



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**SÁBADO 11 DE AGOSTO
DE 2001**

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

9

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

CONTENIDO

CAPITULO I. FUNDAMENTACION JURIDICA

CAPITULO II. DISPOSICIONES GENERALES

**CAPITULO III. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE
URBANIZACIÓN**

CAPITULO IV. DE LA ZONIFICACION

CAPITULO V. DE LAS AREAS DE CESION

- I. GENERALES
- II. AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
- III. AREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD y SERVICIOS PÚBLICOS,

CAPITULO VI. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

- I. GENERALES
- II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.
- III. NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESIÓN.
- IV. NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.



**CAPITULO VII. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS
DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**

CAPITULO VIII. TRANSITORIOS

DOCUMENTO BASICO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “ LA PUERTA DE ENMEDIO “

EN EL MUNICIPIO DE MASCOTA
ESTADO DE JALISCO

EL CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE MASCOTA JALISCO

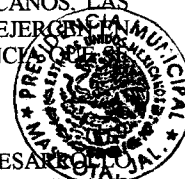
CONSIDERANDO:

CAPITULO I FUNDAMENTACION JURIDICA

PRIMERO: QUE POR MANDATO DE LA FRACCION V DEL ARTICULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE SE REITERA EN EL ARTICULO 75 DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE JALISCO, ES ATRIBUCION Y RESPONSABILIDAD DE LOS AYUNTAMIENTOS FORMULAR APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARA CUMPLIR LOS FINES SEÑALADOS EN EL PARRAFO TERCERO DE LA PROPIA CONSTITUCION FEDERAL DE LA REPUBLICA, FACULTADES QUE SE REGLAMENTAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTICULOS 9º y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, EN LOS ARTICULOS 39, FRACCION I, INCISO 27,109 Y 110 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y EN PARTICULAR POR LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

SEGUNDO: QUE CONFORME EL PRINCIPIO ESTABLECIDO EN LA FRACCION XXIX-C DEL ARTICULO 73 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LAS ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE EJERCEN DE FORMA CONCURRENTES CON LOS GOBIERNOS FEDERAL Y ESTATAL, CONCURRENTES Y PRECISAS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

TERCERO: QUE CONFORME AL ARTICULO 6 FRACCION XV DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, CON EL OBJETO DE REGULAR EL CRECIMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE MASCOTA JALISCO, LA TRANSFORMACION DEL SUELO RURAL A URBANO EL REGIMEN DE PROPIEDAD DE AREAS Y PREDIOS; LA INTRODUCCION DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA, Y CONFORME A LAS FRACCIONES XVIII, XIX Y XX ESPECIFICAR LOS FINES PARTICULARES Y PUBLICOS POR MEDIO DE LA DESIGNACION DE USOS Y DESTINOS. LAS AREAS DE CESION REQUERIDAS EN LA ZONA DE APLICACIÓN, HACEN



NECESARIO EXPEDIR EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA " LA PUERTA DE ENMEDIO "

CUARTO: QUE PARA PROCEDER A FORMULAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE " LA PUERTA DE ENMEDIO " SE DISPUSO REALIZAR ESTUDIOS PARA DETERMINAR LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS, A EFECTO DE ORDENAR Y REGULAR LA UTILIZACION DEL SUELO, CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES DEL AYUNTAMIENTO DE MASCOTA JALISCO, CONFORME AL ARTICULO XII, FRACCIÓN I, II Y III, ASUMIENDO SU RESPONSABILIDAD EN LA PROMOCION DEL DESARROLLO URBANO.

QUINTO: QUE EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE " LA PUERTA DE EN MEDIO " SE ELABORÓ EN CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN EL TÍTULO SEGUNDO CAPÍTULO VI ARTÍCULO 84, Y TÍTULO QUINTO CAPÍTULO II ARTÍCULO 193 Y 221 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y CONFORME A LO DISPUESTO EN EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN EL TÍTULO QUINTO. CAPÍTULO II ARTÍCULO 219 DE LA MISMA LEY.

SEXTO: QUE EN PARTICULAR, EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE " LA PUERTA DE ENMEDIO ", ES CONGRUENTE CON EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE MASCOTA JALISCO QUE SE ENCUENTRA EN PROCESO DE PUBLICACIÓN EN, EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO".

SÉPTIMO: QUE OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES Y PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN EL ARTÍCULO 225 DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO URBANO, SE REALIZÓ LA CONSULTA PÚBLICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN " LA PUERTA DE EN MEDIO " DE LA CUAL SE RECIBIERON LAS RECOMENDACIONES EMITIDAS POR EL CONSEJO DE COLABORACIÓN MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MASCOTA JALISCO, MISMAS QUE SE DICTAMINARON PROCEDENTES POR LOS ASESORES TÉCNICOS Y AUTORIDADES.

OCTAVO: QUE EL CABILDO DICTAMINÓ PROCEDENTE EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN " LA PUERTA DE ENMEDIO ", EN FUNCIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DEL H. AYUNTAMIENTO DE MASCOTA JALISCO Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 226, 229 Y 231 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO. ,

NOVENO: 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 " LA PUERTA DE ENMEDIO " Y DICTAMINARON PROCEDENTE SU AUTORIZACIÓN POR ESTE AYUNTAMIENTO.

DÉCIMO: QUE CON CONFORME AL ARTÍCULO 5 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO EL MUNICIPIO DE MASCOTA ESTÁ FACULTADO A ESTABLECER NORMAS ESPECÍFICAS CUANDO ASÍ SE REQUIERAN CONFORME A LAS CONDICIONES DE SU TERRITORIO Y AL DESARROLLO DEL ASENTAMIENTO HUMANO.

UNDÉCIMO: QUE CON FUNDAMENTO EN EL DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DE FECHA 23 DE MARZO DE 1998, EL AYUNTAMIENTO APROBO LA



ELABORACION DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION, “ LA PUERTA DE ENMEDIO “ ,
SIGUIENDO LOS LINEAMIENTOS QUE EL MISMO CONTIENE.

DUODÉCIMO: 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 2T DE LA FRACCIÓN I DEL ARTICULO 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

04 DE MARZO DE 1998.

SE EXPIDE EL:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “ LA PUERTA DE ENMEDIO “ EN EL MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO

CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES



ARTÍCULO 1. EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “ LA PUERTA DE ENMEDIO “, EN EL MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO, ESTABLECE:

I.- LAS NORMAS DE CONTROL-DEL.APROVECHAMIENTO O UTILIZACIÓN DEL SUELO EN LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE LO INTEGRAN Y DELIMITAN; Y

II.- . LAS NORMAS APLICABLES A LA ACCIÓN URBANÍSTICA, A FIN DE REGULAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO QUE SE PROYECTEN Y REALICEN EN EL MISMO.

