplicables al presente plan parcial se define a continuación:

VI.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS: Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo no. 9 del reglamento, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

VI.2.1 Áreas de Reserva Urbana a corto plazo (RU-CP):

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población pertenecientes a la reserva urbana que cuenten con las obras de urbanización básica a las que se refiere el artículo 146 y 147 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato, indicadas en el Gráfico E-1

--

RU-CP 01

Al norte: Colinda con Calle Lázaro Cárdenas.
 Al este: Con propiedad particular
 Al sur: Con propiedad del Sr. Oscar Becerra
 Al oeste: Colinda con la calle Ramón Manscal
Superficie: 78,277.92M2

VI.3 ZONIFICACION SECUNDARIA.

VI.3.1 Zonas de Uso Habitacional (Hx): (Gráfico E-2)

Comprende todo tipo de edificaciones para el Uso Habitacional Indicadas en el Gráfico E-2

H4-H 01. - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta Límites:

Al norte: Colinda con Calle circuito Sta. Clara Sur.
 Al este: Con Calle Toscana
 Al sur: Con propiedad Particular
 Al oeste: Colinda con la calle Ramón manscal.
Superficie: 3,679.01M2.

H4-H 02. - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta Límites

Al norte: Colinda con Calle circuito Sta. Clara Norte.
 Al este: Con Privada Sta. Clara 8
 Al sur: Con Calle circuito Sta. Clara Sur
 Al oeste: Colinda con la calle Ramón manscal.
Superficie: 3,058.33M2.

H4-H 03. - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta Límites:

Al norte: Colinda con Calle circuito San Damián y EV-03.
 Al este: Con Calle circuito San Damián.
 Al sur: Con Calle circuito Sta. Clara Norte.
 Al oeste: Colinda con la calle Ramón manscal.
Superficie: 5,939.91M2.

H4-H 04. - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta Límites:

Al norte: Colinda con Calle Lázaro Cárdenas.
 Al este: Con Calle Revolución
 Al sur: Con Calle circuito Sta. Clara Norte
 Al oeste: Colinda con la calle Ramón manscal
Superficie: 6,795.25M2.

H4-H 05. - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta Límites:

Al norte: Colinda con Calle Circuito Santa Clara Norte
 Al este: Con Calle Revolución y EV-02.
 Al sur: Con Calle circuito Sta. Clara Sur y EV-02
 Al oeste: Colinda con Privada Santa Clara 7
Superficie: 5,221.64M2.

H4-H 06 - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta. Límites.

Al norte: Colinda con Calle Circuito Santa Clara Sur.
Al este: Con Calle Revolución.
Al sur: Con Privada Toscana.
Al oeste: Colinda con Calle Toscana.
Superficie: 4,133.34M2.

H4-H 07 - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta. Límites:

Al norte: Colinda con Calle Circuito Santa Clara Norte.
Al este: Con Calle Circ. Santa Clara Oriente
Al sur: Con Santa Clara Sur.
Al oeste: Colinda con Calle Revolución.
Superficie: 7,127.27M2.

H4-H 08 - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta. Límites:

Al norte: Colinda con Propiedad Privada
Al este: Con Propiedad Privada.
Al sur: Con Propiedad Privada.
Al oeste: Colinda con Calle Revolución y calle Santa Clara Poniente.
Superficie: 7,203.08M2.

H4-H 09 - Zona de Uso Habitacional Plurifamiliar Densidad Alta. Límites:

Al norte: Con Privada de Assisi
Al este: Con Circuito Santa Clara este
Al sur: Con Circuito Santa Clara Norte.
Al oeste: Con Privada Santa Clara 4
Superficie: 2,628.34M2.

VI.3.2- Zonas de Usos Mixtos Barrial de Intensidad Alta (MB-4)

Son las zonas donde la Habitación es predominante, pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 75% de la zona

Comprenden las instalaciones dedicadas al comercio y a la prestación de servicios indicadas en el Gráfico E-2.

MB-4 01 - Zona de Usos Mixtos Barriales de Intensidad Alta. Límites.

Al norte: Colinda con Calle Lázaro Cardenas
Al este: Con H4-H 04.
Al sur: Con H4-H 04.
Al oeste: Colinda con Calle Ramón Mansoral
Superficie: 216.95 m2

MB-4 02 - Zona de Usos Mixtos Barriales de Intensidad Alta. Límites.

Al norte: Colinda con Circ. Santa Clara Norte.
Al este: Con H4-H 01
Al sur: Con H4-H 01
Al oeste: Colinda con Calle Ramón Mansoral
Superficie: 206.88 m2

VI.3.3- Espacios Verdes y Abiertos (EV):

Son las superficies destinadas para actividades recreativas y de esparcimiento, pudiendo realizarse dentro de esas mismas, prácticas cívicas y deportivas. Indicadas en el Gráfico E-2

EV 01. - Zona de espacios verdes y abiertos. Límites:

Al norte: Colinda Privada Santa Clara No.1.
Al este: Con Circuito Santa Clara Oriente.
Al sur: Colinda Privada Santa Clara No.2.
Al oeste: Colinda Privada Santa Clara No.4.
Superficie: 549.96 m²

EV 02. - Zona de espacios verdes y abiertos. Límites:

Al norte: Colinda Privada Santa Clara No.5.
Al este: Con Calle Revolución
Al sur: Colinda Circuito Santa Clara Sur.
Al oeste: Colinda Privada Santa Clara No.6
Superficie: 1,123.24 m²

EV 03. - Zona de espacios verdes y abiertos. Límites:

Al norte: Colinda Circuito San Damián.
Al este: Con El-1 Circuito San Damián.
Al sur: Colinda con Privada San Damián 4
Al oeste: Colinda con Privada San Damián 3
Superficie: 1,656.40 m²

EV 04. - Zona de espacios verdes y abiertos. Límites:

Al norte: Colinda Privada Toscana.
Al este: Con El-1 Calle Revolución.
Al sur: Colinda con Propiedad Privada
Al oeste: Colinda con Calle Toscana.
Superficie: 1,998.45 m²

VI.3.4.- Equipamiento Institucional (EI):

Comprende el conjunto de edificios y espacios, en los que se proporciona a la población, servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. Indicadas en el Gráfico E-2

EI-01. - Zona de equipamiento Institucional. Límites:

Al norte: Colinda con IN-01
Al este: Con Privada Santa Clara No. 7.
Al sur: Colinda con Circuito Santa Clara Sur
Al oeste: Colinda con Privada Santa Clara Sur.
Superficie: 1,737.41 m²

EI-02. - Zona de equipamiento Institucional. Límites:

Al norte: Colinda con Privada Toscana.
Al este: Con calle Revolución
Al sur: Colinda con EV-04
Al oeste: Colinda con EV-04
Superficie: 1,834.54 m²

VII.3.5- Otros Equipamientos, Equipamiento de Infraestructura (IN)

Comprenden las instalaciones de Infraestructura requeridas para centros generadores o controladores de infraestructura urbana, tales como Plantas Potabilizadas, Tanques de Almacenamiento o Bombeo, Plantas de Tratamiento, subestaciones y similares. En este caso particular se propone este destino para un futuro emplazamiento de un pozo y tanque elevado; proporcionando al Ayuntamiento la alternativa de este recurso. Indicadas en el Gráfico E- 2.

IN 01 - Zona de Equipamiento de Infraestructura. Límites:

Al norte: Colinda con Circuito Santa Clara Norte
Al este: Con Privada Santa Clara No 2.
Al sur: Colinda con El 01
Al oeste: Colinda con Privada Santa Clara No 8
Superficie: 385.78 m²

OTROS EQUIPAMIENTOS.- Zona de Equipamiento de Infraestructura. Límites:

Al norte: Colinda con Privada Toscana.
Al este: Con EV 04.
Al sur: Colinda con Propiedad Privada.
Al oeste: Colinda con Calle Toscana
Superficie: 2,368.17 m²

VII.4.- ESTRUCTURACIÓN URBANA

La Acción de Urbanización en su totalidad constituye una unidad vecinal conforme a las normas establecidas para las unidades territoriales del Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo, dada su localización en la estructura urbana del Centro de Población, se propone un Jardín Vecinal, el cual servirá para el área habitacional cercana a la Acción Urbanística.

CENTRO VECINAL:

CV-1 Localizado en el predio, en el Área de Casión para Destinos AC-5 en el Área de Aplicación. Indicado en el Gráfico E- 3

VII.4.1 ESTRUCTURACIÓN VIAL:

SISTEMA VIAL PRIMARIO:

Vialidades de Acceso Controlado: No se contemplan en el área de aplicación.
Vialidades Principales: No se contemplan en el área de aplicación

SISTEMA VIAL SECUNDARIO:

Vialidades Colectoras: No se contemplan en el área de aplicación

Vialidades Subcolectoras:

VS 1.- Calle Ramón Mariscal, derecho de vía 17.00 mts



Vialidades Locales, (Publicas):

1. - Calle Circuito Santa Clara Norte, derecho de vía 12.00 mts.
2. - Calle Circuito Santa Clara Poniente, derecho de vía 12.00 mts
3. - Calle Circuito Santa Clara Sur, derecho de vía 12.00 mts.
4. - Calle San Damián, derecho de vía 12.00 mts.
5. - Calle Toscana, derecho de vía 12.00 mts.
6. - Calle Revolución, derecho de vía 12.00 mts.
7. - Calle Privada de Assisi No. 3 derecho de vía 10.00mts. (Condominal)
8. - Calle Privada Toscana, derecho de vía 10.00mts. (Condominal)

Vialidades Condominales (Calles Tranquilizadas):

1. - Calles Privadas de San Damián No. 1, 2, 3, y 4 derecho de vía 7.00mts.
2. - Calles Privadas de Santa clara No.1, 2, 3, 5,6, 7 y 8 derecho de vía 7.00mts.
3. - Calles Privada de Assisi No. 1y2, derecho de vía 7.00mts.

VII REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO RELATIVAS A LA INGENIERIA DE TRANSITO Y A LA INGENIERIA URBANA.

VII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.

Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía

De acuerdo a la estructura vial planteada para la acción urbanística denominada "MISIÓN DE SAN FRANCISCO", se proponen las siguientes secciones y pavimentos de la vialidad conforme a los criterios establecidos en el capítulo correspondiente del Reglamento Estatal De Zonificación. En el entendido que las características geométricas y de diseño se establecerán en detalle en el proyecto definitivo de urbanización.

Vialidades Subcolectoras:

- VS 1. - Calle Ramón Manscal, derecho de vía 17.00 mts
Tipo de pavimento: Empedrado con guarnición y banquetas de concreto armado

Vialidad Pública (Locales):

- 1. - Calle Santa Clara, derecho de vía 12.00 mts
- 2. - Calle San Damián, derecho de vía 12.00 mts.
- 3. - Calle Toscana, derecho de vía 12.00 mts.
- 4. - Calle Revolución, derecho de vía 12.00 mts

+ Tipo de pavimento: Empedrado, con guarnición y banquetas de concreto armado

Vialidades Condominiales (Tranquilizadas):

- 1. - Calles Privadas de San Damián No. 1, 2, 3, y 4 derecho de vía 7.00mts
- 2. - Calles Privadas de Santa Clara No. 1, 2, 3, 5 y 8 derecho de vía 7.00mts
- 3. - Calle Privada de Assisi No. 1 derecho de vía 10.00mts
- 4. - Calles Privadas de Assisi No. 2 y 3, derecho de vía 7.00 mts
- 5. - Calle Privada Toscana, derecho de vía 7.00mts

+ Tipo de pavimento : Adopasto y Adoquín.

VII.2.-CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados en el capítulo XIV del R.Z.E.J. (Facilidades para personas con problemas de discapacidad)

VII.3.-CRITERIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Los criterios de infraestructura urbana son aquellos que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, que son solamente lineamientos que deberán definirse conjuntamente con estas para la elaboración de los proyectos definitivos respectivos, que corresponden a los siguientes rubros señalados en el Plano E-5 del anexo gráfico.

VII.4 OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 171 del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización para la zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H):

- Red de abastecimiento de agua potable a través de fuente de abastecimiento propia (pozo profundo) con toma domiciliaria atendiendo el dictamen de Factibilidad.
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, atendiendo al Dictamen Factibilidad del Sistema Operador, igualmente se deberán de realizar obras complementarias tales como: Líneas de alejamiento y continuación del colector que descarga a la red municipal, las cuales se definirán en el proyecto definitivo de urbanización.
- Sistema de drenaje pluvial.
- Red de electrificación con servicio de baja tensión instalación aérea.
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales y en áreas verdes y áreas de cesión.
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 176 del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización para la zonas de Espacios verdes y abiertos (EV):

- Red de abastecimiento de agua potable,
- Red de alcantarillado sanitario;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta,
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta
- Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público.
- Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- Arbolado y jardinería.

De conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización para la zonas de Equipamiento Institucional (EI):

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

VII.5.- LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

VII.5.1.- La presente determinación tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos previstos especialmente en el artículo 19 fracción I II y III de esta determinación. Indicado en el Gráfico E-5

VII.5.2.- Conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento las áreas públicas se clasifican:

I.- Cesiones para destinos. Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.

II - Cesiones para la vialidad y servicios públicos. Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

VII.5.3.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del reglamento, para la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H), la superficie relativa a la cesión para destinos se calculará a razón de 4.6 m² por habitante, de la superficie bruta de la zona a desarrollar:

Así mismo, existe dentro del área de aplicación zona de uso Mixto basal de intensidad Alta (MB4), que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136 fracción VI del Reglamento, calculada en el 15 % de la superficie bruta de esta.

H4-H. - 595 viviendas (2 975 habitantes x 4.6 m²) = **13,685.00 m²**
MB4. - 422.81 m² (área de cesión 15%) = **63.42 m²**

Por lo cual la cesión para destinos del fraccionamiento "MISIÓN DE SAN FRANCISCO" en el predio que lo conforma es de:

13,751.85M²

VII.5.4.- La superficie de cesión para destinos conforme a lo dispuesto en el artículo 136 fracción IV del reglamento se destinará de la siguiente proporción:

- I.- **7,426.05m²** EV Para espacios verdes y abiertos, representando el 8% del total
- II.- **3,571.95m²** EI Para equipamiento escolar, representando el 4% del total; y
- III.- **2,753.95m²** IN Para otros equipamientos, representando el 3% del total

VII.5.5.- Las áreas de cesión para destinos que correspondan al fraccionamiento habitacional denominado "MISIÓN DE SAN FRANCISCO", indicadas en el Gráfico E- 5, son las siguientes.

I.- Cesiones Para Destinos

AC-1 Área de Cesión para Destinos 1 Superficie de **849.96M²** Límites.

- Al norte: Con Privada Santa Clara No. 1
- Al este: Con Circuito Santa Clara Oriente
- Al sur: Con Privada Santa Clara No. 2
- Al oeste: Con Privada Santa Clara No. 2

AC-2. - Área de Cesión para Destinos 2. Superficie de **1,123.24M2**. Límites:

Al norte: Con Privada Santa Clara No. 5
 Al este: Con Calle Revolución.
 Al sur: Con Calle Santa Clara Sur
 Al oeste: Con Privada Santa Clara No. 8

AC-3 Área de Cesión para Destinos 3. Superficie de **1,658.40M2** Límites.

Al norte: Con Circuito San Damián
 Al este: Con Circuito San Damián
 Al sur: Con Privada San Damián No. 1
 Al oeste: Con Privada San Damián No. 1

AC-4. - Área de Cesión para Destinos 4 Superficie de **2,123.19M2** Límites:

Al norte: Con Circuito Santa Clara Norte
 Al este: Con Privada Santa Clara No 7
 Al sur: Con Circuito Santa Clara Sur
 Al oeste: Con Privada Santa Clara No 8

AC-5 - Área de Cesión para Destinos 5 Superficie de **8,199.16M2**.Límites:

Al norte: Con Privada Toscana.
 Al este: Con Calle Revolución
 Al sur: Con Propiedad Privada.
 Al oeste: Con Calle Toscana

II. Área de cesión para vialidades:

Circuito Santa Clara (Norte, Sur y Oriente	7,874.41 M2
Calle Revolución	3,391.76 M2
Calle San Damián	2,254.55 M2
Calle Toscana	1,540.37 M2
Afectación por calle Ramón Mariscal	2,093.32 M2

Total: 17,673.51M2

Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos, en tanto estos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo de el ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

VHI. 5.6- DOSIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO URBANO

Zonas de Equipamiento Urbano

ANÁLISIS ÁREA DE APLICACIÓN

SUPERFICIE TOTAL

78,277.92M²

TIPO DE ZONA: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA

DENSIDAD DE VIVIENDA AUTORIZADA: 87 VIV. / HA. 680 viv.

DENSIDAD DE VIVIENDA PROYECTO

595 VIV

87viv/ha

SUP. A DESARROLLAR

NUM. DE HABITANTES

A. DE CESION: 4.6 M²/ HABITANTE (13685 M²)
 B. CESION P/ MIXTOS 15% (63.42 M²)

78 277 92M²

2975

TOTAL DE A.DE CESION: 13,751.95 M²

ESTRUCT TERRITORIAL UNA UNIDAD VECINAL

SUPERFICIE ÁREA DE CESION POR ZONAS

	REGLAMENTO		PROYECTO SUPERABIT	
		13,748.00M ²	13,751.95M ²	3.95M ²
ESPACIOS VERDES	8%	7,423.92M ²	7,426.05M ²	2.13M ²
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	4%			1.02M ²
OTROS EQUIPAMIENTOS	3%	3,574.18M ²	3,571.95M ²	0.76M ²
		2,749.80M ²	2,753.95M ²	

REQUERIMIENTO DE EQUIPAMIENTO

	POBLACION	M ² /HAB	SUPERFICIE	TIPO DE	LOC.STRU
	TOTAL		REQUERIDA	ZONA	CT
JARDIN DE NINOS	2975	0.20	595	EI	CV
PRIMARIA	2975	0.80	2380	EI	CB
SECUNDARIA	2975	0.20	595	EI	CB
JARDIN VECINAL	2975	1.00	2975	EV	CV
PARQUE DE BARRIO	2975	1.00	2975	EV	CB
BIBLIOTECA	2975	0.04	119	EI	CB
CLINICA DE CONS.EXT.	2975	0.04	119	EI	CB
GUARDERIA INFANTIL	2975	0.04	119	EI	CB
CASETA DE VIGILANCIA	2975	1M ² C/10 HAB.	297.5	EI	CB
TOTAL=			10,174.50M²		

PARA LA DOSIFICACION DE EQUIPAMIENTO SE CONSIDERO UN CENTRO VECINAL

VII.5.7.- 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.

VII.5.8.- Las áreas de cesión para destinos quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio en el acto de incorporación municipal previsto en el artículo 211 de la ley.

VII.5.9.- Las áreas de cesión para destinos así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá conseguirse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

VII.6.- OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN.

Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y 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, las obras de edificación mínimas serán las siguientes:

I.- Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano, dichas obras serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.

II.- Las dedicadas a equipamiento escolar, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones asignadas, dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal y/o federal.

III.- Las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona tales como salas de reunión, oficinas de asociación de colonias y caseta de vigilancia, que deberán contar con las obras e instalaciones propias para esos efectos de conformidad con el artículo 143 del R.Z.E.U. el cual establece por este efecto 1 Dó m² de construcción por cada 10 habitantes en zonas habitacionales o mixtas.

VIII DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

VIII.1.1.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

VIII.1.2.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 398 de la Ley

VIII.1.3.- 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 de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal

VIII.1.4.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme el artículo 116 de la ley a través de la dependencia Municipal se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

IX DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

IX.1.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos 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.

IX.2.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulas de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la ley Estatal.

IX.3.- Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

IX.4.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

X

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

X.1.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta declaratoria y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del Título séptimo de la Ley.

X.2.- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.

TRANSITORIOS

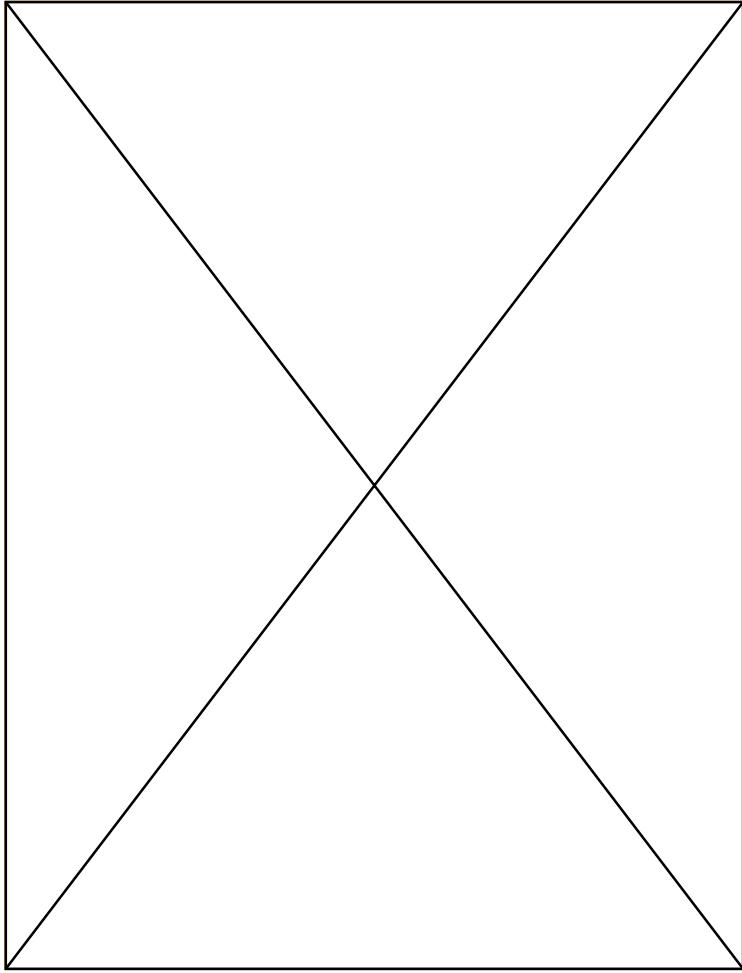
Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "**MISIÓN DE SAN FRANCISCO**", del Distrito Urbano TLO-04 "Sta. Anita", municipio de Tlaquepaque, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de sus periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo.- Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento

_____, Jalisco, a ____ de _____ de 20____. ..



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 3 DE ABRIL DE 2001

NÚMERO 3. SECCIÓN III

TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO

URBANO

Plan Parcial de Urbanización
"Misión de San Francisco" del
municipio, de Tlaquepaque, Jalisco.

Pág. 3



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx