GACETA MUNICIPAL

Órgano oficial de divulgación del
Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

Tlajomulco
Gobierno Municipal

CONTENIDO

Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco".

SECRETARÍA GENERAL

VOLUMEN II PUBLICACIÓN XIII
14 de Junio de 2011.

Acuerdo de Publicación.

Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco al día 15 quince del mes de Junio del año 2011 dos mil once.

Visto lo resuelto por el punto de acuerdo número 106/2011 tomado en la sesión ordinaria del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 10 diez de Junio del año 2011 dos mil once, en cumplimiento al mismo se dicta el presente acuerdo, y:

R E S U L T A N D O

I.- Mediante la escritura pública número 13,111 de fecha 02 de Abril del año 2004, pasada ante la fe del Licenciado Edmundo Márquez Hernández, Notario Público 03 de esta municipalidad, se constituyó la Asociación de Colonos del Zapote de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, A.C.

II.- Por oficio DPDU-271/2004 de fecha 15 de julio del 2004 se emitió el dictamen técnico informativo, relativo a la revisión de la acción urbanística bajo la modalidad de objetivo social denominada "Desarrollo Habitacional El Zapote", pasándose a consulta pública, sin que dentro de dicha etapa procesal se haya formulada observación alguna, como se desprende del oficio sin número de fecha 30 de abril del año 2010.

III.- En sesión ordinaria del Pleno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 05 de Julio del 2006, como el noveno punto de los asuntos generales, se aprobó y autorizó la acción urbanística bajo la modalidad de objetivo social denominada "Desarrollo Habitacional El Zapote"

IV.- En la sesión ordinaria del Pleno de este H. Ayuntamiento celebrada el día 16 de Abril del año 2008, dentro del punto 4 del orden del día, se aprobó y autorizó como el punto de acuerdo número 034/2008/TC, inciso C), el turno a la entonces Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Desarrollo Urbano el oficio número DPDU/Plan/012/2008 dirigido por el Ingeniero Jorge Munguía Castellanos, entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, mediante el cual

presentó la versión abreviada del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco".

V.- El día 01 de Enero del año 2009 entró en vigor el Código Urbano del Estado de Jalisco, sin embargo, de conformidad con su artículo noveno transitorio, los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Decreto se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución, por lo que al presente caso le son aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

VI.- El día 28 de Enero del año 2010 entró en vigor el Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, abrogando con ello el Reglamento del Funcionamiento Interno del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprobado el 06 de diciembre de 2004 y publicado en la "Gaceta Municipal" Volumen 1–Publicación XIX, de fecha 07 de diciembre de 2004, por lo que según su artículo tercero transitorio dispone que los asuntos pendientes de resolver por el Ayuntamiento deben ser remitidos a las comisiones que establece este Reglamento para continuar su trámite, razón por la cual corresponde conocer del presente asunto a esta Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

VII.- Finalmente, en sesión ordinaria del Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, celebrada el día 10 diez de Junio del año 2011 dos mil once, dentro del punto 5.4 del orden del día, se puso a consideración del H. Cuerpo de Munícipes el dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano por el que se propone la autorización del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco", el cual fue aprobado como el punto de acuerdo 106/2011 siguiente:

"PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO.- *El Pleno del H. Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el dictamen formulado por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, que recae sobre el turno contenido en el punto de acuerdo número 034/2008/TC, inciso C) tomando en la sesión ordinaria del 16 de Abril del año 2008, relativo al oficio número DPDU/Plan/012/2008 dirigido por el Ingeniero Jorge Munguía Castellanos, entonces Director de Planeación y Desarrollo Urbano, mediante el cual*

presentó la versión abreviada del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco".

SEGUNDO.- *El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco", en términos de lo dispuesto por los artículos 27, párrafo tercero y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 43 fracción II, 45, 84, 92, 93, 94, 95 y demás aplicables de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en relación a lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco.*

TERCERO.- *El Pleno del Ayuntamiento Constitucional de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y ordena publicar en la Gaceta Municipal la versión abreviada del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco", así como registrar dicho instrumento de planeación urbana en el Registro Público de la Propiedad.*

CUARTO.- *Notifíquense mediante oficio los presentes puntos de acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado, al Procurador de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, al Presidente Municipal y al Director General de Ordenamiento Territorial para su conocimiento, en su caso, debido cumplimiento y todos los efectos legales a que haya lugar.*

QUINTO.- *Regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente."*

CONSIDERANDO

I.- El suscrito Ingeniero **ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ**, en mi carácter de Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, en compañía del Licenciado **ISMAEL DEL TORO CASTRO**, Secretario General del Ayuntamiento, me encuentro facultado para promulgar y ordenar que se publiquen los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general dentro de la jurisdicción municipal, cumplirlos y hacerlos cumplir, así como realizar la publicación de los distintos instrumentos de planeación urbana de competencia municipal, en particular, para el caso que nos ocupa, el Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco" promoviendo su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, según lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 73 fracción II y 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; los artículos 42 fracciones IV y V, 47 fracciones I y V de la Ley del Gobierno y

la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; los artículos 13 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso según lo determina el noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco; 3, 36 fracciones IV, V y VII, y 45 fracción XIII del Reglamento de Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del 2010; 2 fracción II, 13 fracción XVII y 14 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; 3, 4 fracción II, 6 fracción VIII, 9 y 10 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

II.- Que el punto de acuerdo 106/2011 del Pleno del Ayuntamiento contiene un decreto por el que se aprueba y autoriza el Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco"; instrumento de planeación urbana que debe ser publicado en forma abreviada por el suscrito en el órgano oficial de difusión del Ayuntamiento, en cuando menos dos diarios de mayor circulación de la localidad, en los estrados de la Presidencia Municipal, en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales, en el término de veinte días siguientes a su autorización, así como debe ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fundamento en los artículos 45 fracción III, inciso a) y 47 fracción II de la Ley de Desarrollo Urbano de Estado de Jalisco, aplicable al presente caso según lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco; sin que se advierta violación alguna al orden jurídico vigente.

III.- Que el decreto que aprueba y autoriza el Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco", junto con el dictamen propuesto por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano, además de ser publicado en la Gaceta Municipal, se considera como información fundamental que también debe de ser publicado en la página de Internet del Gobierno Municipal, con base en los artículos 6 fracción II, 8, 13 fracciones I y XXVII, 17 fracción II de la Ley de Transparencia e Información Pública del Estado de Jalisco, y 15 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; razón por la cual se dicta el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- Con sustento en los fundamentos y motivos expresados en el cuerpo del presente acuerdo se ordena imprimir y publicar en la Gaceta Municipal, en los estrados de la Presidencia Municipal, en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales, el

Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco", dentro de los siguientes veinte días a su aprobación.

SEGUNDO.- Asimismo, se instruye a la Secretaría General del Ayuntamiento para que, en cumplimiento de lo dispuesto por el último párrafo del artículo 45 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, aplicable al presente caso según lo dispuesto por el artículo noveno transitorio del Código Urbano del Estado de Jalisco publique en cuando menos dos diarios de circulación en el Municipio una inserción donde se informe a la ciudadanía respecto de la aprobación y publicación del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco".

TERCERO.- Se ordena la publicación del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco", en la página de Internet del Gobierno Municipal, así como su dictamen propuesto por la Comisión Edilicia de Desarrollo Urbano.

CUARTO.- Se instruye al Coordinador de Delegaciones y Agencias Municipales a efecto de que auxilie al Secretario General en la publicación ordenada en los domicilios de las Delegaciones y Agencias Municipales para levantarse la certificación respectiva.

QUINTO.- Una vez que se lleve a cabo la publicación de la Gaceta Municipal respectiva, se ordena remitir un tanto de la misma al H. Congreso del Estado de Jalisco para su compendio en la biblioteca del Poder Legislativo, así como a la Procuraduría de Desarrollo Urbano de la Entidad.

SEXTO.- Se faculta al Secretario General del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites necesarios para la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Plan Parcial de Urbanización "El Zapote de Tlajomulco".

SÉPTIMO.- Notifíquese mediante oficio el presente acuerdo al Secretario General del Congreso del Estado de Jalisco, al Procurador de Desarrollo Urbano su conocimiento y los efectos legales a que haya lugar.

OCTAVO.- Notifíquese mediante oficio el presente acuerdo al Director General de Ordenamiento Territorial, a la Unidad de Planeción y al Coordinador de Delegaciones y Agencias Municipales para su conocimiento, debido cumplimiento y los efectos legales a que haya lugar.

Así lo resolvió y firma el Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, Ingeniero ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, en compañía del Licenciado ISMAEL DEL TORO CASTRO, Secretario General del Ayuntamiento con efectos de refrendo con fundamento en lo dispuesto por el artículo 44 fracción IV del Reglamento de Gobierno y Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, publicado en la Gaceta Municipal del 27 de Enero del año 2010.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
PRESIDENCIA

ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ.
Presidente Municipal del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JAL.
SECRETARIA GENERAL

LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO.
Secretario General del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"2011, Año de los Juegos Panamericanos en Jalisco"

**obo/jlpp*

0000133

Plan Parcial de Urbanización
Para la acción urbanística
de objetivo social

"DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE"

En el Municipio de TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA
Estado de Jalisco

0000134

➢ CONTENIDO

CAPITULO I.
ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1- ENUNCIADO DEL PLAN.
I.2- DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

CAPITULO II.
REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO TLAJ.-1 "TLAJOMULCO" ,EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA JALISCO.

II.1- JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACION DE AREAS
UTILIZACION GENERAL DEL SUELO A DESARROLLAR.

CAPITULO III.
FUNDAMENTACION JURIDICA.

CAPITULO IV. **REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE DERIVA.**

CAPITULO V.
OBJETIVO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

V.1- OBJETIVOS GENERALES.
V.2- OBJETIVOS ESPECIFICOS.

CAPITULO VI.
DELIMITACION DE LAS AREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

VI.1- DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.
VI.2- DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN.

CAPITULO VII.
ANALISIS Y SINTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACION.

VII.1- MEDIO FISICO NATURAL.
VII.2- MEDIO FISICO TRANSFORMADO.
VII.3- INFRAESTRUCTURA.
VII.4- SINTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES A LA URB.

CAPITULO VIII.
DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DE LAS AREAS DE APLICACIÓN.

VIII.1- GENERALES.
VIII.2- CLASIFICACION DE AREAS.
VIII.3- ZONIFICACION SECUNDARIA.

0000135

VIII.4- ESTRUCTURA URBANA.

CAPITULO IX.

REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO.

IX.1- CRITIEROS DE DISEÑO DE LA VIALIDAD.
IX .2- CRITERIO PARA LA LOCALIZACION DE URBANIZACION.
IX .3- OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION.
IX .4- DETERMINACION DE ARAES DE CESION PARA DESTINOS.
IX .5-DETERMINACION DE AREAS DE CESION PARA VIALIDADES.

CAPITULO X.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

X.1-OBLIGACIONES DE LAS AUTORIDADES.
X. 2- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS.
X.3- RECURSOS E INCONFORMIDADES.

CAPITULO XI.

TRANSITORIOS.

CAPITULO I:

GENERALES.

I.1 Plan Parcial de Urbanización Para la acción urbanística de objetivo social "DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A.C." En la localidad de Tlajomulco de Zúñiga, Estado de Jalisco.

I.1- ENUNCIADO DEL PLAN.

Plan parcial de urbanización del fraccionamiento Habitacional unifamiliar de densidad alta, del tipo H4-U, denominado "DESARROLLO HABITACION EL ZAPOTE A.C." promovido bajo el Sistema de Acción Urbanística por objetivo Social, en la Cabecera municipal del municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco.

I.2 DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

I.2.1 UBICACIÓN:

El predio se ubica sobre la prolongación Flaviano Ramos al norte de la cabecera municipal del municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.

I.2.2- Tipo de acción Urbanística a desarrollar.

El presente Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta del tipo H4 denominado: "Desarrollo Habitacional EL ZAPOTE A.C."Dicho instrumento se elaboró bajo la modalidad de Acción Urbanística por Objetivo Social, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en le ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en el Titulo Quinto "De la Acción Urbanística ", Capitulo II "De los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización", así como en el Titulo Sexto "De los Sistemas de Acción Urbanística", Capitulo XI "De la Acción Urbanística por Objetivo Social".

I.2.2ª- Lineamientos de conformidad con el articulo 60 cuadro 14 del Reglamento Estatal de Zonificación.

a)- Densidad máxima de 290 habitantes por hectárea 0 58 viviendas por hectárea (H4-U); O 435 habitantes por hectárea o 87 viviendas por hectárea (H4-H).

b)- Superficie mínima de lote de 90.00 m2 con frente mínimo de 6.00 ml (H4-U).

c)-Índice de edificación de 90.00 m2 (H4-U) O 60.00 m2 (H4-H).

d)- Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) de 0.80

e)- Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.) de 1.6

f)- Altura máxima de la edificación resultante de aplicar el C.O.S. y el C.U.S.

g)- Deberá tener dentro del lote un área con capacidad mínima para un automóvil, o en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros.

h)- Restricción Frontal de 2.00 mts. Con 30% (H4-U) O 20% (H4-H) área jardinada en vivialidades locales.

i)- Restricciones laterales sujetas a las particularidades de la zona especifica.

j)- Restricción Posterior de 3.00 mts.

k)- Modo de Edificación Variable.

1.2.2b- Se Deberá recabar y presentar la siguiente documentación de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación.

a)- Documentación legal que acredite la propiedad del predio de acuerdo con los artículos 212 y 213 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

b)- El documento legal que acredite la posesión del predio de acuerdo con el artículo 214 de la Misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

c)- Estudio de mecánica de suelos del predio elaborada por un laboratorio registrado en este H. Ayuntamiento de acuerdo a la norma ténica 195 del Ordenamiento de Construcción Municipal.

d)- La autorización expresa del cabildo para desarrollar bajo la modalidad de Objetivo Social Conforme al artículo 388 y 389 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

e)- Dictamen de Alineamiento y Numero Oficial ante esta Dirección.

f)- La autorización expresa en materia de Impacto Ambiental para la presente acción urbanística por parte de la autoridad competente en la materia de acuerdo con el artículo 5 fracción VI del Reglamento de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia del Impacto Ambiental.

g)- La Factibilidad Ténica de los servicios de agua potable y alcantarillado ante el Organismo Operador correspondiente de acuerdo con los artículos 279 y 280 del Reglamento Estatal de Zonificación. En caso de que dicho Organismo no esté en capacidad de otorgar el servicio deberá garantizar su autosuficiencia de abasto de agua potable y drenaje sanitario, conforme al Titulo IV Capitulo II del Reglamento Estatal de Zonificación avalado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado y en su caso por la Comisión Nacional del Agua.

I.2.3- Usos Propuesto y características generales del fraccionamiento.

El uso propuesto para el fraccionamiento que se promueve ante las Autoridades Municipales de Tlajomulco de Zuñiga, Jalisco, es el Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta del tipo H4-U cuyas características generales se establecen en la siguiente tabla:

Población hipotética en el fraccionamiento (5 hab./viv.) :	**660.000 habitantes.**
Número de viviendas:	**132.000 viviendas.**
Superficie del lote tipo:	**120.000 m2**
Frente del lote tipo:	**6.000 mts.**
Fondo del lote tipo:	**20.000 mts.**
Coeficiente de Ocupación del Suelo:	**0.80**
Coeficiente de Utilización del suelo:	**1.60**
Altura máxima de la edificación:	**La que resulte de aplicar los coeficientes.**
Cajones de estacionamiento por vivienda:	**Un cajón por vivienda.**
Restricción frontal:	**2.00 mts. En esta superficie, 30% como área jar.**
Porcentaje ajardinado en la restricción frontal:	**30 %**
Restricción posterior:	**3.000 mts.**
Modo de edificación:	**cerrado o´semicerrado**
Restricciones laterales:	**Quedaran sujetas a las particulalaridades de la z.**

I.2.4- Superficie y Localización del Predio a Desarrollar:

La Acción Urbanística motivo del presente Plan Parcial de Urbanización, se desarrolla en el predio rustico de origen privado denominado "EL AHUERTERO" Y "EL CARREON", localizado, ubicado sobre la prolongación Flaviano Ramos al Norte de la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco, dicho predio cuenta con una superficie de **24,701.900 m2**

I.2.5- NOMBRE DEL PROPIETARIO:

0000139

ASOCIACIÓN DE COLONOS "EL ZAPOTE".

I.2.6- NOMBRE DEL PERITO:

ING. J.JESUS LAZO GARCIA
Cedula profesional n°- 2771998
Cedula estatal n°- 2852 (10-2)
REG. TZ-PPU-81
REG. TZ-POU-70
REG. (TZ 076)

I.2.7- OBJETIVO PRINCIPAL:

Tiene como objetivo principal el de ofertar terrenos para viviendas para habitantes de bajos Recursos económicos, por lo que se buscará darlos al menor precio posible e y con Amplias facilidades de pago.

El entorno se encuentra ya consolidado y se procura con el diseño urbano establecer una barrera natural de crecimiento hacia la mancha urbana de Tlajomulco de Zúñiga.

Dada su cercanía con la Cabecera municipal, representa una oportunidad para Dotar de vivienda a sus habitantes. El medio físico natural no contiene elementos Restrictivos a la urbanización, y se realizará bajo la modalidad de urbanización Progresiva, para lo cual se han establecido los convenios de asociación Pertinentes con el municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.

CAPITULO II:

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTIRTO TLAJ-1,EN EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA JALISCO.

El Plan de Desarrollo Urbano del Distrito TLAJ-1 "TLAJOMULCO" del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco, publicado el 29/diciembre/2006, establece al Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, la siguiente Clasificación de Área y utilización General del Suelo.

0000140

Clasificación de Áreas.
ÁREA DE URBANIZACION PROGRESIVA (AU-UP).

Utilización General del Suelo.
Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4).

II.1. Justificación de la Clasificación de Áreas y Utilización General del Suelo a desarrollar.

Es importante señalar que el de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco, aprobado por el H. Cabildo el día 22 de diciembre de 2006 , el predio denominado "EL AHUERTERO" Y CARREON" se encuentra dentro de una zona clasificada como AREA DE URBANIZACION PROGRESIVA (AU-VP),para USO HABITACIONAL (H3).

por lo que de acuerdo a los artículos 234 y 235 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado es favorable el dictamen técnico al uso de Suelo y además de sujetarse a las normas señaladas en el articulo 60 del Reglamento de Zonificación del Estado.
De conformidad con lo establecido en el artículo 176, fracción I y II de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, para el emplazamiento y regularización ante H. Ayuntamiento de Desarrollo Habitacional bajo la modalidad de OBJETIVO SOCIAL.
Sin embargo el mismo dictamen es base ya que se trata de una situación de hecho establece el uso de suelo H4 como faborable.

DISPOSICIONES:

1. Para la autorización del Desarrollo Habitacional bajo la modalidad de Objetivo Social, deberán solicitar la aprobación al H. Cabildo del Municipio, conformé lo establece el Articulo 388 y 389, Fracción I,II y III,de la Ley de Desarrollo Urbano.-
2. Para la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización: deberá prever un área de cesión para destinos del 15%(quince por ciento) de la superficie bruta a desarrollar conforme a lo señalado en el artículo 136 fracción VIII del Reglamento de Zonificación del Estado.
3. Deberá respetar la sección de la prolongación de la calle Flaviano Ramos de acuerdo a la Licencia de Alineamiento que al respecto señala la Dirección General de Obras Públicas.
4. Deberá ajustar en lo respecta a las Obras Mínimas de Urbanización para el Desarrollo de Objetivo Social, como norma mínima a lo establecido en el Artículo 389 fracción Lv,de la Ley de Desarrollo Urbano.
5. Deberá obtener la factibilidad para Abastecimiento y Desecho de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de este H. Ayuntamiento.
6. Deberá recabar ante la CFE, la factibilidad para el Abastecimiento del Servicio Eléctrico.
7. Para la introducción de la Infraestructura Eléctrica deberá ajustar a lo señalado en los artículos 291 y 292 y demás relativos del Reglamento de Zonificación de Estado.

CAPITULO III:

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
Considerando:

III.1. Por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco,* es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.2. Que conforme el 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 General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

III.3. Que conforme al artículo 6 fracción XV de La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XVIII, XIX y XX 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 DESARROLLO HABITACONAL EL ZAPOTE, A. C..

III.4. Que para proceder a formular el *Plan Parcial de Urbanización* DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C., se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, conforme al artículo XII, fracción I, II y III, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

III.5. La fundamentacion jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta del tipo H4-U denominado DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE A. C. promovido bajo el sistema de Acción Urbanística por Objetivo Social, en Tlajomulco de Zuñiga, en el Estado de Jalisco, publicada en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco" así como las más resientes adiciones y modificaciones a su contenido; la cual, en el articulo 12, fracción 1. Faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que de ellos se derriben así como los Planes Parciales de Urbanización. Asimismo en el artículo 93 al 99 de la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de los Planes Parciales de Urbanización.

III.6. Conforme al articulo 6,fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento de los Centros de Población en este caso el de la Cabecera municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco ; la trasformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad del áreas y predios; la introducción de redes de infraestructura y conforme a las fracciones XIX,XX y XXI del mismo artículo especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos en el Area de Aplicación , hace necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta de tipo H4-U denominado DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE A. Promovido bajo el sistema de Acción Urbanística por Objetivo Social ,en Tlajomulco de Zuñiga Jalisco.

III.7. Para proceder a formular el presente Plan Parcial de Urbanización, se dispuso realizar estudios para determinar los usos y destinos, así como la zonificación del área a desarrollar, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco; asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras publicas y emprender

acciones de conservación,mejoramiento y crecimiento en los Centros de Población, ubicados en el territorio municipal.

III.8. Conforme al articulo 132, fracción XIII, párrafo tercero de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el artículo 5 del Reglamento Estatal de Zonificación; los Municipios, en éste caso el de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco están facultados para establecer normas especificas cuando así se requieran conforme así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y el desarrollo del asentamiento humano, observando las disposiciones de la ley y los convenios de coordinación celebrados conforme los Programas Nacionales, Estatal y Regional de Desarrollo Urbano.

III.9 .El proyecto de Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento de densidad alta denominado "DESARROLLO HABITACIONAL COLONOS DEL ZAPOTE A.C." se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el Título Quinto" de la Acción Urbanística" Capitulo II "De los Procedimientos para Autorizar Obras de Urbanización, así como en el titulo Sexto "De los sistemas de Acción Urbanística" Capitulo XI "De la Acción Urbanística" Capitulo XI "De la Acción Urbanística por Objetivo Social".

III.10. Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha _____, se expide el:

Ley General de Asentamientos Humanos:

De conformidad con estos mandatos, la Ley General de Asentamientos Humanos aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el Darío Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente:

En su artículo 5°, fracción X, el cual declara: Que el ordenamiento ecológico, a trabes de los Estados y sus Municipios, particularmente en sus en sus asentamientos humanos, a través de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos regulados en la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en la Ley General de Asentamientos Humanos, en la presente Ley y, en las demás disposiciones aplicables.
De igual manera en su articulo 14° la regularición de ecológica de los asentamientos humanos consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda, que dicten y lleven acabo el Estado y sus Municipios, para mantener, mejorar o restaurar el equilibro de asos asentamientos con los elementos naturales, y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:

Publicada en el Periódico Oficial " El Estado de Jalisco" correspondiente al 11 de julio de 1993, además de sus reformas y adiciones de noviembre de 1998, septiembre de 2000 y octubre de 2001. En su articulo12 fracción I, facultad del Ayuntamiento para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven".

El Dictamen de Usos y Destinos y de trazo Usos y Destinos Específicos:

Emitido por la Dirección de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco con expediente **N°- 097-01/07-IV/U-027** el cual dictamina que el uso solicitado: Habitacional unifamiliar densidad ALTA,

Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000:

El Plan Estatal de Desarrollo 1995- 2000 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.
- 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 desdienten y regulen el crecimiento de la zona metropolitana.
  - Descentralización efectiva de la gestión urbana a los municipios.

000145

- Coordinación institucional r participación social para ampliar la infraestructura urbana.
- Promoción del Sistema Estatal de Suelo Urbano, Urbanización y vivienda.

Plan de Desarrollo Urbano de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, Distrito Urbano TLAJ-1 "Tlajomulco". Publicado en la Gaceta Municipal el 6 de Diciembre de 2001.

Son objetivos generales del Plan Parcial Tlaj.-1:

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 habitat.

III. Propiciar la integración socioeconómica entra las diferentes partes que forman al centro de población.

IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

V. Preservar y mejorar las áreas forestales, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo.

VI. Salvaguardar el patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar.

VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integra la calidad de la imagen visual característica del lugar.

VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.

IX. 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.

X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Son objetivos específicos de los Planes de Desarrollo Urbano.

I. Objetivos de conservación y mejoramiento del medio natural.

II. Objetivos de renovación urbana (acciones de conservación y mejoramiento).

III. Objetivos de mejoramiento en áreas de urbanización progresiva (acción de mejoramiento).

IV. Objetivos de regularización de la tenencia de la tierra (acción de mejoramiento)

V. Objetivos de control de crecimiento.

VI. Objetivos de impuso al centro de población (acciones de crecimiento).

Objetivos Generales:

- Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción Urbanística que se promueve.
- Integrar especialmente 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.
- Determinar las acciones de conservación y mejoramiento de los elementos Componentes del medio físico natural.

Plan Parcial de Urbanización
Para la acción urbanística de objetivo social
"DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE A. C."
En la localidad de Tlajomulco de Zúñiga,
Estado de Jalisco

CAPITULO IV:

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 1. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C. se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo II artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 2. 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 DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE A. C. de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 3. Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización DESARROLLO HABIATACIONAL, A. C. en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal del H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y con fundamento en los artículos 226, 229 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 4. Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan parcial de urbanización DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C. dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C., 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 natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y .acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 6. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C. 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 Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.*

Artículo 7. El Plan Parcial de Urbanización DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C. forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

Decreto numero 15097 del congreso del Estado Decreta. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 13/julio/ 1993).

Decreto numero 17128 del Congreso del Estado Decreta.Que Reforma y Adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 17/enero/1998).

Decreto numero 17639 del Congreso del Estado Decreta. Que Reforma y Adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 15/diciembre/1998).

Decreto numero 18184 del Congreso del Estado Decreta. Que Reforma la Fracción del Articulo 32 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 23/diciembre/1999).

Decreto numero 18452 del Congreso del Estado Decreta. Que Reforma y Adiciona diversos Artículos de la Ley de desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 9/septiembre de 2000).

Decreto numero 18673 del Congreso del Estado Decreta. Que Reforma y Adiciona los Artículos 12 y 94 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 21 de diciembre de 2000).

Decreto numero 18905 del Congreso del Estado Decreta. Que Reforma y derogan diversos Artículos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 13/marzo/2001).

FE DE ERRATAS relativas al Decreto Numero 18673, que modifican el diverso numero 18435, que entre otras Leyes, modifican y adicionan la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (fecha 20 /marzo/2001).

Artículo 8. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:

Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco:

Municipio: el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población Distrito 01 "Tlajomulco de Zúñiga";

Plan: el plan parcial de urbanización DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C.

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;

Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría 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 Planeación y Desarrollo Urbano Municipal de este Ayuntamiento.

CAPITULO V:

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C.

Artículo 9. Son objetivos del presente Plan Parcial los establecidos tanto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su artículo 93 .así como aquellos que se desprenden de las características particulares de la zona:

V.1- Objetivos Generales:

I. Responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social (autoconstrucción) y evitar con ello el asentamiento irregular.

II. Integrar el fraccionamiento con la estructura vial existente.

III. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general determinar la utilización de los predios y fincas en áreas de aplicación.

IV.Autorizar en el mismo Plan Parcial, la notificación del predio a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación especifica de los usos y destinos que les correspondan.

V.Delimotar e identificar las Áreas de Cesión para Destinos, conforme las normas de zonificación previstas en el artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VI. Transmitir la propiedad de las Áreas de Cesión para Destinos que genere el fraccionamiento del predio en cuestión, quedando afectados los predios destinados a ser parte de las áreas de cesión para destinos, a los fines públicos previstos.

VII. Determinar,en su caso, las Áreas de Restricción.

VIII. Determinar, en su caso, los predios que resultarán beneficiados y afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus títulos, derivados de obra de urbanización o edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del Centro de Población.

V.2. Objetivos Específicos:

I. Cumplir con las disposiciones señaladas en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitidos por la Dirección de PLANEACION Y DESARROLLO URBANO, el día 15/Mayo/2007.

II.Proporcionar un adecuado sistema vial que permita el traslado de los habitantes de la zona, manera segura y eficiente.

III. Respetar las normas de edificación para cada tipo de zona establecida .

IV . Proteger la zona contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la edificación, señalando, además los criterios de integración al contexto natural.

V. Proteger la zona contra riesgos urbanos y tráfico pesado ocasionado por usos incompatibles.

VI. Precisar la localización de las Áreas de Cesión para Destinos.

VII. Regularizar mediante este Plan Parcial de Urbanización, el proceso administrativo del fraccionamiento en cuestión.

VIII. Proceder mediante el presente instrumento a la recepción de las obras mínimas de urbanización que se precisan en la fracción I V del articulo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco por parte de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga.

IX . Progamar las obras que se realizarán de manera progresiva, conforme las disposiciones de la I Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación.

X. Establecer, en su caso los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus posesionarios, conforme a disposiciones establecidas en el Titulo Sexto Capitulo XI De la Acción Urbanística po Objetivo Social Articulo 390 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco así como el Titulo Cuarto Capitulo I , Artículos 267 y 277 del Reglamento Estatal de Zonificación.

XI. Se realizán por iniciativa de los Gobiernos Estatal y Municipales, quienes tratándose de predios de propiedad privada, pueden asociarse con sus propietarios para el desarrollo de este tipo de Urbanizaciones como lo indica el artículo 388 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

XII. La participación en este sistema de acción Urbanística de Gobierno Estatal o Municipal tendrá El propósito de garantizar a los adquirientes por medio de la gestión pública, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, el otorgamiento de un valor social a los terrenos y en General cumplir con su objetivo como lo indica el Articulo 388 de la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPITULO VI:

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

VI.1.DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN:

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 articulo 11 del reglamento comprende a una unidad barrial, que es la cédula fundamental de la estructura urbana, conteniendo la totalidad de área urbanizada en un predio con una superficie de **24,701.90 m2.**
El predio donde se desarrollara la Acción Urbanística que se promueve, corresponde al predio denominado "EL AHUERTERO" y "EL CARREON" ubicado al noreste (NE) de la Cabecera municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco.
Al norte colinda con predios de propiedad privada, al sur con zona poblada de la Cabecera Municipal, al Oriente colinda con la calle prolongación Flaviano Ramos, al poniente con arroyo que baja del cerro y predios particulares.

Artículo 10. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano

Artículo 11. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 24,701.90 M2. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

CUADRO DE COORDENADAS (UTM) DEL AREA DE APLICACIÓN:

Vértice 1: X= 662,013.981	Y= 2´266,107.311
Vértice 2: X= 661,901.398	Y= 2´266,117.009
Vértice 3: X= 661,905.399	Y= 2´266,074.194
Vértice 4: X= 661,909.507	Y= 2´265,927.252
Vértice 5: X= 661,908.199	Y= 2´265,918.360
Vértice 6: X= 661,908.399	Y= 2´265,898.361
Vértice 7: X= 662,021.382	Y= 2´265,896.400
Vértice 8: X= 662,020.968	Y= 2´265,916.396
Vértice 9: X= 662,022.949	Y= 2´265,625.176
Vértice 10: X= 662,024.109	Y= 2´265,965.159
Vértice 11: X= 662,023.413	Y= 2´265,974.134
Vértice 12: X= 662024.294	Y= 2´266,014.124
Vértice 13: X= 662,023.396	Y= 2´266,023.088
Vértice 14: X= 662,023.867	Y= 2´266,043.583
Vértice 15: X= 662,020.596	Y= 2´266,071.901

DELIMITACION Y COLINDANCIAS DEL AREA DE APLICACIÓN:

AL NORTE: Partiendo del vértice 1 al noroeste (nw) en 113.000 mts. Con propiedad particular.

AL PONIENTE: Partiendo del vértice 2 al sureste (se) en 43.000 mts. Hasta el vértice 3 Continua al sureste (se) en 147.000 mts. Al vértice 4 y sigue al suroeste (sw) en 8.990 mts. Al vértice 5 para terminar al sureste (se) en 20.000 mts. Al vértice 6 Y linda con propiedad particular y arroyo de aguas pluviales, que baja del cerro.

AL SUR: Partiendo del vértice 6 al sureste (se) en 113.000 mts. Al vértice 7 y colinda con colonias ubicadas al norte de la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco,

AL ORIENTE: Empezando del vértice 7 al noroeste (nw) en 20.000 mts. Al vértice 8, al noreste (ne) en 9.000 mts. Con el vértice 9,al noreste (ne) en 40.000 mts. Al vértice 10, al noroeste (nw) en 9.000 mts. Al vértice 11, al noreste (ne) en 40.000 mts. Al vértice 12 ,al noroeste (nw) en 9.000 mts. Al vértice 13,al noreste (ne) en 20.500 mts. Al vértice 14,al noroeste (nw) en 28.500 mts. Al vértice 15, para terminar al noroeste (nw) en 36.020 mts. Al vértice 1 y colinda con la calle prolongación Flaviano Ramos calle de su ubicación.

El área de aplicación se encuentra como colindante en el lado norte de la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.

Artículo 12. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

VI.2. DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO:

Descrita como zona de influencia que tiene el predio en la que se desarrollará la presente Acción Urbanística; para su delimitación se consideró lo estipulado en el articulo 8 del Reglamento Estatal de Zonificación.
Para el análisis se determino el polígono del el área de estudio del Plan Parcial tiene una superficie de 300,000.000 m2 y su limite es el polígono que forman los siguientes vértice de acuerdo a las coordenadas (UTM) de ubicación por estar localizado el predio cerca de la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga.

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL AREA DE ESTUDIO:

Vértice 1: X= 661,700.000	Y= 2´266,300.000
Vértice 2: X= 662,200.000	Y= 2´266,300.000
Vértice 3: X= 662,200.000	Y= 2´265,700.000
Vértice 4: X= 661,700.000	Y= 2´265,700.00

Al Norte: Partiendo del vértice 1 al vértice 2 en 500.000 mts. Y colinda con predios rústicos de propiedad particular.

Al Oriente: Partiendo del vértice 2 al vértice 3 en 600.000 mts. Y colinda con la calle prolongación Flaviano Ramos de por medio y predios rústicos de propiedad particular.

Al Sur: Partiendo del vértice 3 al vértice 4 en 500.000 mts. y colinda con colonias o centro de población de la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco.

Al Poniente: Partiendo del vértice 4 al vértice 1 en 500.000 mts. y colinda con predios Rústicos propiedad particular arroyo de aguas pluviales de por medio.

La delimitación del Área de estudio esta delimitada en el plano (PLANO D-1): Que se anexa.
EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PARA LA RENOVACION URBANA DENOMINADO "DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE A. C." ESTABLECE:

- La clasificación de áreas.
- La zonificación especifica, precisando los usos de suelo.
- Obras mínimas de urbanización.
- Requerimientos de equipamiento urbano.
- Determinación de áreas de cesión para destinos y vialidades.
- Referencia a las normas de diseño urbano.
- Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la Edificación general y aprovechamiento de los predios y fincas en áreas De aplicación.

CAPITULO VII:

ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

VII.1. Medio físico natural:

Este apartado tiene como fin la descripción general del medio físico natural tanto del municipio, como del centro de población de la Cabecera Municipal, mismo en el que se encuentra el Área de Estudio del fraccionamiento Desarrollo Habitacional "EL ZAPOTE",especificando su ubicación,climatología,geología, hidrografía,suelo,topografia,vegetación y la fauna existente.

VII.1.1. Ubicación.

El Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco se localiza en la porción media de la región centro de Estado de Jalisco, en las coordenadas 20°28´de latitud norte y 103° 2' de longitud oeste, una altura promedio de 1,575.000 metros sobre el nivel del mar. Limita al norte con los Municipios de Zapopan, Tlaquepaque y el Salto; al oriente con el Municipio del Salto, Juanacatlán e Ixtlahuacán de los Membrillos; al sur con los Municipios de Jocotepec, y Acatlán de Juárez; al poniente con el Municipio de Tala.
De manera particular el Área de Estudio del presente Plan Parcial de Urbanización, se ubica en el Distrito Tlaj.-1 "Tlajomulco" y en el cual se ubica la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco.

VII.1.2. Climatología.

El clima del Municipio se clasifica como semiseco con invierno y primavera secos, y semicalidos sin estación invemal definida. La temperatura media anual es de 19.70 °c y tiene una precipitación media anual de 821.90 milimetros.Los vientos dominantes son de dirección norte. El promedio de días con heladas al año es de 4.30.Sin embargo, el microclima del Área de Estudio del presente Plan Parcial de Urbanización se encuentra dentro de los límites anteriores.

VII.1.3.Geología.

Los terrenos del Municipio pertenecen a la era cenozoica, y a los períodos Cuaternario y Terciario-Cuaternario. Los suelos del período Cuaternario son ignea, extrusiva con unidad litológica riolita; volcanoclástica con unidad litológica del mismo nombre; y el Suelo litológico aluvial y residual. En tanto que los del periodo Terciario-Cuaternario son ígneas Extrusivas con unidad litológica de basalto y brecha volcánica basáltica.

VII.1.4.Hidrografía.

El Municipio pertenece a la subcuenca hidrológica "Rio Santiago" y "Alto Rio Ameca".El rio Santiago sólo pasa por los límites este que divide al Municipio con el Municipio de Juanacatlán; cueta con los arroyo de el Colorado, La Concha,Los Venados, del Monte,Grande de San Lucas,Zarco,Sauces y Presa Reventada; con la Laguna de Cajititlan y las presas de Santa Cruz de las Flores,El Molino,El Guayabo,El Cuervo y Cruz Blanca.

VII.1.5. Suelos.

Los terrenos del Municipio pertenecen a la Provincia del Eje Neovolcánico, y a las Subprovincias-Guadalajara, mismas que cuenta con sierras y lomerios con cañadas, y Chapala que se compone de sierras y llanuras, siendo ésta ultima la más superficie ocupa en el municipio.

VII.1.6. Topografía.

Las zonas accidentadas cubren el 14% del Municipio y tiene alturas de 1,700 a 2,700 metros ; las zonas semiplanas cubren el 24% del territorio y tienen alturas de 1,600 a 1,700 metros; las zonas planas ocupan el 62% del Municipio y tiene alturas de 1,500,a 1,600 metros sobre el nivel del mar por lo que toca al Área de Estudio se encuentra entre los cerros de las Latillas y cerro de la Cruz la cual se puede considerar como simiplana.

0000165

VII.1.7.Agricultura y Vegetación.

A continuación se presenta una tabla en lo que especifica a el tipo de sembradios y vegetación natural que existen en el Municipio.

Agricultura (52.27% de la superficie Municipal)			
	Nombre científico.	Nombre local.	Utilidad.
	Sorghum vulgare	sorgo	forraje
	Zea mays	maíz	comestible
	Lactuca sativa	lechuga	comestible
Pastizal (6.37% de la superficie Municipal)			
	Muhlenbergia sp	zacatón,liendrilla	forreje
	Bouteloua sp	navajita	forraje
	Andropogon sp	zacate amarillo	otro
Bosque (18.33% de la superficie Municipal)			
	Pinus oocarpa	ocote trompillo	madera
	Quercus magnol	roble	madera
	Quercus obtusata	encino blanco	madera
	Quercus castanea	encino colorado	madera
Matorral (15.88% de la superficie Municipal)			
	Ipomoea murucoides	cacahuate	comestible
	Acacia pennatula	tepame	forraje
	Bursera bipinnata	copal	otro
	Acacia farnesiana	huizache	madera
Otro (7.15 % de la superficie Municipal)			

VII.1.8. Fauna.

En la región donde se encuentra este municipio habitan especies como ardillas, conejos, coyotes, tlacuaches, venados y una variedad de aves y peces.

VII.1.9. Descripción general del paisaje.

A continuación se presentan una serie de fotografías tanto de las investigaciones del campo en el Área de Estudio, como Áreas del centro de población como lo es la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco y también fotografías del predio.

000157

VII.2. Medio Físico Trasformado:

Este apartado tiene como fin, la descripción del estado actual del Área de Estudio; y en su caso de la problemática que presenta, desde el punto de vista de las acciones que han transformado el medio natual.

VII.2.1. Estructura Urbana.

Tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que lo componen. Dicha estructura la componen los siguientes sistemas.

- Sistema de unidades urbanas.
- Sistema vial.

VII.2.1.1. Sistema de Unidades Urbanas.

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centro de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos, con base en la información obtenida en el Plan de Desarrollo Urbano, como en la investigación de campo, el Área de Estudio se sintetiza de la siguiente manera.

- Centro Barrial "CB-4.

VII.2.1.2. Sistema Vial.

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población.

VII.3. Infraestructura Urbana.

El inventario de la infraestructura existente en el Área de Estudio, se realizo verificando en campo la información proporcionada por diversas fuentes, tales como: H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Comisión Federal de Electricidad (CFE), Teléfonos de México (Telmex) etc. A continuación se describe el estado actual de la infraestructura existente.

VII.3.1. Agua Potable.

El 96% aproximadamente de la población cuenta con el servicio de agua potable, del centro de población se abastecen por medio de la extracción a través de explotación de pozos profundos hasta tanques de abastecimiento que alimentan la red de distribución.

VII.3.2. Drenaje Sanitario.

En el área de Estudio con respecto al Centro de Población el problema se resuelve mediante un sistema de red de drenaje sanitario por todo el Centro de Población hasta un emisor principal, ubicado al sur de la Cabecera Municipal hasta el arroyo que lo lleva al canal denominado La Cajilota y posteriormente a la laguna de Cajititlan.

VII.3.3. Electricidad y Alumbrado Público.

En la zona existe la red de electricidad con acometida domiciliaria en prácticamente el 100% de las viviendas, así como 96% aproximadamente de las vialidades cuente con alumbrado público en la zona del Centro de Población.

VII.3.4. Pavimentos.

Dentro del Centro de Población como lo es la Cabecera Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco predomina: el empedrado, adoquin, asfalto.

VII, 3.5.Teléfono y comunicaciones.

Aproximadamente el 80% de la zona habitacional y comercial del Centro de Población cuenta con el Con el servicio telefónico, también se cuenta con correo, telégrafo, fax, radiotelefonia, televisión.

Artículo 13. La zona del área de aplicación no contiene elementos físicos naturales restrictivos para la urbanización quedando constatado en el plano D2 del presente plan.

Artículo 14. La zona del área de aplicación no presenta restricciones para la urbanización que se constatan en el plano D3 del presente plan.

CAPITULO VIII:

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

Artículo 15. 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 lo ordenan los artículos 193, 195, y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 16. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

A. La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;

B. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;

C. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;

D. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;

E. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

F. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

G. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y

H. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 17. Conforme 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:

VIII.1. Clasificación de las Áreas.

I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;

II. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y

III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 18. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

Artículo 19. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 20. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas Urbanizadas (AU).
Áreas de Urbanización Progresiva (AU-UP).

A continuación se describe el Área de Urbanización Progresiva, misma que corresponde a la totalidad del predio donde se desarrollará la Acción Urbanística.
El área Urbana perteneciente a la localidad de Tlajomulco de Zuñiga.
El área de reserva urbana de urbanización progresiva (RU-UP). Las áreas destinadas para la expansión que se desarrollarán bajo la modalidad de urbanización progresiva de objetivo social.

VIII.2. Zonificación Secundaria.

La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el plano E2/E3 (utilización general del suelo y estructura urbana) del anexo gráfico. La zonificación definida en el presente Plan Parcial de Urbanización que se establece en el plano correspondiente, son de observancia obligatoria para la demarcación de las zonas, subzonas. Área y predios comprendidos en los mismos; los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismo planos, conforme las Normas de Zonificación; y las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana. Para la aplicación de las normas de control de la edificación del uso predominante, se estará a lo dispuesto en los artículos 60,69 y 122 del Reglamento Estatal de Zonificación.

<u>NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES:</u>

De conformidad al artículo 51 del Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, atraés de las siguientes acciones.

Artículo 21. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula los **usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

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

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, acorde a las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 23. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Articulo 24-A. La clasificación de áreas para el área de protección a cauces y cuerpos de agua por parte de la (CNA) en su articulo 11 fracción X111 de la ley de la comisión de la CNA. Inca que los ríos, arroyos y cauces de agua tendrán una área de protección en su cauce natural que puede ser de de 5.00 metros a partir del centro de arroyo hacia la izquierda a la derecha ,como lo es el caso del arroyo que pasa por el lado poniente del fraccionamiento EL ZAPOTE que cruza la cabecera municipal del municipio de TLAJOMULCO DE ZUÑIGA JALISCO.
El tiene un ancho aproximado de 10.000 metros de cauce y limita al fraccionamiento en el lado poniente con un tirante de 1.50 metros en promedio aproximadamente en dicha zona no se encuentra construcciones a los lados del arroyo, colindando con el fraccionamiento por es rustica la zona, lo única son la pocas construcciones de dicho fraccionamiento en lado poniente.

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

Artículo 25. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el **artículo 59** del Reglamento, son:

I Habitacional densidad alta (H4-U):

MANZANA A

H4-U-1	Con una superficie de 2,255.84, teniendo como límites:
Al norte:	112.78 m con la vialidad local VL1 (calle Nogal)
Al sur:	113.00 m con limite de aplicación
Al este:	20.00 m con calle prolongación Flaviano Ramos
Al oeste:	20.00 m con arroyo

MANZANA B

H4-U-2	Con una superficie de 2,936.43 m2, y teniendo como límites:
Al norte:	20.00 m con. Área de Cesión para Destinos ACD
Al sur:	20.00 m con vialidad local VL1 (calle Nogal)
Al este:	147.97 m con vialidad local VL2 (calle Capulín)
Al oeste:	147.00 m con limite de aplicación.

MANZANA C

H4-U-3	Con una superficie de 3,423.10 m2, y teniendo como límites:
Al norte:	86.71 m con la vialidad local VL3 (calle Mezquite)
Al sur:	84.36 m con la vialidad local VL1 (calle Nogal)
Al este:	40.00 m con la vialidad subcolectora VSC
(calle prolongación Flaviano Ramos)	
oeste:	40.04 m con la vialidad local VL2 (calle Capulín)

MANZANA D

H4-U-4	Con una superficie de 3,492.79 m2, y teniendo como límites:
Al norte:	88.26 m con la vialidad local VL4 (calle Aguilote)
Al sur:	86.30 m con la vialidad local VL3 (calle Mezquite)
Al este:	40.00 m . con la vialidad subcolectora VSC
(calle prolongación Flaviano Ramos)	
Al oeste:	40.04 m con la vialidad local VL2 (calle Capulín)

MANZANA E

H4-U-5	Con una superficie de 2,482.28 m2, y teniendo como límites:
Al norte:	87.007 m con vialidad local VL5 (calle Pino)

Al sur:	87.66 m con la vialidad local VL4 (calle Aguilote)
Al este:	40.17 m en línea quebrada con la vialidad subcolectora VSC
(calle prolongación Flaviano Ramos)	
oeste:	40.04 m con la vialidad local VL2 (calle Capulín)

MANZANA F

H4-U-6	Con una superficie de 716.62 m2, y teniendo como límites:
Al norte:	20.20 m con limite de aplicación.
Al sur:	20.00 m con la vialidad local VL5 (calle Pino)
Al este:	36.02 m con la vialidad subcolectora VSC
(calle prolongación Flaviano Ramos)	
Al oeste:	37.35 m Área de Cesión para Destinos ACD

Artículo 26. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **H4-U-1, H4-U-2, H4-U-3, H4-U-4, H4U-5, H4-U-6,** es:

Uso habitacional densidad alta (H4)

- Superficie mínima de lote: 90.00 m2.
- Frente mínimo de lote: 6.00 ml.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 70 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles.

• Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
• Restricción frontal: 2.00 ml.
• Restricción posterior: será de 3.00 ml.

000165

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 27. La normatividad específica para las zonas de áreas de cesión es:

A) PARA LA ZONA EV-V (espacio verde y abierto y recreativos vecinales)

• El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.04 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 4 por ciento del terreno; el resto del área será para áreas verdes.
• Coeficiente de utilización del suelo: no deberá se r superior a 0.40 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 4 por ciento de la superficie del terreno.
• Altura máxima de las edificaciones: será de un piso.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 28. Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, como mínimo los siguientes:

I. **Pavimentos**: Los arroyos de las calles deberán ser de piedra bola ó adoquín, con guamiciones integrales pecho de paloma de concreto hidráulico, machuelo prefabricado.

II. **Banquetas**: Las banquetas serán con un andador de concreto hidráulico peatonal de 100-00 cm. De ancho.

III. **Mobiliario urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

IV. **Cubiertas.** Para las zonas habitacionales de densidad H4-U, se permitirán cubiertas planas en un 80.00 por ciento de la construcción, y el 20.00 por ciento restante serán cubiertas inclinadas acabadas con comun.

V. **Modo de la edificación.** Semicerrado; en las zonas habitacionales de densidad alta unifamiliar (H4-U);

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 29. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su capítulo XIV, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna

De conformidad con el articulo 142 del código de asistencia social, en el presente titulo se entiende por persona con discapacidad a todo ser humano que padece una carencia o disminución, congénita o adquirida de alguna actitud o capacidad fisica, sensorial, psicomotora o mental, de manera parcial o total que le impida o dificulte su desarrollo e integración al medio que le rodea, por un periodo de tiempo definido o indefinido y de manera transitoria o permanente.
En el titulo III capitulo i establece normas para facilitar el libre acceso de personas con discapacidad, en particular aquellas que tienen:

I)- Dificultad de desplazamiento. Cuando dependen de ayudas para caminar u otras ténicas para desplazarse, como pueden ser el bastón, las muletas, y las silla de ruedas.

II)- Dificultades visuales. Pueden ser a causa de la ceguera o de dificultades graves de la vista.

III)- Dificultades auditivas y/o del habla. Cuando tienen dificultades para comprender sonidos o palabras en un medio ambiente ruidoso. Las personas con deficiencias auditivas pueden depender para comunicarse de la lectura de los labios, técnicas que
que necesidad buena iluminación.

Los derechos que este reglamento protege a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico son los siguientes:

I)- Desplazarse libremente en los espacios públicos y privados.

II)- Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales,comerciales,oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

CAPITULO IX:

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO:

IX.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD:

Para la disposición de las vialidades que conforman el fraccionamiento que se proponen, así como para diseño de las mismas, se cuenta los lineamientos establecidos dados en campo la cual fue dado por los socios del fraccionamiento de 9.000 metros de ancho.

Vialidad local general:

a)- Ancho total de la vialidad 9.000 mts.
b)- Ancho de banqueta 1.000 mts.
c)- Ancho de arroyo de calle 7.000 mts.

Artículo 30. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título IV.

IX.2. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA:

Artículo 31. La conexión a los servicios de Agua potable y red de drenaje se realizarán conforma al convenio firmado con el H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, con fecha _____.

IX.3. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN:

Artículo 32. Las obras relativas a la urbanización serán las contenidas en el artículo 267 del Reglamento de Zonificación, relativo a las acciones urbanísticas por objetivo social (H4-U las cuales se enuncian a continuación.

a)- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.
Para la determinación del agua potable que deberá abastecer el fraccionamiento "COLONOS DEL ZAPOTE" se considero el siguiente criterio.

Número de lotes (habitacionales): 132.00 lotes.
Población por vivienda: 5.00 habitantes/lote.
Población de proyecto: 660.00 habitantes.
Dotación: 160.00 litros/habitante/día.

Tomando en cuenta las normas de la CNA y las características del fraccionamiento "EL ZAPOTE"
Se tomo como consumo domestico el valor de 160.00 litro/habitante/dia.
Dando los siguientes gastos.

Gasto medio anual= 1.22222 lts./seg.
Gasto máximo diario= 1.83333 lts./seg.
Gasto máximo horario= 2.93333 lts./seg.

b)- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

Numero de lotes (habitante): 132.00 lotes.

Población por vivienda: 5.00 habitantes/lote.
Población de proyecto: 660.00 habitantes.

0000168

Gasto medio diario=1.22222 lts./seg.
Gasto mínimo= 0.61111 lts./seg.
Gasto máximo instantáneo=3.93418 lts./seg.
Gasto máximo extraordinario= 5.90127 lts./seg.

c)- Red de electrificación con servicio de baja tensión instalación aérea con acometidas domiciliarias.

d)- Red de alumbrado publico sobre poste C.F.E. instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, áreas de cesión y de equipamiento.

e)- Guarniciones prefabricadas.

f)- Banquetas de concreto hidráulico o similar.

g)- Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar.

h)- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales.

i)- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento y áreas de cesión.

Artículo 33. Para efectos de escrituración, se deberá incluir el compromiso que adquieren los propietarios de participar en el procedimiento de urbanización progresiva y que señala la Ley en su artículo 393.

IX.4. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS:

Artículo 34. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.
Artículo 35. Conforme a lo establecido en el **artículo 128** del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

Las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

IX.4.1. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:

a) **Espacios libres:** comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 33, espacios verdes, abiertos y recreativos.

b) **Espacios construidos:** comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados. Para su clasificación y radio de influencia ver cuadro 31, equipamiento.

IX.4.2. **Cesiones para vialidad:** corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.

Asimismo se establece que las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para la vialidad serán de dominio público por lo que al término de toda acción urbanística, deberá de considerarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo. La determinación de la superficie de las áreas de Cesión para Equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate.Para el cálculo de las áreas de cesión para destinos, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará a lo dispuesto en los artículos 182,200 y 201 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.Tratandose de las zonas habitacionales (H4-U) la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15% de la superficie bruta del área de aplicación de la Acción Urbanística a desarrollar.

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.

Artículo 36. Las áreas de cesión para destinos estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

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

II.- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

a)- Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes qué 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.

b)- 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.

Artículo 37. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 38. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento, para la zona (H4-U) con una superficie de 24,701.90 M2, la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá el 15 % de la superficie bruta de la zona a desarrollar siendo de 3,705.28 m2. y esta se destinará de la siguiente proporción:

a)- 3,706.07 m2 para espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales correspondiente al 15.00 % de la cesión para destinos total.

Artículo 39. Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentra delimitadas según la siguiente descripción:

IX.4.3. Espacios verdes, abiertos y recreativos (EV):

EV(1) Con una superficie de 3,706.07 m2 teniendo como límites:

Al norte: 92.80 m con limite de aplicación
Al este: 37.36 m con lotes No 1, 2, 3, 4, 5, y 9 de la Manzana No F
Al sur: en dos segmentos 75.22 con vialidad local VL5 (calle Pino) y 20.00 m con lote No 24 de la Manzana B
Al oeste: 43.00 m con limite de aplicación

IX.5.DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 40. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 41. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización, contienen las características marcadas en el artículo 23 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

Es importante señalar antes de describir las características y jerarquías de las vialidades, del fraccionamiento EL ZAPOTE y de acuerdo al ancho de trazo existente que es de 9.000 metros teniendo un ancho de banqueta de 1.500 metros en ambos lados de la validad y un ancho de arroyo de 6.000, se puede indicar que como lo indica el articulo 300 en toda acción urbanística que se pretende realizar, deberá conservarse la continuidad de las vialidades principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar como se puede indicar la vialidad de la prolongación FLAVIANO RAMOS, porque es la única vialidad que comunica al fraccionamiento EL ZAPOTE con la zona urbana de la cabecera municipal.

Las vialidades dentro del fraccionamiento se pueden clasificar como vialidades locales por su ancho existente y por su tipo de transito.

0000171

A. VIALIDADES LOCALES

VL1: (calle Nogal) con un:
• Derecho de vía 9 m.
• Ancho de banquetas 1.00 m.
• Longitud total 112.97 m.
• Superficie 896.15 m2.

VL 2: (calle Capulín) con un:
• Derecho de vía 9 m.
• Ancho de banquetas 1.00 m.
• Longitud total 147.00 m
• Superficie 1,274.25 m2.

VL 3: (calle Mezquite) con un:
• Derecho de vía 9.00 m.
• Ancho de banquetas 1.00 m.
• Longitud total 86.71 m
• Superficie 778.61 m2.

VL 4 (calle Aguilote) con un:
• Derecho de vía 9 m
• Ancho de banquetas 1.00 m
• Longitud total 88.27 m
• Superficie 791.73 m2.

VL 5: (calle Pino) con un:
• Derecho de vía 9.00 m.
• Ancho de banquetas 1.00 m
• Longitud total 87.00 m

- Superficie 714.78 m2.

IX.5.1. Facilidades para personas con problemas de discapacidad.

Según lo establece el artículo 239 del Reglamento Estatal de Zonificación, las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son los señalados en el Capitulo II "Garantías mínimas de acceso y bienestar" del mismo Reglamento, en lo referente a los siguientes aspectos.

I. Estacionamiento.
II. Servicios Sanitarios.
III. Rampas de acceso.
IV. Rampas en la vía pública.
V. Escaleras.

Dado el tipo de Acción Urbanística que se desarrará,el proyecto adopta los siguientes lineamientos establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación, respecto a otorgar facilidades a las personas con problemas de discapacidad. Se deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares.

I. Antes de iniciar la rampa, la banqueta deberá tener una dimensión mínima de 1.00 mts. De ancho.
II. La pendiente máxima de la rampa será del 10%
III. El ancho mínimo de la rampa será de 1.00 mts.
IV. El acabado de la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo, sin ningún elemento en bajo o alto relieve.
V. Deberá construirse de la mejor calidad posible y de materiales duraderos.
VI. Deberá alinearse las rampas de las aceras del arroyo vehicular para evitar desplazamientos.

CAPITULO X:

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN:

X.I. Obligaciones de los Propietarios de predios y fincas.

0000173

Artículo 42. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.
Como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 207 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan en cuanto a la planeación y regularición de los Asentamientos Humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Área de aplicación.

Artículo 42ª. La finalidad de la acción urbanística por objetivo social en acciones de crecimiento es responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular.

Artículo 42b. En acciones de mejoramiento para la regularización de los titulares de los predios y fincas, en la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo del centro de población.

Articulo 42c. Realizar los estudios que la fundamenten, tanto en lo económico y social, como en lo relativo a la posibilidad de urbanizar los terrenos donde se proyecte el desarrollo, en relación con los servicios de agua potable, drenaje, electricidad entre otros.

X.2. Recursos e Inconformidades.

A partir de la publicación de la solicitud de autorización del Plan Parcial de Urbanización y de publicación, en los estratos del Ayuntamiento, de la Versión Abreviada del mismo Plan Parcial de Urbanización, los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el Área de Estudio dispondrán de un plazo máximo de dos semanas posteriores a la convocatoria, conforme el procedimiento previsto en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo
Urbano, para hacer las observaciones y señalamientos, así como para presentar las inconformidades a que haya lugar. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan, serán recurribles a través de los medios de impugnación
Establecidos en el Titulo Séptimo "De las Medidas de Seguridad, Responsabilidades, Sanciones y Defensas de los Particulares" Capitulo V "De la Defensa de los Particulares
De la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 43. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 43 a. Los propietarios de los lotes tendrán que pertenecer a la "ASOCIACION DE COLONOS EL ZAPOTE" como miembro activo.

Artículo 43b. Los propietarios de los lotes se comprometerán a cubrir las cotas tanto económicas como a situaciones de trabajo cuando este sea necesario.

Artículo 43c. Los propietarios de los lotes se comprometerán con los servicios públicos como son (RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE SANITARIO, RED ELECTRICA, EMPEDREDO O ADOQUINADO DE CALLES, GUARNICIONES DE CALLES, DRENAJE PLUVIAL) de acuerdo con el AYUNTAMIENTO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA JALISCO.

X.3. Obligaciones de las Autoridades.

Artículo 44. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.
Para proveer la aplicación del Plan Parcial, el H. Ayuntamiento de Tlajomulco de Zuñiga Jalisco a partir de las propuestas que se formulen, podrá celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades Federales y Estatales, como también celebrar convenios de concertación con grupos de personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en el artículo 7, 9 fracción VII; 10, 12 último párrafo; y 41 de la Ley General. Las Autoridades del Municipio, competentes para expedir permisos autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de este plan.

Artículo 44ª. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 44b. El Proyecto Definitivo sará elaborado por el Gobierno Municipal, el Gobierno del Estado, el organismo público que promueva la urbanización o por la asociación de vecinos que integren los titulares de los predios.

Articulo 44c. Se realizará por iniciativa de los Gobiernos Estatal y Municipales, quienes tratándose de predios de propiedad privada, pueden asociarse con sus propietarios para el desarrollo de este tipo de Urbanizaciones.

Artículo 44d. Los Gobiernos Estatal y Municipal podrán atender a las peticiones de ciudadanos, que agrupados en cooperativas y asociaciones de vecinos, soliciten este tipo de Urbanizaciones y aporten los terrenos para desarrollarlos.

Artículo 44e. La participación en este sistema de acción urbanística del Gobierno Estatal y Municipal tendrá el propósito de garantizar a los adquiriente por medio de la gestión pública, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, el otorgamiento de un valor social a los terrenos y en general, cumplir con su objetivo.

Artículo 44f. Se informará y asesora a los adquirientes respecto de los sistemas técnicos de autoconstrucción que se propongan aplicar.

Articuló 44g. Las obras mínimas que se exigirán son las siguientes:

1)- Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrates localizados en una de las esquinas.

2)- Conformación del terreno para señalar las vías públicas.

3)- Realizadas las obras mínimas conforme al Plan Parcial y su proyecto definitivo, la Dependencia Municipal procederá a su recepción levantando el acta respectiva.

4)- Una vez que la Dependencia Municipal haya recibido de conformidad las obras mínimas, se podrá proceder a ocupar los lotes.

Artículo 45. 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.

Artículo 45ª. Con la base a los estudios de agua potable, drenaje, electricidad, vialidades, rasantes, arbolado entre otros. El Ayuntamiento tomará la decisión en un plazo no mayor de 30 días de autorizar la urbanización bajo este sistema.

Artículo 45b. Aprobado el estudio referente a lo servicios y infraestructura, el Ayuntamiento dispondrá se expida el Plan Parcial de Urbanización y su proyecto definitivo, donde se definirán las obras mínimas que se ejecutarán como también las obras complementarias que integran una urbanización popular completa.

CAPITULO XI:

TRANSITORIOS:

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización DESARROLLO HABITACIONAL EL ZAPOTE, A. C. del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en La Gaceta Municipal.

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

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

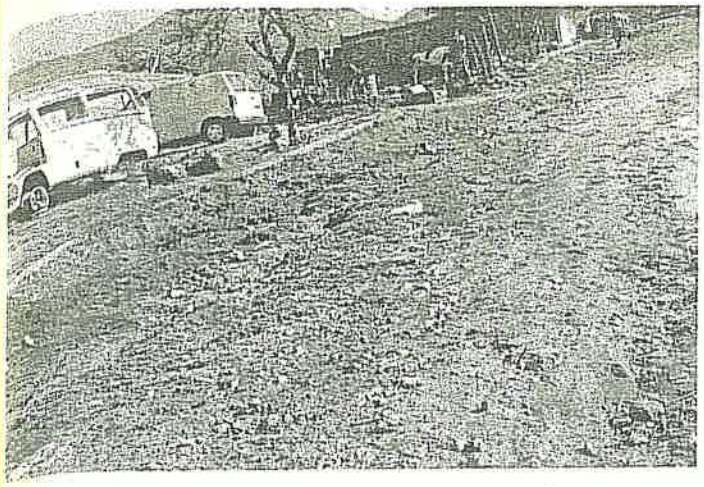
Perito:

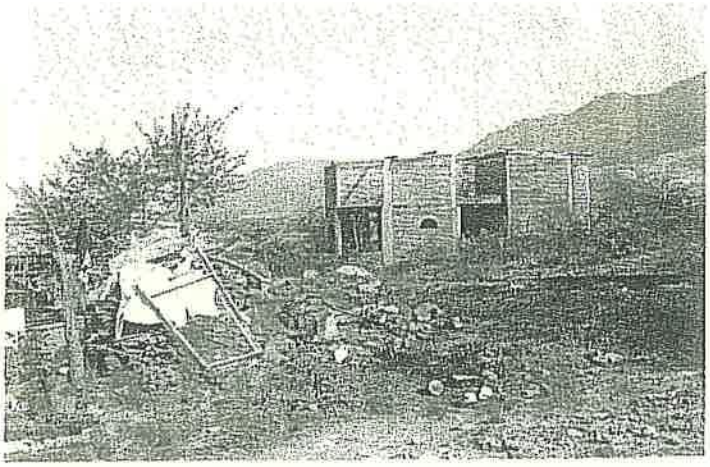
ING. J.JESUS LAZO GARCIA
Cedula profesional n°- 2771998
Cedula estatal n°- 2852 (10-2)
Reg. TZ-PPU-81
Reg. TZ-POU-70
Reg. TZ(076)

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, a 26 de agosto de 2007

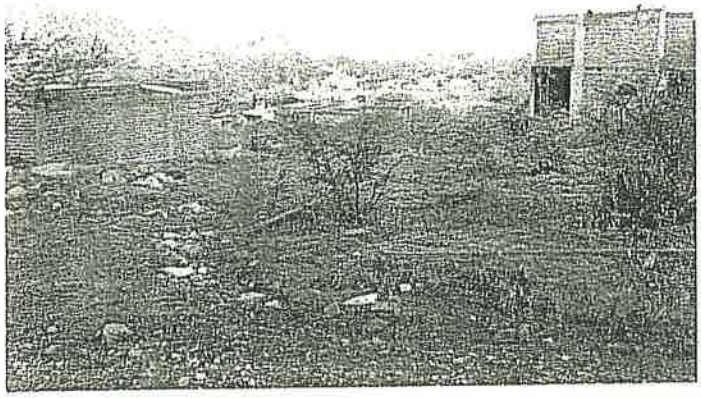
MEMORIA FOTOGRAFICA DEL PAISAJE: 0000177

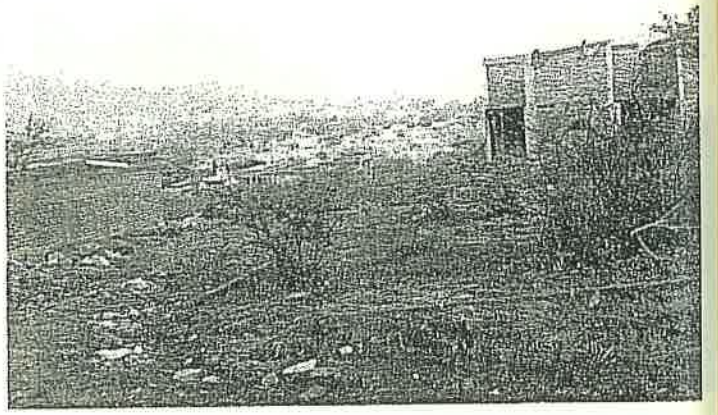


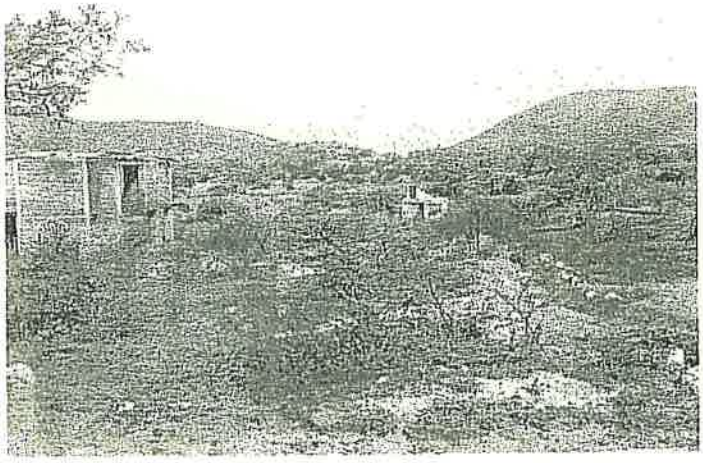


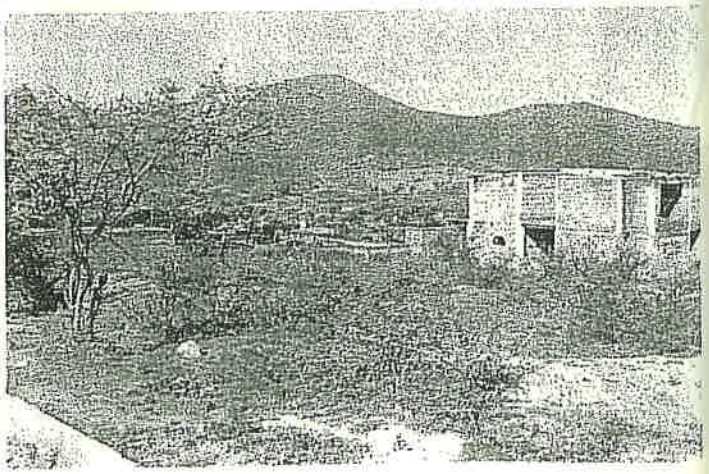
MEMORIA FOTOGRAFICA DEL PAISAJE:

0000178









H. Ayuntamiento de
Tlajomulco de Zúñiga
Jalisco
2010 - 2012