ARTÍCULO 2. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE “ LA PUERTA DE ENMEDIO “) SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL. SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS, EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO Y EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

ARTÍCULO 3. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SE DESIGNARÁ COMO: ,

I.- **LEY GENERAL:** LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;

II.- **LEY MUNICIPAL:** LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO;

III.- **LEY ESTATAL:** LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO:

IV.- **REGLAMENTO:** EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO:

V.- **MUNICIPIO:** EL MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO.

VI.- **CENTRO DE POBLACIÓN:** EL CENTRO DE POBLACIÓN DE MASCOTA, JALISCO;

VII.- **PLAN DE DESARROLLO URBANO:** EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MASCOTA, JALISCO;

VIII.- **PLAN:** EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “ LA PUERTA DE ENMEDIO “

IX.- **DOCUMENTO TÉCNICO:** EL CONJUNTO DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA INFORMACIÓN, CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y PROPUESTAS, RELATIVAS A 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;

X.- **ANEXO GRÁFICO:** EL CONJUNTO DE PLANOS IMPRESOS O EN ARCHIVOS DIGITALIZADOS, QUE FORMAN PARTE DE ESTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN;

XI.- **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 DERIVADAS DEL MISMO;

XII.- **SECRETARÍA:** LA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO COMPETENTE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ESTE CASO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO; Y

XIII.- **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** LA DEPENDENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA COMPETENTE PARA EXPEDIR LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS EN MATERIA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, EN ESTE CASO LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE ESTE AYUNTAMIENTO.

ARTÍCULO 4. EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “ LA PUERTA DE ENMEDIO “ 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 CONSECUCCIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE SE DETERMINAN EN EL MISMO PLAN.

ARTÍCULO 5. EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN " LA PUERTA DE EN MEDIO ", FORMA PARTE DEL PLAN DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y, SUS DISPOSICIONES ATIENDEN Y GUARDAN CONGRUENCIA CON:

- I.- EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO;
- II.- EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO;
- III.- EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO;
- IV. EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO,
- V.- EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 6. 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 ESTATAL"

ARTÍCULO 7. EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 74,443.43 M2. Y SU LÍMITE ES EL POLÍGONO QUE FORMAN LOS SIGUIENTES VÉRTICES, CONFORME AL SISTEMA DE COORDENADAS INGI UTM:

- I.- VÉRTICE 1: X= 518,984.650; Y= 2'271,993.776
- II.- VÉRTICE 2: X= 519,380.411 ;Y= 2'271,921.012
- III. VÉRTICE 3: X= 519,382.384.; Y= 2'272,034.731
- IV. VÉRTICE 4 X = 519,453.892; Y= 2'271,986.775
- V. VÉRTICE 5: X= 521.971.737 Y = 2,271,986.775
- VI.- VÉRTICE 6: X= 519,463.238; Y= 2'271,984.354
- VII.- VÉRTICE 7: X= 519,582.139 ;Y= 2'271,940.740
- VIII. VÉRTICE 8: X= 519,563.231.; Y= 2'271,871.506
- IX. VÉRTICE 9 X = 519,561.738; Y= 2'271,838.935
- X. VÉRTICE 10 :X= 519,549.880 Y = 2,271,810.218
- XI. VÉRTICE 11: X= 518,956.587 Y = 2,271,888.250



EL ÁREA DE APLICACIÓN SE DETERMINA Y PRECISA EN LOS PLANOS D-1 Y D-2 DEL ANEXO GRÁFICO. EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL " LA PUERTA DE ENMEDIO " CONSTITUYE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 221 FRACCIÓN III DE LA LEY ESTATAL.

**CAPITULO II'.
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN
“ LA PUERTA DE ENMEDIO “**

ARTÍCULO 8. SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

- I. DETERMINAR LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA, PRECISANDO LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS PARA UNA ZONA DEL CENTRO DE POBLACIÓN. -
- II.- . REGULAR Y CONTROLAR LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN Y EN GENERAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN.
- III. PROCURAR QUE EL CENTRO DE POBLACIÓN MANTENGA O DESARROLLE DE MANERA INTEGRAL LA CALIDAD DE LA IMAGEN VISUAL CARACTERÍSTICA DEL LUGAR;
- IV. DISTRIBUIR ADECUADAMENTE LAS ACTIVIDADES URBANAS PARA EL ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN;
- V.- TODOS ÁQUELLOS QUE PERMITAN ORIENTAR EL DESARROLLO DEL CENTRO DE POBLACIÓN A CONDICIONES OPTIMAS.

ARTÍCULO 9. SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

- I.- GARANTIZAR LA INTEGRACIÓN EN EL CONTEXTO URBANO EL DESARROLLO HABITACIONAL QUE SE PROPONE.
- II. PRECISAR LA LOCALIZACIÓN Y LÍMITES DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DÉSTINOS.
- III. LLEVAR A CABO LAS ACCIONES MATERIALES RELATIVAS A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN COMO SON :
 - A) LA DIVISIÓN DEL PREDIO EN LOTES O FRACCIONES A FIN DE DARLE LA UTILIZACIÓN ESPECÍFICA QUE ESTE PLAN SEÑALE.
 - B) LA DOTACIÓN DE REDES, DE SERVICIO, COMO AGUA POTABLE, DESALOJO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES. ETECTRIFICACIÓN, ALUMBRADO, TELEFONÍA, Y DEMÁS QUE SE REQUIERAN.
 - C) LOS ELEMENTOS DE LA VIALIDAD, COMO CALLES, BANQUETAS Y LOS DISTANCIAMIENTOS DE CONTROL VIAL COMO SEÑALIZACIÓN.
 - D) LOS COMPONENTES DEL PAISAJE URBANO COMO ARBOLADO Y MOBILIARIO.
 - E) LAS DEMÁS QUE SE REQUIERAN PARA LOGRAR EL ASENTAMIENTO EN CONDICIONES ÓPTIMAS PARA LA VIDA DE LA COMUNIDAD, PAR:A PROVEER LOS USOS Y DESTINOS RELACIONADOS CON LA HABITACIÓN, EL TRABAJO, LA EDUCACIÓN Y EL ESPARCIMIENTO.
- IV.- QUE DICHAS OBRAS DE URBANIZACIÓN SE REALICEN BAJO LA MODALIDAD DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA CONFORME A LO ESTIPULADO EN EL CAPÍTULO XI "DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL" DE LA LEY ESTATAL. CONFORME A LO ESTIPULADO EN ACTA DE CABILDO NO.115 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 1997.



CAPITULO I DE LA ZONIFICACION.

ARTÍCULO 10. 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 11. 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 GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- B).- LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE JALISCO;
- C).- LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA;
- D) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIAS GENERALES DE COMUNICACION;
- E) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APLICABLES EN MATERIA DE AGUAS;
- F) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS;
- G) LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE;
- H) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN;
- I) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIRA ESTE H. AYUNTAMIENTO, PARA LA EJECUCION DE ACCIONES DE RECONSTRUCCIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- J) LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE LOS DECRETOS, ACUERDOS Y CONVENCIONES HECHOS CON PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES PARA ESTABLECER Y ADMINISTRAR RESERVAS TERRITORIALES; Y
- K) LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

ARTÍCULO 12. CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, FRACCIÓN IV, Y 35 DE LA LEY GENERAL, DISPOSICIONES APLICABLES LA LEY ESTATAL DEL REGLAMENTO, SE APRUEBAN COMO ELEMENTOS DE LA ZONIFICACIÓN URBANA:

- I.- LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS CONTENIDA EN EL PLANO E-1 DEL ANEXO GRÁFICO;
- II.- LA DETERMINACIÓN DE ZONAS Y UTILIZACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO, ESTABLECIDA EN EL PLANO E-2 Y E-2' DEL ANEXO GRÁFICO; Y



III.- LA ESTRUCTURA URBANA QUE SE DEFINE EN EL PLANO E-3 DEL ANEXO GRÁFICO,

ARTÍCULO 13. LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y LA DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS CONFORME LOS PLANOS E-1, E-2, 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 14. 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 FÁCTIBLE.

ARTÍCULO 15. 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, SUB CLAVES Y SÍMBOLOS DEFINIDOS EN LA NOMENCLATURA DE LOS MISMOS PLANOS, CONFORME LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN; Y

III. LAS MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO CONFORME LOS LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

ARTÍCULO 16. LAS ÁREAS QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PLAN, SON LAS QUE SE SEÑALAN GRÁFICAMENTE EN EL PLANO E-1, QUE ESTÁN CONTENIDAS EN EL PROYECTO DEL PLAN DE CENTRO DE POBLACIÓN DE MASCOTA JALISCO IDENTIFICADAS CON LAS CLAVES Y SUB- CLAVES ÍNDICADAS EN EL ARTÍCULO.9 DEL REGLAMENTO, ADECUANDO LOS SÍMBOLOS GRÁFICOS QUE COMPLEMENTAN ESTA IDENTIFICACIÓN PARA OBTENER UNA MAYOR CLARIDAD, MISMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DE



I. ÁREAS URBANIZADAS (AU):

AU-1 y 2 EL ÁREA URBANA ESPECIFICADA EN EL PLAN PARCIAL “ LA PUERTA DE ENMEDIO “, LAS CUALES SE UBICAN AL SUR DEL AREA DE APLICACIÓN Y AL NOROESTE DEL MISMO.

II.- ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU):

RU- CP EL ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO DONDE SE LOCALIZA EL PLAN PARCIAL DE LA “ LA PUERTA DE ENMEDIO “. Y QUE SE UBICA EN DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO.

III. RESTRICCIÓN POR PASO DE VIALIDAD:

SE UBICA DE ORIENTE A PONIENTE DEL PLAN PARCIAL Y ESTARA SUJETO A LAS LEYES EN LA MATERIA

IV. AREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE DESARROLLO:

AU-RTD UBICADA A EL ORIENTE DEL PREDIO Y DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION (CASCO DE HACIENDA).

ARTÍCULO 17. 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, SEGUN SE ESPECIFICAN EL PLANO E-2 Y E 2' DEL ANEXO GRAFICO.

ARTÍCULO 18. 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; SUB CLAVES Y SIMBOLOS DEFINIDOS EN LA NOMENCLATURA DE LOS MISMOS PLANOS, CONFORME LAS NORMAS DE ZONIFICACION; Y

III. LAS MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO CONFORME LOS LINEAMIENTOS DE ESTRUCTURA URBANA.

LAS DEMARCACIONES Y LÍMITES DE ÁREAS Y. PREDIOS ESPECÍFICOS EN ESTE PLAN, SE ESTABLECEN CON BASE EN LA INFORMACIÓN TERRITORIAL DISPONIBLE, SIN IMPLICAR UN RECONOCIMIENTO O DECISIÓN SOBRE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y LA TITULARIDAD DE SUS PROPIETARIOS O POSEEDORES, ESPECÍFICOS;

ARTÍCULO 19. 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 50 DEL REGLAMENTO, SON:

A) HABITACIONAL DENSIDAD ALTA (H4)

1.- H4U-1 CON UNA SUPERFICIE DE 2,964.80 M², Y TENIENDO COMO LÍMITES :
AL NORTE: CON PROPIEDAD PARTICULAR Y EL LIMITE DEL AREA DE APLICACION, EN UNA LONGITUD DE. 167.80 ML,

AL ESTE: CON PP-P4 CON LONGITUD DE 19.16 ML.

AL SUR: CON VL-1 CON UNA LONGITUD DE 160.52 ML

AL ESTE: CON PROPIEDAD PARTICULAR Y LIMITE DEL AREA DE APLICACION, CON UNA LONGITUD DE 21.43 ML.



2.- H4U-2 CON UNA SUPERFICIE DE 1,663.31 M², Y TENIENDO COMO LÍMITES :

AL NORTE: CON VL-1 , EN UNA LONGITUD DE. 18.08 ML,

AL ESTE: CON VL-2, CON LONGITUD DE 92.42 ML.

AL SUR: CON VP-1, CON UNA LONGITUD DE 18.08 ML

AL OESTE: CON PROPIEDAD PARTICULAR Y LIM DEL AREA DE APLICACIÓN, CON UNA LONGITUD DE 92.41 ML.

3.- H4U-3 CON UNA SUPERFICIE DE 2,542.55 M², Y TENIENDO COMO LÍMITES :

AL NORTE: CON VL-1, EN UNA LONGITUD DE. 41.71 ML,

AL ESTE: CON VL-3, CON LONGITUD DE 63.39 ML.

AL SUR: CON VP-1, CON UNA LONGITUD DE 36.16 ML
AL OESTE: CON VL-2, CON UNA LONGITUD DE 80.26 ML.

4.- H4U-4 CON UNA SUPERFICIE DE 1,673.98 M2, Y TENIENDO COMO LÍMITES :
AL NORTE: CON VL-1, EN UNA LONGITUD DE. 42.02 ML.,
AL ESTE: CON EV-1 Y EI1-1, CON LONGITUD DE 94.06 ML.
AL SUR: CON VP-1, CON UNA LONGITUD DE 18.08 ML
AL OESTE: CON VL-3, CON UNA LONGITUD DE 67.84 ML.

CAPITULO V. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

1., GENERALES

ARTÍCULO 20.- 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 21 CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 127 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN LAS ÁREAS PÚBLICAS SE CLASIFICAN EN:

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.

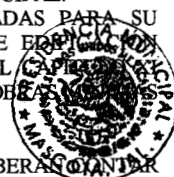
ARTÍCULO 22. LAS ÁREAS DE CESIÓN DESTINADAS PARA EQUIPAMIENTO SE UTILIZARÁN COMO ÁREAS VERDES O ESPACIOS ABIERTOS EN TANTO NO SE CONSTRUYA EN ELLAS, CUYO MANTENIMIENTO ESTARÁ A CARGO DEL AYUNTAMIENTO O DE LA ASOCIACIÓN DE COLONOS CORRESPONDIENTE, ACUERDO QUE SE ESTABLECERÁ FORMALMENTE EN EL ACTA DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

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 EQUIPAMIENTO NECESARIAS PARA ESTOS EFECTOS, DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN EL TÍTULO I Y CAPÍTULO XXXI DEL TÍTULO VI DEL REGLAMENTO, SIENDO LAS OBRAS LAS SIGUIENTES:

A.- PARA LAS DEDICADAS A ESPACIOS ABIERTOS O ÁREAS VERDES, QUE DEBERÁN CONTAR CON LAS OBRAS DE ARBOLADO, JARDINERÍA, PISOS EDIFICACIÓN Y MOBILIARIO URBANO; DICHAS OBRAS SERÁN CON CARGO AL URBANIZADOR A SATISFACCIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES.

B.- PARA LAS DEDICADAS A ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN VECINAL O DE LOS USUARIOS DE LA ZONA TALES COMO SALAS DE REUNIÓN, OFICINAS DE ASOCIACIÓN DE COLONOS Y CASETA DE VIGILANCIA, QUE DEBERÁN CONTAR CON LA CALIFICACIÓN E INSTALACIONES PROPIAS PARA ESOS EFECTOS.



ARTÍCULO 23. LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, ASÍ COMO LAS VÍAS PÚBLICAS SERÁN DE DOMINIO PÚBLICO, POR LO QUE AL TERMINO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA DEBERÁ CONSIGNARSE EL CARÁCTER DE INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES QUE DICHOS BIENES TENDRÁN EN LO SUCESIVO, ESTAS QUEDARÁN EN POSESIÓN DEL URBANIZADOR HASTA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS POR EL MUNICIPIO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 211 DE LA LEY.

II. AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

ARTÍCULO 24 DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 136 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO, PARA LA ZONAS H4U, HABITACIONAL DENSIDAD ALTA, UNIFAMILIAR, LA CESIÓN PARA DESTINOS AL AYUNTAMIENTO COMPRENDERÁ EL 15 % DE LA SUPERFICIE BRUTA DE LA ZONA A DESARROLLAR SIENDO DE 2,660.00 M2. Y ESTA SE DESTINARÁ DE LA SIGUIENTE PROPORCIÓN :

A) 1,951.09 M2 PARA ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS, CORRESPONDIENTE AL 11 % DE LA CESIÓN PARA DESTINOS TOTAL.

B) 708.91 M2. PARA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL, CORRESPONDIENTE AL 4 % DE LA CESIÓN PARA DESTINOS TOTAL.

ARTÍCULO 25 LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS CONTIENEN LAS SUPERFICIES Y SE ENCUENTRAN DELIMITADAS SEGÚN LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN:

A. ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV):

EV(1) CON DESTINO DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS, Y UNA SUPERFICIE DE 1,951.09 M2 TENIENDO COMO LÍMITES:

- * AL NORTE: CON H4-U4 Y VL-1 EN UNA DISTANCIA DE 55.30 M.L. .
- * AL ESTE: CON PP-P4 EN UNA DISTANCIA DE 65.79 M.L.
- * .AL SUR: CON EI-1 Y PP-P4 EN UNA DISTANCIA DE 49.28 M.L.
- * .AL OESTE: CON H4-U4 EN UNA DISTANCIA DE 32.39 M.L.

B. EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI):

EI-1. CON DESTINO PARA ESCUELAS' Y UNA SUPERFICIE DE 708.91 M2 TENIENDO COMO LÍMITES

- .AL NORTE: CON EV-1 EN UNA DISTANCIA DE 27.70 M.L.
- AL ESTE: CON PP-P4 EN UNA DISTANCIA DE 32.08 M.L.
- * .AL SUR: CON VP-1 EN UNA DISTANCIA DE 17.43 M.L.
- * AL OESTE: CON H4-U4 EN UNA DISTANCIA DE 31.71 M.L.



III. AREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD Y SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 26. 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 27. LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTES Y PROPUESTOS, PARA LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, SE DESCRIBEN EN EL ARTICULO 28 DEL ESTE PLAN Y DEFINE EN EL PLANO E -3 DEL ANEXO GRAFICO A EFECTO DE REGULAR SU OPERACIÓN COMO TAMBIEN, RESPECTO DEL

CARÁCTER COMPATIBLE O CONDICIONADO QUE IMPLIQUE SU RELACION CON LOS USOS Y DESTINOS EN LOS PREDIOS ALEDAÑOS

ARTICULO 28 LAS VIALIDADES CONTENIDAS EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CONTIENEN LAS CARACTERISTICAS MARCADAS EN EL ARTICULO 23 DEL PRESENTE DOCUMENTO Y SE DETERMINAN POR LA JERARQUIA Y CARACTERISTICAS DESCRITAS A CONTINUACION:

A: VIALIDADES LOCALES

VL-1 PROPUESTO: UBICADA AL NORTE CON UN:

- DERECHO DE VIA 13 ML
- ANCHO DE BANQUETA 2.00 M.L.
- LONGITUD TOTAL 175.88 M.L.
- SUPERFICIE 2,286.45 M2.

VL-2 PROPUESTO: UBICADA AL PONIENTE CON UN:

- DERECHO DE VIA 13 ML
- ANCHO DE BANQUETA 2.00 M.L.
- LONGITUD TOTAL 86.37 M.L.
- SUPERFICIE 1,122.37 M2.

VL-3 PROPUESTO: UBICADA AL ORIENTE CON UN:

- DERECHO DE VIA 13 ML
- ANCHO DE BANQUETA 2.00 M.L.
- LONGITUD TOTAL 65.52 M.L.
- SUPERFICIE 852.32 M2.

NOTA : LA SUPERFICIE UBICADA AL SUR DEL PREDIO SERA PARTE DE LA VP-1, SEGÚN LO DETERMINEN LAS LEYES EN LA MATERIA.

**CAPÍTULO VI.
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS**



1.- GENERALES

ARTÍCULO 29. 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.

ARTÍCULO 30. 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:

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.

PARA LAS ZONAS. H4U-1, H4U-2, H4U-3, H4U-4

- *. SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 90 M2.
- *. FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 6 M.L.
- *. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: NO SERÁ MAYOR DE 0.80 Y,
- *. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: NO DEBERÁ SER SUPERIORAL 1.60.
- *. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES: LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION DEL SUELO
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR UNIDAD: SÉ DEBERÁ TENER DENTRO DEL LOTE UN ÁREA DE ESTACIONAMIENTO CON CAPACIDAD MÍNIMA PARA 2 AUTOMÓVILES;
- *. RESTRICCIÓN FRONTAL: DEBERA CONSERVARSE EL ALINEAMIENTO AL PAÑO DE LA CALLE, COMO UN RECURSO PARA CONSERVACIÓN DE LA IMAGEN TÍPICA DE MASCOTA
- *. RESTRICCIÓN POSTERIOR SERA DE 2 METROS

111. NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESION.

A) PARA LA ZONA..EV(1.)

*. EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: NO SERÁ MAYOR DE 0.05 Y, CONSECUENTEMENTE, LA SUPERFICIE EDIFICABLE, TALES COMO KIOSCOS O SIMLLARES, NO DEBERÁ OCUPAR MÁS DEL 5 POR CIENTO DEL TERRENO; DEL RESTO DEL ÁREA SERÁ PARA ÁREAS VERDES.

*. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: NO DEBERÁ SER SUPERIOR A 0.05 Y, POR TANTO, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ AL 5 POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.

*. ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES: SERÁ DE UN PISO.

B) PARA LA ZONA. EL (1)

*. USO PREVISTO: ESCOLAR

*. LAS NORMAS MARCADAS EN EL ARTÍCULO 114 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO



LAS NORMAS MARCADAS EN EL ARTÍCULO 114 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO

IV .NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

ARTÍCULO 30 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL: LOS TIPOS DE ZONAS ESTABLECIDOS EN ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL SE SUJETARÁN A LOS SIGUIENTES ELEMENTO~ 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 GUARNICIONES INTEGRALES PECHO DE PALOMA DE CONCRETO HIDRÁULICO.

II. **BANQUETAS:** EN CALLES LOCALES, ANDADORES PEATONALES DE CONCRETO HIDRÁULICO CON, UN ,ANDADOR PEATONAL DE 60.00 CM. DE ANCHO Y EL RESTO DE LA

SUPERFICIE JARDINADA. EN CALLES SUBCOLECTORAS; ANDADORES PEATONALES DE CONCRETO HIDRÁULICO Y/O ADOQUIN CON UN ANDADOR PEATONAL MÍNIMO DE 110.00 CM. DE ANCHO Y EL RESTO DEL ÁREA JARDINADA. EN VIALIDADES COLECTORAS; ANDADORES PEATONALES DE CONCRETO HIDRÁULICO Y/O ADOQUÍN CON UN ANDADOR PEATONAL MÁXIMO DE 165.00 CM. DE ANCHO Y EL RESTO DEL ÁREA JARDINADA.

III. MOBILIARIO URBANO: PLACAS DE NOMENCLATURA, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA DEL MUNICIPIO DE MASCOTA.

IV. BARDAS EXTERIORES. PARA TODAS LAS ZONAS COMPRENDIDAS DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN SE PODRÁN CONSTRUIR BARDAS EXTERIORES DE MATERIAL, CON ACABADO DE APLANADO SIMILAR AL CONTEXTO, Y TERMINADO CON PINTURA COLOR BLANCO Ó EN TONOS DE SEPIA, HASTA UNA ALTURA DE 3.60 METROS.

V. CUBIERTAS. PARA LAS ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD H3U I SE PERMITIRÁN CUBIERTAS PLANAS EN UN 20 POR CIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN, Y EL 80 POR CIENTO RESTANTE SERÁN CUBIERTAS INCLINADAS ACABADAS CON TEJA COLOR ROJO. LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EL) Y DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV) CONTARÁN CON CUBIERTAS INCLINADAS. EN UN 60 POR CIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN, Y EL 40 POR CIENTO RESTANTE PODRÁN SER DE CUALQUIER OTRO TIPO. EN LAS ZONAS DE USOS MIXTOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA (MB-4) SE PERMITIRÁN CUBIERTAS PLANAS EN UN 20 POR CIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN, Y EL 80 POR CIENTO RESTANTE SERÁN CUBIERTAS INCLINADAS ACABADAS CON TEJA COLOR ROJO

VI. MODO DE LA EDIFICACIÓN. SEMICERRADO O CERRADO; EN LAS ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD ALTA UNIFAMILIAR (H4-U).

CAPITULO V, DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

ARTÍCULO 31. 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 ESTADAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA.

ARTÍCULO 32. PARA MEJOR PROVEER AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PLAN, CONFORME A LA DEMARCACIÓN, LOS SEÑALAMIENTOS Y MODALIDADES A QUE SE SUJETA EN LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 15 DE ESTE ORDENAMIENTO Y LOS ARTÍCULOS 158 DE LA LEY ESTADAL, A TRAVÉS DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, SE PROCEDERÁ A NOTIFICAR A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LA ZONIFICACIÓN QUE SE APRUEBAN, EN LOS CASOS QUE SEA NECESARIO PARA PRODUCIR PLENOS EFECTOS LEGALES RESPECTO DE SUS TITULARES Y DE TERCEROS, EN RELACION CON:

I.- DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO -PATRIMONIAL Y DETERMINACIÓN DE PREDIOS Y FINCAS IDENTIFICADOS POR SU FISONOMÍA Y VALORES NATURALES O CULTURALES; Y

II. DETERMINACIÓN DE DESTINOS PARA ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA, LA VIALIDAD Y OBRAS ESPECÍFICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO,



CAPITULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

ARTÍCULO 33. LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS PARA LAS QUE SE DETERMINAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORICEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD: POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN, LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN.

ARTÍCULO 34. 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 35. CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS "4º, 18, 19, 27, 28 Y 37 AL 39" DE LA LEY GENERAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN; .

ASIMISMO, COMO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 193 AL 195 Y 199 AL 206 DE, LA LEY ESTATAL SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PLAN, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS O MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTÍCULO 36. 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.

CAPÍTULO VIII. TRANSITORIOS

PRIMERO. LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PUERTA DE EN MEDIO" DEL MUNICIPIO DE MASCOTA JALISCO, ENTRARÁN EN VIGENCIA A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" Y EN UNO DE LOS PERIÓDICOS DE MAYOR CIRCULACIÓN EN LA ENTIDAD.

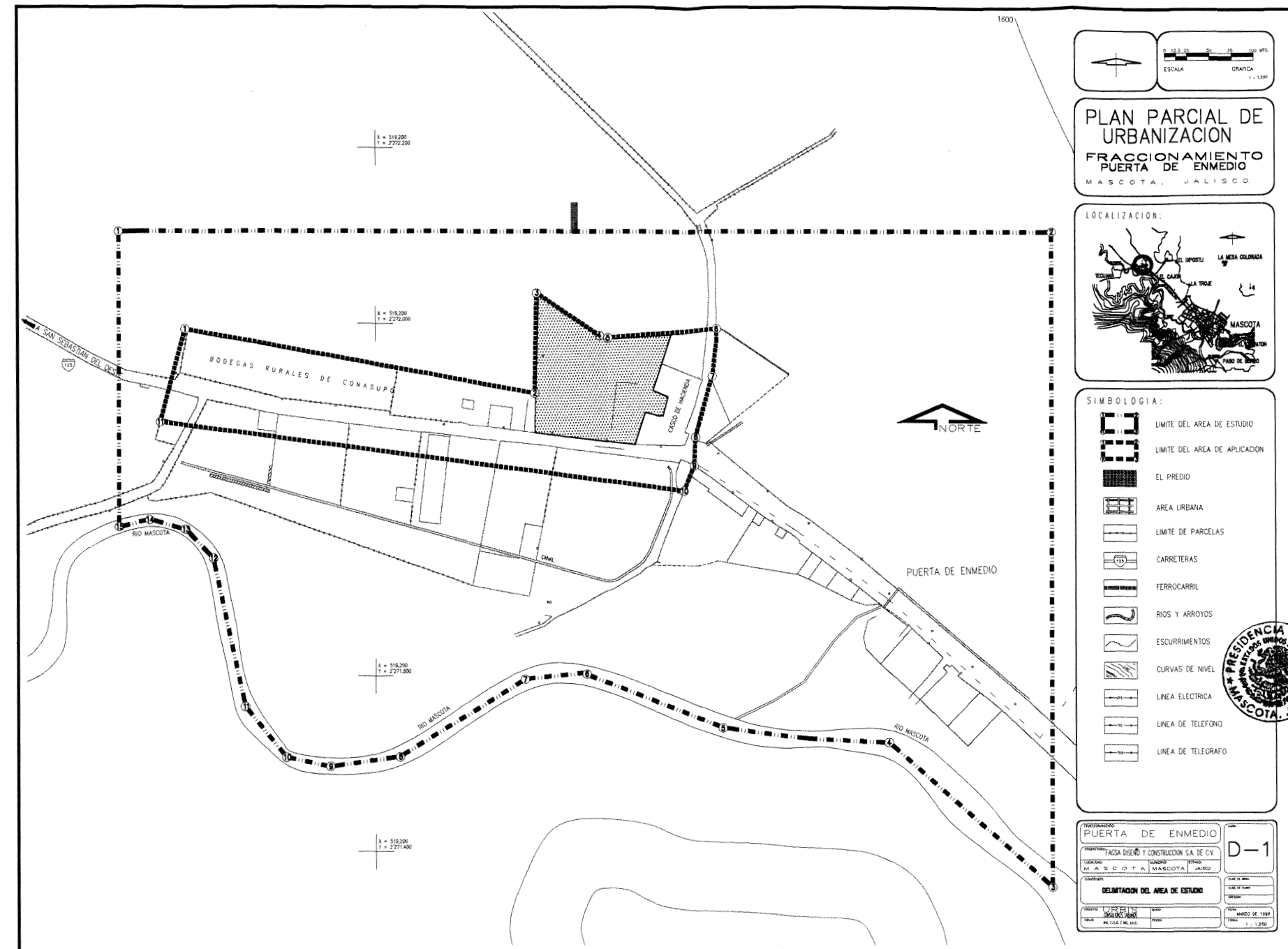
SEGUNDO. UNA VEZ PUBLICADO EL PLAN DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y EN CATASTRO MUNICIPAL DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

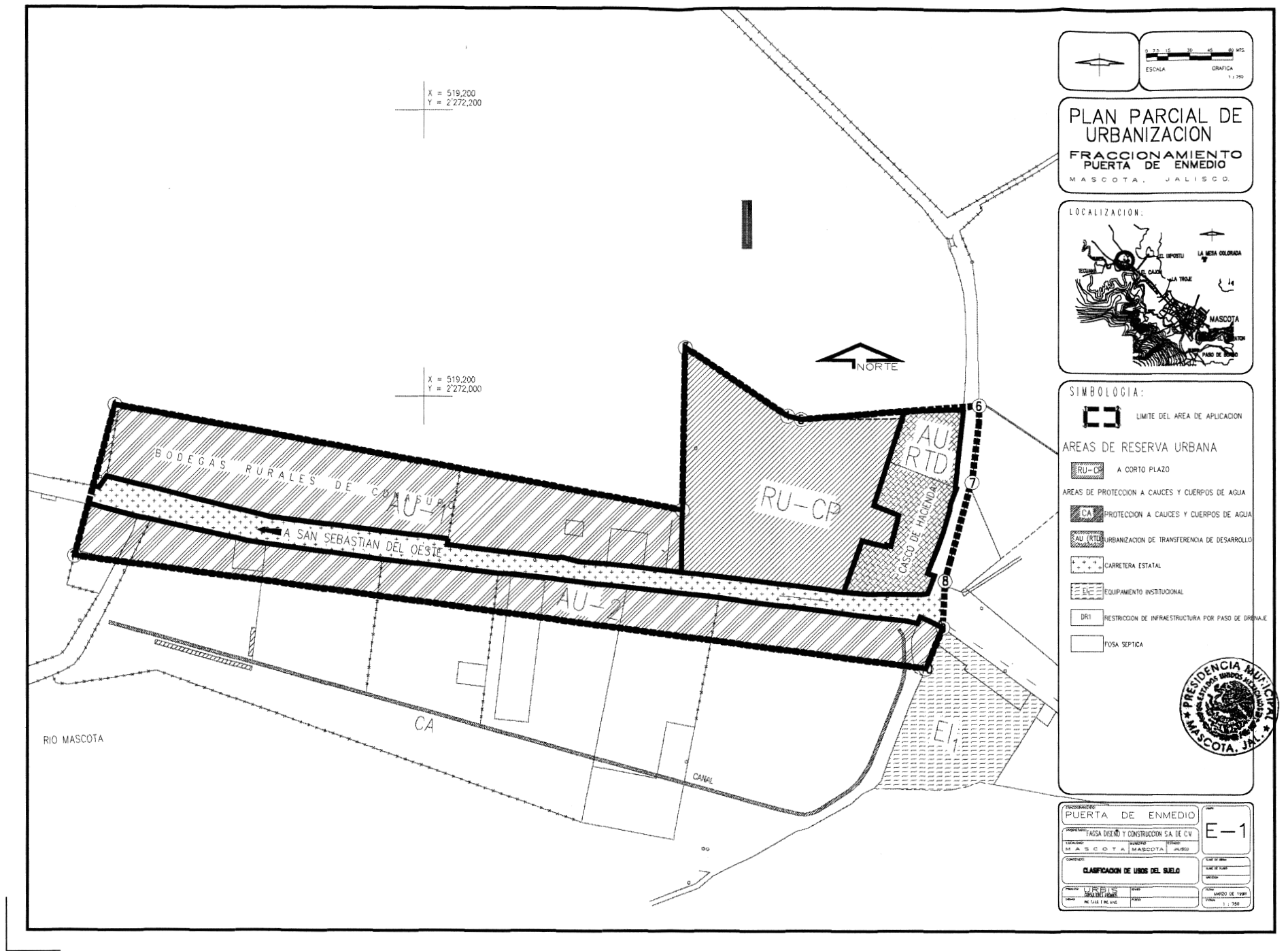
TERCERO. AL PUBLICARSE Y ENTRAR EN VIGENCIA EL PLAN Y LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN PARA INTEGRAR SU ZONIFICACIÓN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.

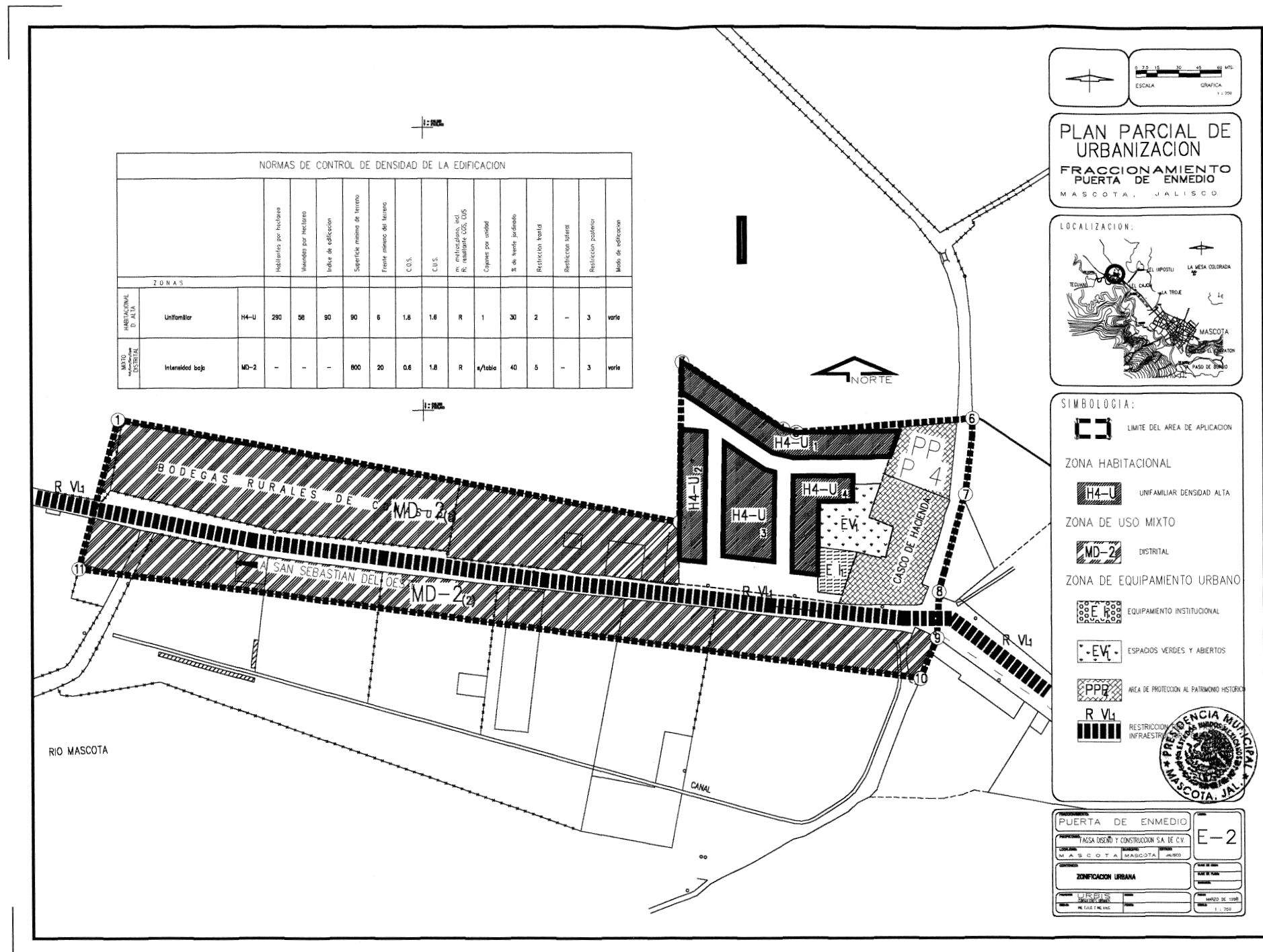
SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

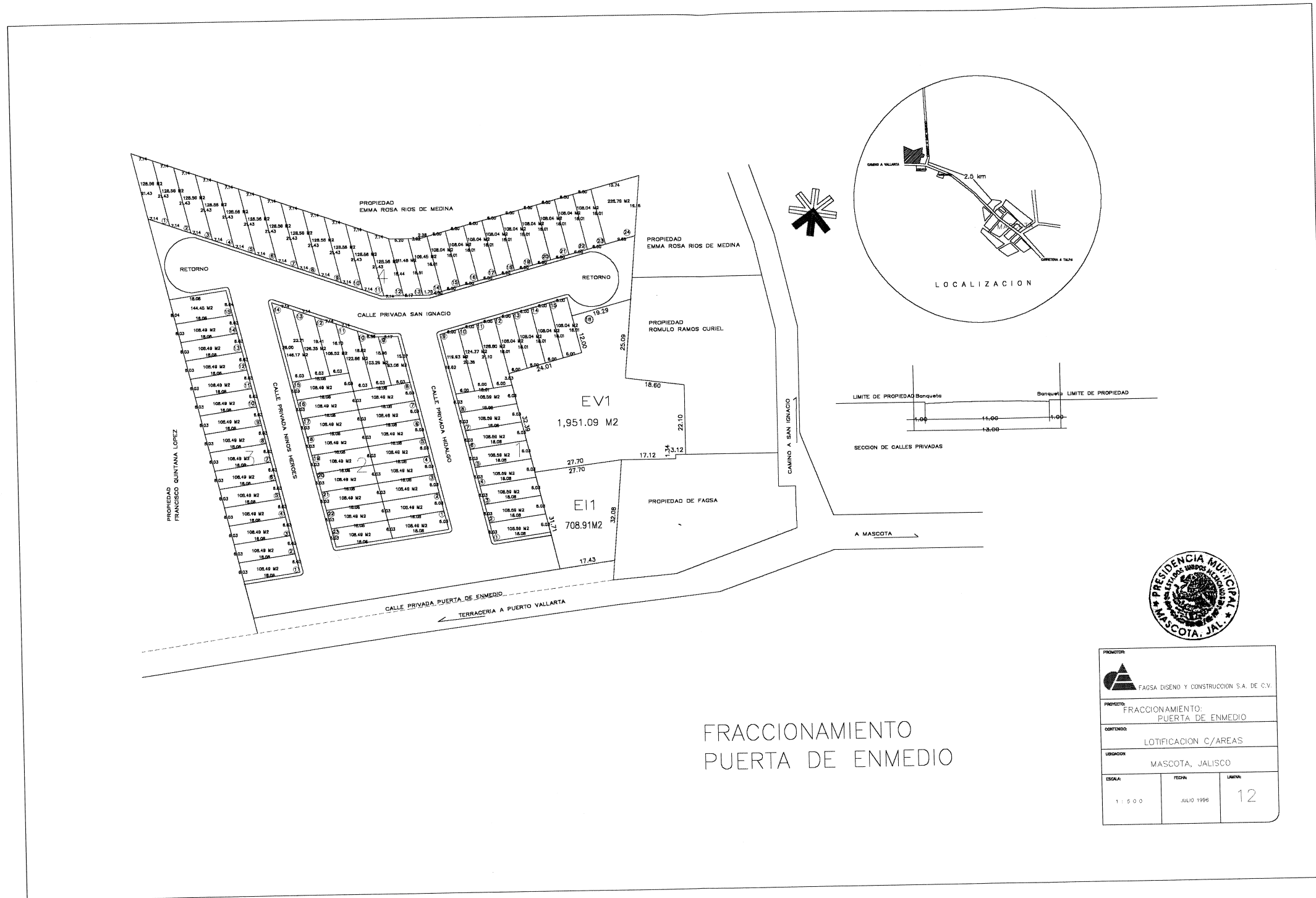
MASCOTA JALISCO, A 04 DE MARZO DE 1998.

PLANOS DEL
PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
“LA PUERTA DE ENMEDIO”
EN EL MUNICIPIO
DE MASCOTA,
ESTADO DE JALISCO

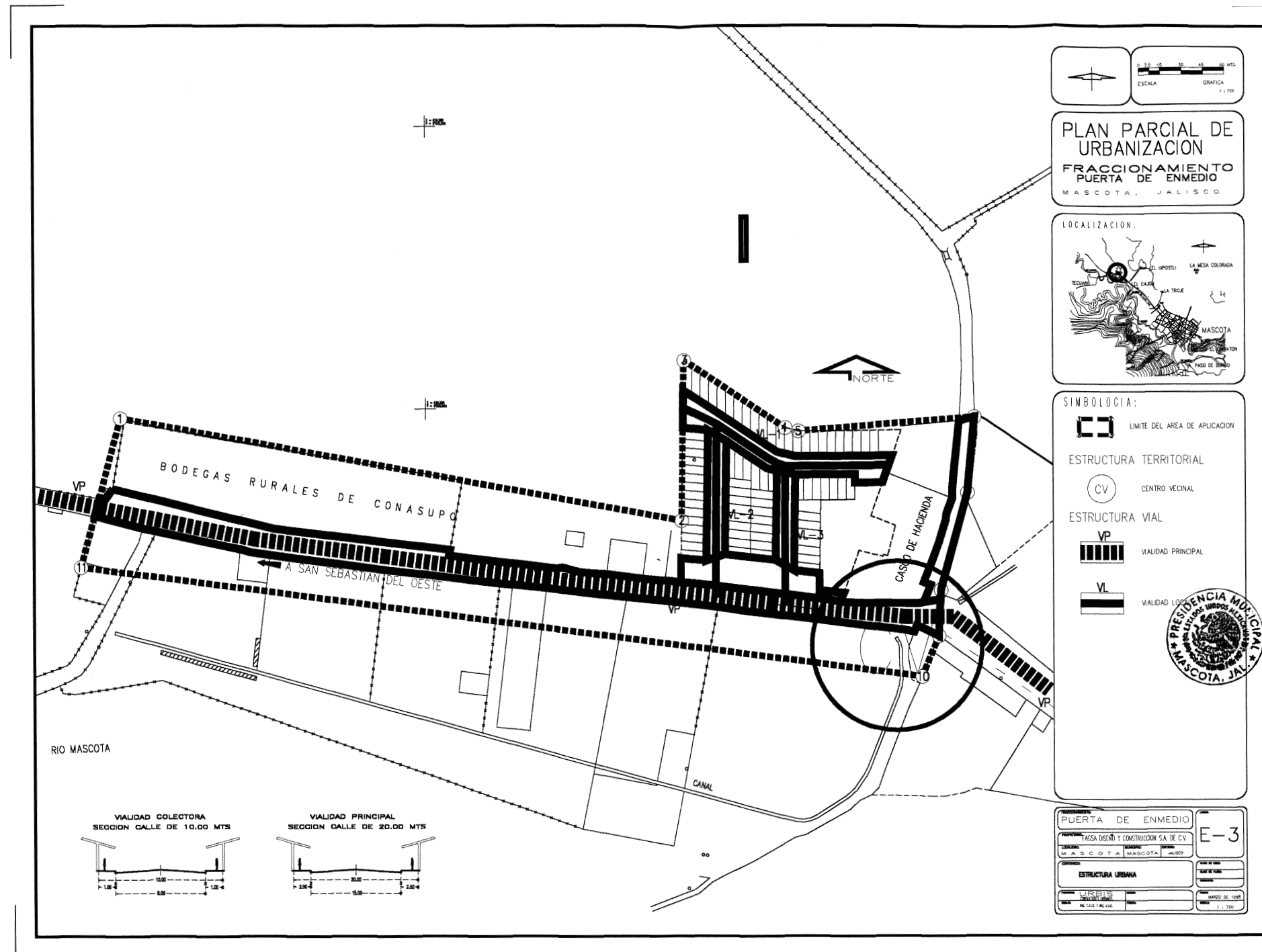








PROMOTOR: FAGSA DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.		
PROYECTO: FRACCIONAMIENTO: PUERTA DE ENMEDIO		
CONTENIDO: LOTIFICACION C/AREAS		
UBICACION: MASCOTA, JALISCO		
ESCALA:	FECHA:	LÁMINA:
1 : 5 0 0	JULIO 1998	12



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

Que la letra sea tamaño normal.

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

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

SÁBADO 11 DE AGOSTO DE 2001

NÚMERO 9. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXIX

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "La Puerta de Enmedio", en el municipio de Mascota, Estado de Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx