

Presencia del sentir regional ~ Poder para la comunidad Globo Regiones: Sierra de Amula y Costa Sur

Septiembre 2012

Los Venenos que Vienen Del Monocultivo

Año 18 No. 161

Cuando uno más uno no es igual a dos

Carlos Palomera G.

Cuando salgo a caminar con "Chispa", mi perro, en ocasiones lo hago por los canales que alimentan los cañaverales de la región con la idea de alejarme del ruido de



nuestra pequeña ciudad, y que me ejercitaré entre el verdor del paisaje. Sin embargo, con mucha frecuencia me he topado con recipientes vacíos de herbicidas que algún negligente cañero dejó sin seguir las instrucciones escritas en la botella. "Al fin y al cabo, entre los cañaverales, un recipiente más ¿quién lo nota?" No sólo se trata de contaminación visual, sino del peligro latente que ocasiona a corto y largo plazo la aplicación de innumerables productos químicos en éste y otros cultivos. Además de los herbicidas como el Diurón, el Gesapax, el paraquat, etc... (¡En una sola parcela había envases de seis diferentes productos!), también se aplican fungicidas, raticidas, acaricidas, insecticidas, y no se

Concurso de Globos (Desde 1976) El Grullo, Jalisco.

www.elgrullo.com.mx

El dos de septiembre el cielo de El Grullo se engalanó con vistosos y coloridos navegantes aerostáticos de papel de china.

Enmarcado de los festejos del Centenario del Municipio, se llevó a cabo el tradicional Concurso de Globos, en

» Continua en el sitio web www.elgrullo.com.mx



El Globo de novedoso diseño en forma de Taxi quien gracias a la habilidad del chofer logro evadir un eminente choque, elevarse prontamente y resistir los embates del viento; ganador del muy merecido primer lugar.

Real Cáscara 15 Aniversario



Conviviendo con estos grandes deportistas en su aniversario, les comparto el siguiente relato a nuestros lectores de Expresión.

Leonel Michel Velasco

poder pertenecer a la "Real Cáscara".

De mínimo cuarenta años o de 120 kilos, esa es la condicionante para

¿Por qué lo de "Real"? Porque son futbolistas con » PG. 3

Museo de El Grullo **Pedro López Chavez** En este joven y próspero municipio,

mientras que la agricultura y el comercio son la base nutricional de la economía grullense, la necesaria labor de nutrir el intelecto es igualmente cubierta. Para esto tenemos numerosas actividades académicas y culturales, destacando en este último punto el privilegio de contar con un museo. Es, pues, El Grullo un municipio joven, próspero y culto.

Es así como las ciencias y las artes disponen de diversos campos para su EXPRESIÓN, como los son este periódico y el Museo de El Grullo, cuyos antecedentes se remontan a los grandes esfuerzos que por casi dos décadas han realizado especialmente el Dr. Pedro Rubio S., el Sr. Gilberto Guerrero, Enrique Arroyo Verástegui y Daniel Michel Corona, ya fallecido. Este museo tuvo un constante peregrinar por diferentes locales con un apoyo desde mínimo hasta nulo por parte de los diversos ayuntamientos; al grado de sacrificar su propio bolsillo los señores fundadores y pioneros junto con la Srita. Chayito Díaz.

Dicho museo llevó el nombre de Porfirio Corona, ilustre promotor

» Pág. 2

Foto Notas

Torre y Campanario



Una obra más auspiciada de inicio por la Srita. Rosario Díaz Rosas (Chayito), quien tiene el don de sumar, allegándose apoyos para su consecución. Este dinamismo benefactor hacia la » **Pág. 5**

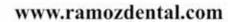


Dr. Rogelio Ramos Zamora Odontología integral

y Ortodoncia.

Dr. J. Luis Ramos Zamora

Odontología integral Cirugía e Implantes.



Hidalgo #57 Tel.:01 321 387 30 60 El Grullo, Jal.

PERFIL EDITORIAL **A 100 Días — 100 Años**

En el mes de la patria inicia la cuenta regresiva. A partir del cinco de septiembre solo faltarán cien días para que El Grullo cumpla

cien años como municipio y cincuenta de ciudad... DIRECTORIO

A la fecha no se conoce oficialmente un programa integral para festejar dicho acontecimiento. Los ayuntamientos han realizado actividades aisladas: en el 2009, se presentó a la Orquesta Sinfónica y Coro de la Secretaría de la Defensa Nacional. A su vez, el actual ayuntamiento organizó desfiles "Rumbo al Centenario", convocó a concurso para obtener el logo oficial de los 100 años, publicó el libro "El Grullo, Jal. 100 años de Municipio 1912-2012" (del cual se excluyó el tema "Fiestas y Tradiciones") y se llevó a cabo un concurso de globos de cien pliegos. También, por este medio, se han dado a conocer algunos proyectos por realizar...

Cabe mencionar que hubo intentos aislados de organización civil desde hace cinco años, pero no se concretaron, otro más de hace aproximadamente dos años contando con el apoyo del Ayuntamiento que al carecer de una adecuada estructura, solo quedaron algunos, muy pocos miembros. Sin embargo, también hay quienes están de manera individual materializando este próximo acontecimiento y otros tantos que de igual manera están trabajando en su propio proyecto con el propósito de contribuir en el festejo.

Algo que bien se pudiera enmarcar dentro de estos festejos, es la donación en comodato que hizo el Ayuntamiento de la antigua Presidencia Municipal, para la instalación y funcionamiento del que fuera por 20 años el nómada Museo "Porfirio Corona", que por fin, y para bien de nuestra cultura e identidad municipal, logra con este hecho su sedentarismo, conformado con la asociación civil que lleva por nombre "Museo de El Grullo A. C."

Al próximo Ayuntamiento, que entrará en funciones el primero de octubre de 2012, solo le restarán dos meses 12 días para el festejo, y de éste tampoco se conoce algún proyecto. Así mismo, a la fecha no existe, al menos no hay informes, de coordinación alguna al respecto entre los Ayuntamientos (saliente y entrante). Lo que a últimas fecha se dío, fue un acercamiento de algunos regidores electos con el propócito de integrarse, al grupo de organizadores que de hace dos años han venido trabajando y de los cuales quedan algunos pocos.

Es menester el resurgimiento de aquellos espíritus que le dieron identidad, que fundaron la idiosincrasia de este pujante municipio hace cien años. De esos líderes protagónicos de la municipalidad quienes organizadamente lograron un conveniente desprendimiento del 6to. Cantón de Autlán, hecho que a todas luces fue favorable a nivel estatal y nacional, pues se marca el fin del centralismo y autoridad caciquil, y con el triunfo de la revolución de 1910 se confirma la autonomía municipal y la supresión de Gobiernos dictatoriales. A nivel local se favorece el desarrollo de la región, que hoy a cien años, ambos municipios como cabeceras de región y de gravitar independientes, son los principales polos de desarrollo de sus regiones y del suroeste de Jalisco.

Entre grullenses y autlenses no existen diferencias tan marcadas como las de los Atenienses y Espartanos, sus similitudes están en los genes: son de espíritu festivo, emprendedores y humanitarios, de igual manera lo son el resto de los municipio colindantes de los cuales en su gran mayoría esta conformado El Grullo, Jalisco, donde los abuelos de la tercer y cuarta generación de grullenses, no dejaron su ombligo en este joven feraz valle.

Desde este espacio cabe proponer: la instalación en las carreteras de acceso a nuestra ciudad aún con sabor a pueblo, de mensajes de bienvenida a este joven feraz valle, notificando sus 100 años de Municipio sus 50 de ciudad y el espíritu de sus moradores, que dan identidad a todo el que osé gritarse grullense con todo el sabor, aunque no haya dejado aquí su ombligo, ¡Si Señor!

Festivos, Emprendedores y Humanitarios.



DIRECTOR:

* Leonel Michel Velasco

DIRECTOR DE MERCADOTECNIA: Fernando W. Michel Gómez

DISEÑO: J. Emmanuel Michel Gómez

CARTONISTAS: *Mariano Michel Contreras

*Horacio Arreola Velasco *Oscar Aguila

FOTOGRAFÍA:

*Teresa y Leonel Michel Velasco

SUSCRIPCIONES Y PUBLICIDAD:

* Gabriela Gómez Figueroa CORRESPONSALES:

* En GDL: Jorge A. Gómez Michel

EN ESTA EDICIÓN SE EXPRESAN:

* Ma. del Pilar Michel Velasco.

- [}]* Leonel Michel Velasco.
- * Gilberto Guerrero López
- * Pedro López Chavez
- * Carlos Palomera G.
- * J. Jesús Negrete Naranjo

ENVÍE SUS PARTICIPACIONES:

Niños Héroes # 96-B El Grullo, Jal. C.P. 48740 Tel.: 01 (321) 387 45 38 Cel.: (321) 105 07 55

Correo-e: expresamigo@hotmail.com Correo-e: expresion@elgrullo.com.mx

Si desea en su correo–e, esta edición !Contáctenos! Se lo enviamos.

NOS ENCUENTRA EN:

www.elgrullo.com.mx Quien

PRESENCIA DEL SENTIR REGIONAL : PODER PARA LA COMUNIDAD.

Es vida e información de participaciones regionales/ UNIDOS en apoyo a Institucio nes de Servicio social no Lucrativas/ Reg. en trámite. Publicación Mensual.

"Los artículos publicados no reflejan el sentir ni el criterio de Expresión; son responsabilidad del autor, en libre Expresión".

No se regresan los originales aunque éstos no hayan sido publicados. No se aceptan anónimos. Nuestro interés de servirle es prioritario, se aceptan sugerencias. Prohibida la reproducción total o parcial de sta publicación por cualquier medio sin la autorización del autor, excepto para usos pedagógicos o familiares, con la cita completa de la fuente.

TIRAJE DE ESTA EDICIÓN: TRES MIL EJEMPLARES CERTIFICADOS.

∖ADQUIÉRALO EN ALGUNOS DE LOS ES-STABLECIMIENTOS COMERCIALES OUE ⟨AQUÍ SE ANUNCIAN, EN LAS SOCIEDA-DES FINANCIERAS (CAJAS POPULARES) YEN LOS CLUBES de nuestros paisanos radicados en E.U.A., TIJUANA Y GDL.



y Viene, PG.1 Los Venenos que...

cuántos mas "cidas", para controlar a los animales y plantas que nuestra misma forma de producir alimentos ha hecho que proliferen. No estoy en contra del cultivo de la caña de azúcar, estoy en desacuerdo en la forma cómo poderosas industrias trasnacionales nos han lavado el cerebro de que sólo con la aplicación de tantos agroquímicos produciremos más y mejor. A corto plazo sí, todo mundo lo sabe, la producción se multiplica. Pero conforme pasa el tiempo, es necesario aplicar más para mantener el rendimiento. Más dinero para obtener casi lo mismo. Claro, esto sin considerar el daño que se está haciendo a la salud humana y a la del ambiente en general. Varios productos que aquí se venden sin problema, como el paraquat y la ametrina (Gesapax), han sido ya prohibidos o están altamente restringidos en Europa y Canadá.

La "dosis hace al veneno", dice la Toxicología que estudia los efectos de los venenos. Es decir, tomar una taza de café no es peligroso; tomar diez te produce insomnio y taquicardia. Las vitaminas son necesarias, mucha vitamina A, por ejemplo causa problemas nerviosos. Lo mismo ocurre con los pesticidas. Aunque el frasco diga "ligeramente" o "moderadamente" tóxico, los productores dispersan diez litros ahora, diez litros en un mes... en fin...y la dosis aumenta. Muchosquímicos pueden tener alguna de tres cualidades, o dos o incluso las tres, loque aumenta su peligrosidad: 1) Pueden ser muy tóxicos; 2) pueden ser persistentes (es decir, que tardan en eliminarse del ambiente mucho tiempo, desde unos días hasta varios años. Por ejemplo, el DDT dura de 5 a 15 años en el suelo, y hasta 150 años en el agua); o 3) pueden acumularse eincrementarse en los organismos. Por ejemplo, un estudio en Colombia encontró que de seis herbicidas que aquí se aplican, el Diurón y el Glisofato, son los que mayor riego presentan por su toxicidad, menor biodegradabilidad y mayor persistencia en el ambiente. Muchos de los químicos se adhieren al suelo, otros se volatilizan, y muchos otros van a dar a ríos, lagos y aguas subterráneas.; Y para obtener el azúcar, se quema la caña! ¡Lotería! Los tóxicos que quedaron en la planta se liberan y dispersan en el aire, de donde los podemos inhalar.

Si a este gris escenario le agregamos que cuando los químicos entran al ambiente 1+1 no es siempre igual a 2 sino que puede ser igual a cuatro u ocho, entonces el panorama se pone negro. A esto se le llama "sinergismo". Al aplicar tres productos diferentes (o como el caso de la parcela en el que había paquetes de seis productos), el resultado puede ser muy superior a lo que se esperaba. No quiero continuar diciendo los posibles feos resultados que este coctel de químicos hacen a nuestra salud. Creo que la gran cantidad de personas que han sido afectados y están padeciendo cáncer, o que tienen problemas para tener hijos, o que sufren de la tiroides, por citar algunos, pueden darnos una idea de lo que nos está devolviendo nuestro ambiente por utilizar tan irresponsablemente tantos químicos.

Una vez más está el hecho de no pensar a futuro. Ganamos "más" dinero con nuestra forma de producir alimentos sin pensar que en un futuro cercano tendremos que invertir en hospitales y medicinas. ¡Y yo que ingenuamente salía a caminar entre el verdor de los cañaverales! Creo que de ahora en adelante me quedaré en mi casa.

» Viene, PG.1 Real Cáscara 15...

historia..., más que nada. Es porque competir no es el objetivo principal. Lo primordial es ejercitar un Fútbol sin estrés, sin perder la pasión, que resulte relajante en sana convivencia; razón por la que se utilizan casacas de dos vistas. La que estrenan hoy en su 15° Aniversario son de color azul y blanco, cortesía de Urbano Ayala Díaz y Pablo Pérez Esquivel. Las anteriores casacas eran de colores blanco y rojo, otras podrían ser amarillas y naranjas; de alguna manera, se utilizan colores partidistas sin la pasión que esto conlleva, más bien en el sentido de que aquí, así como se aceptan de todos los partidos y credos, se pueden tocar temas libremente, ser abstemio o no; como podremos ver, ser libre es uno de sus valores...

Antes de iniciar el partido de Fut, José Pérez Uribe y Jaime Velasco Coronado, éste último el único activo de los tres fundadores de la Real Cáscara, de acuerdo a las capacidades de los presentes y con el propósito de lograr equilibrio entre los contrincantes, determinan los equipos a contender o más bien a jugar como en esta ocasión. Azules Vs. Blancos, aplicando lo práctico de las casacas de dos vistas. (Los otros dos fundadores de la Real Cáscara son Francisco Javier Negrete Naranjo y Ramón Murillo)

¿Por qué lo de Cáscara? No es en el sentido de ser futbolistas quebrantados o agrietados solo por tirar polilla. Es en el sentido de lo espontáneo, de lo infantil, como antaño; sin asfixiantes normas o reglas, que se rompen, desde el hecho que, por razones obvias y para llenar más espacios los equipos de la cáscara se conforman con 12 jugadores... como podremos recordar cuando jugábamos los del barrio, en la calle, formando con piedras las porterías, tu pa' lla y tu pa' cá, yo de portero, adelante, defensa y ¡zaz! a jugar, ya estaba, unos se quitaban la camisa, se designaba el árbitro y si no había o no se ajustaban, a gritos se marcaban las faltas, o bien un equipo jugaba con menos jugadores pero estaban los más buenos, el chiste era jugar...

Cabe destacar que todo deportista mayor de 40 años puede jugar libremente, solo se requiere de su cooperación económica, que se destina al pago de la luz y el arbitraje. Además pueden participar, desde luego de traje, en las cenas-convivencias los miércoles de cada quince días.

Realmente tiene un gran sentido jugar, lo que es jugar, sin el sentido de competencia, sin la carga que se da en las olimpiadas, disputándose supremacías de razas o naciones; o querer ser el mejor en las competencias locales, Autlán contra El Grullo... jugar, lo que es jugar, es altamente relajante...

La experiencia que el futbol les ha dejado a estos ejemplares deportistas, ahora jugadores nocturnos que retozan en la Unidad Deportiva Municipal a partir de las 8:30 pm, porque sus responsabilidades así lo requieren, padres de familia, activos trabajadores y hombres maduros responsables de su salud. Merecen todos mis respetos y mis más sinceras felicitaciones. MUCHO POR EL FÚTBOL DE CÁSCARA. Otra iniciativa grullense, que ya es una tradición.

» Viene, PG.1 Museo de El ...

de la municipalidad grullense, y a quienes los fundadores de dicho museo hicieron justicia ante el olvido de las autoridades de este municipio.

Solo que no se pudo resistir más tiempo en medio de tales carencias económicas y no quedó más que cerrar el museo. Pero por fin llegó el momento de volver a la vida ya que la actual administración municipal, encabezada por el Dr. Gabriel Gómez Michel, ha dado todo el apoyo posible para una nueva etapa en la promoción cultural a través del ámbito museográfico.

Hay que agradecer de verdad porque es como si después de largos años caminando en el desierto se hubiera

llegado a la tierra prometida, siendo este lugar el antiguo edificio de la Presidencia Municipal, que ha sido cedida en comodato a la asociación civil que llevará a cabo las actividades propias para este campo de promoción arqueológica e histórica.

Sin duda este edificio es el más propicio para albergar el Museo de El Grullo, si bien es cierto que algunas dependencias de los gobiernos estatal v federal serán reubicadas.

Mas conociendo la enorme voluntad y capacidad del trabajo del próximo alcalde, creo que pudiera ser muy factible que se logre mediante su gestión una unidad administrativa para dependencias del estado, como debería corresponder a una sede regional, ya que esta ciudad es cabecera de la Región Sierra de Amula. En esto de embellecer con nuevas y clásicas edificaciones cabe destacar, así como agradecer a quién regirá los destinos de El Grullo durante los tres próximos años.

Mas volviendo a la próxima apertura de el Museo de El Grullo, parecen largos los días faltantes para que el centro de esta ciudad se engalane aun más en vísperas del magno acontecimiento del primer centenario de este municipio; ayudando dicho museo a perpetuar la herencia cultural de nuestros antepasados indígenas, novohispanos y de aquellos que por siglo y medio han trabajado por la grandeza de este joven, generoso y culto municipio, que en relativamente poco tiempo ha escalado hasta ser cabecera de la VII región de Estado de Jalisco.



Favoreciendo a Quien nos Favorece, Use los Servicios de Nuestros Anunciantes y Diga "Lo vi en Expresión"

EL COLECTIVO COLLAGE CULTURAL

A la comunidad artística, personas, grupos, colectivos, asociaciones e instituciones que llevan olectivo a cabo proyectos de intervención sociocultural en El Grullo, Jalisco, así como al público en general a participar en el

CONVOCA

FORO PÚBLICO PARA LA INTEGRACIÓN **DE ACTORES CULTURALES**

Con la finalidad de:

- Realizar un diagnóstico a partir de experiencias particulares y colectivas

Revisar, analizar y discutir las políticas culturales existentes - Integrar una agenda colectiva de actividades culturales

> **Informes e Inscripciones** collagecultural@hotmail.com cupo limitado





Gineco-obstetricia, Oftalmología, Otorrinolaringología, Pediatría, Traumatología y Ortopedia Medicina Interna Psicología, Urología, Valoración Cardiológica Laboratorio de R-X



Surtimos pedidos a su domicilio Tel: 01 321 387 34 80 Hidalgo No. 46

"EL BOSQUE"



Eléctricos, Herramientas. Pinturas, Fontanería,

Edelmira Robles Robles en: Circunvalación Pte. No. 10

> Tel:01 321387 34 33 Fax: 01 321 337 43 91



Haz tu propio. 199000

Compañia Líder en Seguros de Autos ofrece ¡Excelente Oportunidad de exclusivas para residentes de ésta ciudad!

OFRECEMOS

Oportunidad de poner tu propia oficina. Sueldo base.

Excelentes comisiones.
Prestaciones superiores de Ley.

REQUISITOS

Radicar en El Grullo, Jalisco.

Edad: 25 a 35 años.

Escolaridad: mínima de Bachillerato.

Experiencia: dos años de ventas,

de preferencia en productos financieros.

Contar con automóvil propio.

Trabajar bajo presión.

Ganas de crecer iniciando su propio negocio.

Interesados enviar currículum Vitae al correo abajo mencionado.

colima@qualitas.com.mx ctrevino@qualitas.com.mx

» Viene, PG.1 Foto Nota uno...

Foto Notas

comunidad grullense lo ha demostrado tanto en obras como la que hoy se inaugura como en apoyos a otras instituciones e iniciativas en bien de nuestra comunidad. Espíritu de servicio que ahora lleva implícito en el nombre de la reciente Sociedad Civil que ella tiene a bien presidir "En El Grullo Todos Estamos Unidos S.C."

En todo lo que represente avances, realizaciones, mejoras, silenciosos apoyos, etc., de alguna u otra manera Chayito esta presente, como lo ha demostrado en su incondicional apoyo para que el Museo Porfirio Corona logre por fin, con la naciente agrupación "Museo El Grullo A. C.", tener un espacio fijo en lo que fuera la Presidencia Municipal, para conservar y mostrar nuestra identidad grullense.

Dentro de la cultura, sin duda alguna la música es una de sus pasiones. Pasión que aprendió desde muy chica, gracias a la amistad que su padre tenía con el insigne grullense Coronel Estanislao García Espinosa, fundador y Director de la Banda Sinfónica de la Marina Nacional, quien en vida, año con año se presentaba en el pueblo, realzando nuestras fiestas y deleitándonos con fastuosos concierto, sin olvidar de pasadita llevarle serenata a Chayo, donde "La Bella Lola", composición de "Tanis" no podía faltar. De igual manera nuestra Banda Municipal, de la cual formé parte

cuando la dirigía el memorable Maestro Juan Carbajal, en su cumpleaños, siempre le llevaban las tradicionales mañanitas a

> "En El Grullo Todos Estamos Unidos".



Agradeciendo a los Sacerdotes y a la comunidad en general



La foto del recuerdo





Develando la placa el Lic. Cesar Alejandro Uribe Vazquez



Oraciones y bendiciones

La Torre Campanario fue construida
con el apoyo del:
Lic. Emilio González Márquez
Gobernador Const. del Edo. de Jal.
Ing. Martín Hernández Balderas
Srio. de Desarrollo Humano del Edo. de
Jal. a través del programa 3X1 Estatal
para migrantes
Club de migrantes Kent-El Grullo

Sr. Roberto González Arias Presidente del Club de migrantes

"El Grullo Todos Estamos Unidos, Sociedad Civil" María del Rosario Díaz Rosas Presidenta de la Sociedad Civil José Arturo Nuño Ramírez Secretario de la Sociedad Civil Juan Manuel Robles Pelayo Tesorero de la Sociedad Civil

Parroquia del Sagrado Corazón de Jesús Pbro. Carlos Armando Hernández Aguilar Párroco

Pbro. Francisco Javier Ortiz Santana Vicario

La obra inicio el 1 de marzo de 2012 terminada el 5 de julio de 2012 Inaugurada el 7 de agosto de 2012 por el C. Enrique Guerrero Santana Pte. Mpal. Electo, Admón. 2013-2015 Lic. Cesar Alejandro Uribe Vazquez NotarioNo.1 de el Grullo, Jalisco.

> Obra realizada por el Arq. Rafael Rosas Arechiga.

Sociedad Civil FOTONOTAS

La Rica Cocina de Pilarica

Todos los grullenses hemos sido y de su gente por eso, como dice la

partícipes de una manera o de otra de canción, somos... "grullenses con la historia de nuestro pueblo forjada todo el sabor", y como dice, todo el a lo largo de muchas generaciones sabor..., sin quitarle nada, sabor a que con gran esfuerzo y trabajo llega campo por la gran cantidad y riqueza en pocos meses más, a los cien años que produce esta tierra, sabor a barro de municipio; hemos mantenido por sus cántaros, cazuelas, jarros; algunas de las tradiciones de nuestros sabor melodioso, por sus cantos, por antepasados, se han h<mark>echo muchas su música y s</mark>us músicos, el sabor modificaciones en las construcciones, de sus fiestas, el sabor de su comida pero otras han perdu<mark>rado a tra</mark>vé<mark>s y todos los sab</mark>ores que recuerdes del tiempo, la sociedad <mark>en general ha como el sabor d</mark>e sus enchiladas... las sabido mantener y ganar a pulso la enchiladas grullenses consideradas imagen y el respeto de estas ciudad como un platillo que ha sabido ganar

la aceptación de todos los que las degustan; esas tortillas enchiladas en los grandes comales humeantes, enchiladas con esa salsa que las hace diferentes, muy diferentes a la gran variedad de enchiladas que conocemos, como las enchiladas suizas, las enchiladas potosinas, enchiladas colimenses, las enchiladas hidalguenses, las enchiladas poblanas en salsa de requesón, son muy ricas, las presento aquí para que saboree otro estilo de enchiladas.

Para unas 15 enchiladas, 1 cebolla en cuadritos Se fríe la cebolla en el aceite, se le incorpora el ajo, luego 4 chiles crudos en rajitas y sin semilla, (se reserva uno asado para las salsa), en seguida las papas, se sazona con el consumé y sal al gusto, se concina, 5 chiles poblanos (verdes), 3 ó 4 papas cocidas y en cuadritos, 1 diente de ajo, 300gr. De requesón 1.5 taza de crema, ó



1 taza de leche clavel, tortillas de maíz, aceite, consomé, sal y pimienta. hasta que las rajas estén en su punto. Para la salsa se licúa la leche clavel con el requesón y el chile asado, un poco de consumé, pimienta y sal. Las tortillas se pasan por aceite caliente (poco), se rellenan con los chiles y las papas, se enrollan y se van acomodando, se bañan con la salsa de requesón y... a comer.



Publicamos GRATIS tus fotografías solo háznoslas llegar:

> Av. Niños Héroes No. 96-B El Grullo, Jal. C.P. 48740 correo -e expresamigo@hotmail.com

tus Recuerdos

Envía tus fotos v dales una sorpresa a tus amigos o familiares"



De izquierda a derecha parados: Chon Álvarez, +, Luis Castañeda+, José Cruz M. V., Adolfo Espinosa+, Hugo Meza, Sentados: primero y segundo no identificados, le siguen: Chimino Figueroa+, Alonso Gómez+ y Amador Vázquez. Fotografía tomada hace aproximadamente 42 años, en un paseo al frondoso zalate de Concha, que se observa al fondo.



Vendo de **oportunidad**, lote en forma regular, plano con todos los servicios, calle Impedrada, vista panorámi-(a; con 140 metros cuadrados, 7 de frente por 20 de fondo, a solo \$900.00 metro cuadrado, precio negociable o algo de facilidades, en la Col. San Isidro, aquí en El Grullo. Interesado al Tel. 387 21 28, con Oscar Joel Zamora Morales. URGE.





Quien nos Favorece, Use los Servicios de Nuestros Anunciantes y Diga "Lo vi en Expresión"





A PLAN Y DATOS GENERALES DEL PRO-

YECTO..

1.1 ENUNCIADO DEL PLAN

1.2 DATOS GENERALES DE PROYECTO CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JU-RÍDICA. CAPÍTULO III. REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA .
CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN

PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

> IV.1 OBJETIVOS GENERALES

IV.1 OBJETIVOS GENERALES
IV.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS
CAPÍTULO V. DELIMITACIÓ
ÁREA DE ESTUDIO Y DEL Á
APLICACIÓN.
CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y S
DE LOS ELEMENTOS CONDIC
TES A LA URBANIZACIÓN.
VI.1 MEDIO FÍSICO NATURAL CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONAN-

VI 1 MEDIO FÍSICO NATURAI VI.2 MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO. CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL

ÁREA DE APLICACIÓN.
VII.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 2 VII.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

VII.3. ESTRUCTURA URBANA
CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO
URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.
VIII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.
VIII.2 CRITERIOS DE DISEÑO PARA VII.3. ESTRUCTURA URBANA

OBRAS DE URBANIZACIÓN.

VIII.3 CRITERIOS PARA LA LOCALIZA-CIÓN DE INFRAESTRUCTURA VIII.4 OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZA-

CIÓN DETERMINACIÓN DE LAS VIII.5 ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

VIII.6 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL. CAPÍTULO IX. DEL CONTROL DE USOS

Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS. Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

CAPÍTULO X. DE LOS DERECHOS

Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.
PLAN PARCIAL "EL ARCOIRIS" PLAN PARCIAL "EL ARCOIRIS" EL GRULLO, JALISCO DOCUMENTO TÉC-

NICO JUNIO DE 2012

CAPÍTULO I

El Enunciado Del Plan Y Datos Generales Del Proyecto.

I.1. ENUNCIADO DEL PLAN:

Plan Parcial de Urbanización para la acción

urbanística de aprovechamiento de recursos naturales "El Arcoíris"

I.2. DATOS GENERALES DE PROYECTO El predio donde se pretende realizar la acción urbanística "EL ARCOIRIS", se localiza al sur de la población de El Grullo, Municipio de El Grullo, con una superficie aproximada de 39,960.45 m² en donde se pretende realizar un Fraccionamiento de Granjas y Huertos GH, en lo que el fraccionamiento se comunicara a la estructura urbana actual a través de el Camino El Grullo-Palo Blanco, localizado al este del predio a urbanizar.

Superficie total:.. 39.960.45 m² Superficie de vialidad:... 4,955.99 m² Superficie para granjas y huertos: 32,701.09

Superficie de cesión para destinos:..2,033.37

Propietario: Juan Manuel Robles Pelayo Promotor: Ing. Miguel Álvarez Gaspar CAPÍTULO II

Fundamentación Jurídica.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "EL ARCOIRIS", son de orden público e interés privado. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 155, 230 y demás relativos al Código de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

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

1. Ley General: la Ley General de Asentamiento Humanos;

2. Ley Municipal: la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Esta-

3. Ley Estatal: el Código Urbano del Estado de Jalisco:

4. Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

5. Municipio: el Municipio de El Grullo, Jalisco.

6. Centro de Población: el centro de población de El Grullo, del Municipio de El Grullo, Jalisco;

7. Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de El Grullo.

8. Plan: el Plan Parcial de Urbanización "EL ARCOIRIS" en El Grullo, Municipio de El Grullo, Jalisco.

9. 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 Parcial de Urbanización.

10. Anexo Gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización.

11. Versión Abreviada: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo.

12. 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

13. 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 de El Grullo

El presente Plan Parcial de Urbanización "EL ARCOIRIS" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, que se reiteran en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano Municipal

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en particular por las disposiciones del Código de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 12. fracción I. faculta a los municipios para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Sexta de los Planes Parciales artículo 120 al 126, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Que con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos con Nº de oficio 206/2012 del 19 de Julio de 2012 emitido por la Dirección de Obras Publicas Municipales, como procedente al emplazamiento del uso Granjas y Huertos GH, como respuesta a la C. Juan Manuel Robles Pelayo., fue elaborado este Plan Parcial de Urbanización.

CAPÍTULO III

Referencia Al Plan De Desarrollo Urbano Del Cual Se Deriva.

El Plan Parcial de Urbanización "EL ARCOIRIS" guarda congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Grullo, Municipio de El Grullo Jalisco, donde se localiza el predio a desarrollar, como área rustica con uso agropecuario, y que es el nivel inmediato de nlaneación de acuerdo al artículo 311 fracción I de El Código Urbano para el Estado de Jalisco y fundamenta una acción urbanística de aprovechamiento de recursos naturales con carácter privado que corresponde a un Fraccionamiento de Granjas y Huertas GH, proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del Plan Parcial propuesto.

CAPÍTULO IV

Objetivos Del Plan Parcial De Urbanización IV.1. SON OBJETIVOS GENERALES DEL

1. Determinará la zonificación secundaria, precisando los usos y destinos de los lotes resultantes que correspondan para la acción urbanística denominada "EL ARCOIRIS".

2. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de anlicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de El Grullo a condiciones óptimas.

3. Autorizar en el mismo plan parcial, la lotificación del predio a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan.

4. Delimitará e identificará las áreas de cesión para destinos conforme a las normas de zonificación, previstas en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

5. Determinar los destinos, generados por las propias obras de expansión urbana que se regulen en el plan parcial, tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados esos predios a los fines públicos previstos.

6. Delimitar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

7. Integrará la acción urbanística con la estructura urbana del centro de población.

8. En su caso, determinará los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización o edificación, para integrar las infraestructuras o el equipamiento urbano al centro de población bajo esta acción urbanística. IV.2. SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS

DEL PLAN: 1. Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano que se promueve.

2. Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.

3. Sujetar a la normatividad que contiene, tanto al Código Urbano, como al Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación

VÉR- TICE	LADO	DIS- TAN- CIA	COORDENADAS	
			X	Y
1	1 - 2	633.01	582,253	2'189,271
2	2 - 3	95.97	581,624	2'189,339
3	3 - 4	843.33	581,610	2'189,244
4	4 - 5	595.33	581,502	2'181,408
5	5 - 6	239.94	582,090	2'188,315
6	6 - 7	37.00	582,115	2188,554
7	7 -8	382.75	582,105	2'188,589
8	8 - 9	35.37	581,845	2'188,870
9	9 - 10	270.28	581,840	2'188,905
10	10-11	341.67	581,893	2'189,170
11	11-1	147.60	582,232	2'189,126

urbana.

4. Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular

VÉR- TICE	LADO	DIS- TAN- CIA	COORDENADAS	
			X	Y
1	1 - 2	633.01	582,253	2'189,271
2	2 - 3	95.97	581,624	2'189,339
3	3 - 4	843.33	581,610	2'189,244
4	4 - 5	595.33	581,502	2'181,408
5	5 - 6	239.94	582,090	2'188,315
6	6 - 7	37.00	582,115	2188,554
7	7 -8	382.75	582,105	2'188,589
8	8 - 9	35.37	581,845	2'188,870
9	9-10	270.28	581,840	2'188,905
10	10-11	341.67	581,893	2'189,170
11	11-1	147.60	582,232	2'189,126

la acción urbanística propuesta.

CAPÍTULO V

Delimitación Del Área De Estudio Y Del Área De Aplicación.

El predio en cuestión se encuentra dentro de un área de estudio con una superficie aproximada de 435,438.553 m².

El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 39,960.45 m². y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas

El área de aplicación se determina en los Planos D-1. E-1. E-2 Y E-3 del Anexo Gráfico.

CAPÍTULO VI

Análisis Y Síntesis De Los Elementos Condicionantes A La Urbanización.

VI.1. - MEDIO FÍSICO NATURAL Clima.- De acuerdo a la clasificación de C.W.

Thornthwaite, el clima en El Grullo varia de semi-seco a calido, con invierno y primavera secos, semi-cálido con estación invernal definida. La Temperatura media anual es de 24.1 °C,

los valores extremos máximos se presentan durante los meses de junio, julio y agosto y los mínimos en diciembre y enero.

La precipitación pluvial media anual es de 854.3 milímetros concentrados principalmente en verano, que representa el 95% del total anual con un 5% en octubre. La máxima anual equivale a 1,096.8 milímetros.

Vientos Dominantes.- Se dan durante todo el año y van en dirección Sur-Oeste-Noreste, con velocidad de 8 km/hora.

Hidrología.- En lo que a esto corresponde, existe dentro del área de estudio 2 canales de riego de los cuales no causan ninguna afectación, debido que se encuentran ubicados al oriente y poniente del área de urbanizar.

Vegetación.- Dentro del área de estudio, la mayor parte se utiliza para sembradíos de caña y toda el área libre de urbanización contiene arbolado aislado definida como un sitio forestal de selva baja caducifolia, la cual ha sido modificada, teniendo actualmente poca relevancia para aprovechamiento agrícola. Topografía.- La conformación topográfica en el área de anlicación es en su totalidad llana

con pendientes muy suaves no mayores al

5% siendo factibles para incorporarse a las

actividades urbanas desarrollando un sistema pluvial eficiente.

Geología.- La totalidad del área de estudio. esta conformada por suelos provenientes de depósitos aluviales antiguos. Son suelos muy profundos de texturas medias, aumentando el contenido de arcilla en razón de su profundidad y su reacción es ligeramente alcalina. Edafología.- En su totalidad el área de estudio esta conformada por suelo Feozem Háplico de textura media (Hh/2), el cual por su comportamiento físico-químico, no representa ninguna restricción para el uso propuesto.

VI 2 - MEDIO FÍSICO TRANSFORMA-

Estructura urbana.- Dentro de la zona de estudio se localiza al este del predio el Camino El Grullo-Palo Blanco que es por el que se integrará el fraccionamiento con la estructura urbana actual.

Tenencia del suelo.- En el área de estudio, la tenencia de suelo se puede identificar de varias maneras, al oeste se localiza una zona ejidal en gran mayoría y en ese mismo rumbo al extremo, se ubican zonas de pequeña propiedad, y al norte comienza la mancha urbana.

Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.- Dentro del área de estudio no existen asentamientos irregulares o en proceso de regularización.

Uso del suelo.- Los usos del suelo dentro del área de estudio son de dos tipos bien diferenciados, en áreas rústicas y áreas urbanas, en las primeras con uso agrícola en su totalidad; en tanto que en las segundas predomina el uso habitacional.

Zonas de Valor Patrimonial, Histórico, Cultural v Fisonómico.-

No existentes en el área de estudio. Equipamiento Urbano.- Será necesario pre-

ver la construcción de aquellos elementos de equipamiento urbano básico faltantes que atenderá las demandas de los futuros habitantes del fraccionamiento que se pretende desarrollar.

Agua potable.- Al norte del área de estudio donde comienza la zona urbana se localiza una línea de conducción.

Drenaje.- Fuera del área de estudio se localiza una red de drenaje ubicada al este del predio, según lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación no se requiere conexión a drenaje, se manejara por medio de fosas sépticas.

Electrificación y alumbrado público- el fraccionamiento cuenta con una red eléctrica proveniente de la mancha urbana ubicada al norte del predio. Instalaciones Especiales y Riesgos Urbanos.-

No existe ninguno de este tipo de instalaciones dentro del área de estudio.

CAPÍTULO VII

Determinación De Usos Y Destinos Específicos Del Área De Aplicación.

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:

1. La Ley General de Asentamientos Huma-2. El Código Urbano para el Estado de Ja-

lisco. 3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

4. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación.

5. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación. 6. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de

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

8 Los regl amentos v disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y 9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana v otros ordenamientos aplicables.

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

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

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

3. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana 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 conlas áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.









» Viene, PG.6

expresión

Plan <u>parcial El...</u> VII.1. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS 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

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 sub-claves indicadas en el artículo 17 del Reglamento de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

VII 1 1 Áreas rústicas (AR)

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica.

VII.1.1.1 Áreas agropecuarias (AGR) Los terrenos propios para cultivos o pasti-

zales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica

AR-AGR

Límites: Al Norte y Sur con AR-AGR Al Este con la AR-AGR y RI-AB Al Oeste con la AR-AGR v la RI-DR Superficie aproximada: 39.960.45 m² VII 2 – ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

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 especifica en el Plano E-2 del Anexo

La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo. en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y son de observancia obliga-

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 del Reglamento, son: VII.2.1 Zona de Granjas y Huertos (GH)

Son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento.

Límites: Al Norte con AR-AGR;

GH-A

Al Este con V.L.-1; Al Sur con la V.L.-2; y

Al Oeste con AR-AGR.

Superficie aproximada: 17,280.01 m².

Límites: Al Norte con la VL -2:

Al Este con AR-AGR; Al Sur con AR-AGR; y Al Oeste con AR-AGR. Superficie aproximada: 17,454.45 m².

VII.3. ESTRUCTURA URBANA.

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre sí, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructuración

VII.3.1. Sistema de Estructuración Territorial Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización quedó integrada por los siguientes elementos. VII 3.2 Estructura Vial

Las vías serán de dominio público, por lo que al término 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

CAPÍTULO VIII

Normas De Diseño Urbano E Ingeniería De Tránsito.

VIII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALI-DAD

Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, contienen la jerarquía y características descritas a continuación:

VIII.1.2. Vialidad Local (VL)

Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soporta r más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. De acuerdo al artículo 302 del Reglamento de Zonificación del Estado, este tipo de calles no podrán formar parte de las áreas de cesión para destinos de vialidad pública, por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condominio

Localizada al extremo este del predio a desarrollar, la cual corre de norte a sur, sur a norte hasta la V.L-2, con una longitud aproximada de 66.02 m., con una superficie aproximada de 482.57 m² y con un derecho de vía de 10.00 m.

V.L.-2

Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de este a oeste, y de este a oeste desde la V,L.-1, con una longitud aproximada de 290.68 m., con una superficie aproximada de 4,473.42m² y con un derecho de vía de

Nota: En lo referente a la superficie de las vialidades, se consideró solamente el área que queda dentro del predio a desarrollar.

VIII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el Art. 253 del Reglamento de Zonificación del Estado, así como lo indicado en el Art. 254 del mismo ordenamiento.

VIII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZA-CIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de protección, y fosas los cuales se precisarán en los proyectos específicos.

VIII.4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANI-ZACIÓN.

VIII.4.1. Las zonas Granjas y Huertos (GH).-Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 261 del Reglamento de Zonificación.

VIII.4.2. Agua potable.- El suministro se realizará haciendo la conexión a la red existente por carretera con una tubería de PVC de 4". De requerirse se hará perforación para un pozo para abastecer el fraccionamiento.

VIII.4.3. Drenaje.- Fosas sépticas para disposición de aguas residuales de origen doméstico y un sistema de drenaje pluvial.

VIII.4.4. Electricidad - El fraccionamiento esta conectado a la red existente que se encuentra al norte del predio donde comienza la zona urbana.

VIII. 5. DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

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 conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se

A. 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 Avuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

a) Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias para utilizarse como 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.

B. 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. C. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

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

E. 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 XVII Título I y Capítulo V del Título II del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

a) Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar con las obras mínimas señaladas en el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades mu-

b) Las dedicadas a la 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, deberán contar con instalaciones propias para esos efectos.

c) 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 según se señala en el artículo 129 del Reglamento Estatal de Zonificación, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el Municipio, previsto en el artículo 141 de la Lev de Desarrollo Urbano.

d) De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción I del Reglamento de Zonificación, para la zona Granjas y Huertos (GH), el área de cesión para destinos que corresponde al Ayuntamiento es el 5% de 39,960.45 m2. correspondiendo 2,033.37 m2 de cesión, y ésta se destinará de la siguiente proporción. VIII.5.1. Zonas de Equipamiento Urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar v otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana. VIII.5.1.1. Zonas de espacios verdes y abier-

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades.

Límites: Al Norte con el límite del área de aplicación AR-AGR:

Al Este con GH: Al Sur la V.L.-2: v

Al Oeste con GH.

Superficie aproximada: 2,033.37 m² Destino: Vivero

VIII.6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

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

VIII.6.1. Pavimentos: Pavimentos de terracería balastreada, empedrado o similares;

VIII.6.2. Banquetas: Banquetas de material pétreo o similar, guarniciones prefabricadas. VIII.6.3. Mobiliario Urbano.

VIII.6.3.1. Placas de Nomenclatura.

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con un altura de 2.10 m. y lámina negra de 20 x 40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada. dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

VIII.6.3.2 El Alumbrado Público

Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

VIII.6.3.3. Señalamientos Viales.

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito. VIII.6.3.4. Basureros.

Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

VIII.6.3.5. Bancas.

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto, piedra o herrería pintada con pintura anticorrosiva, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

VIII.6.4. Arbolado y Jardinería En las vialidades locales deberán plantarse

almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente.

VIII.6.5. Modo de Edificación. El modo de edificación deberá ser Abierto.

CAPÍTULO IX

Del Control De Usos Y Destinos En Predios Y Fincas.

IX.1. GENERALES

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 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

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

IX.2. NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN.

IX.2.1. Para las Zonas de Granias y huertas

Densidad máxima de habitantes/ ha. 10 Densidad máxima de viviendas/ ha 2 Superficie mínima de lote 4000 m2 Frente mínimo del lote 40 metros lineales Índice de edificación 4000m2 Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.) 0.20 Coeficiente de Utilización del Suelo

Altura máxima de la edificación R Cajones de estacionamiento por vivienda 4° Restricción frontal 10 metros lineales % jardinado en la restricción frontal. 10% Restricciones laterales 10 metros lineales Restricción posterior 10 metros lineales

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Modo de edificación Abierto

Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no aplica a estacionamiento para visitantes.

CAPÍTULO X

(CUS) 040

De Los Derechos Y Obligaciones Derivados Del Plan Parcial De Urbanización.

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 a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Para proveer meior al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento v el artículo 121 del Codigo Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

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.

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

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°. 18, 19, 27, 28 y 37 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 120 al 126 y 127 al 232 del Código 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.

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, para en su caso interponer el recurso de inconformidad conforme a lo previsto en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

CAPITULO XI

Transitorios

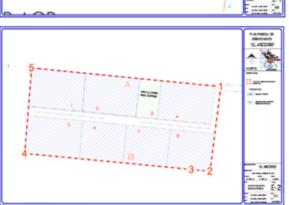
Primero. Las disposiciones del presente plan por objetivo social y urbanización progresiva denominado "El Arcoiris" del municipio de El Grullo, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del municipio de la jurisdicción y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Enti-

Segundo. Una vez publicado el presente plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el presente 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.

SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIEN-TO CONSTITUCIONAL DE EL GRULLO, JALISCO, JALISCO, CELEBRADA EL DÍA 21 DE AGOSTO DEL 2012























Venta, Asesoría, Reparación, Consumibles y Accesorios

LLAMANOS O VISITANOS TEL: 01(321) 387 2007 - 387 4095

SISTEMA DE APARTADO i 19 AÑOS

Precios especiales a distribuidores y técnicos



DISTRIBUIDORA DE ACERO Y MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN

"MAYOREO



EL MÁS GRANDE Y AMPLIO SURTIDO DE LA REGIÓN





Los Primeros y Los Mejores... Desde 1994









El Grullo, Jal. 321) 387-0404

ACEROS Y TUBULARES DE LA COSTA, S.A. DE C.

Autlán, Jal. (317) 381-00-84











YGNACIA RODRIGUEZ

Doña Nacha

fynada Rodrigusz Wentur 1 Pelwyn 1915 - 22 Julio 2012

Le damos grados o Dios por concelernos una madre que nos dio ejemplo de vida, el valor de la 15, honestidad, servido, trabajo, amistad y respeto.

विक्रतीक पूजा इच्छ व्यक्तीमाञ्च ए इच स्मानुवर्गित का स्डोटन प्राचनाकारिक.

Fam. López Rodríguez

3 de Agosto de 2012 El Girollo, Jalisco, Mêxico "Favoreciendo a Quien nos Favorece, Use los Servicios de Nuestros Anunciantes y Diga "Lo vi en Expresión"





SERVICIO A DOMICILIO 01(321)38-73360

CIRCUNVALACIÓN #202 - El Grullo, Jal. MX





Héctor Guevara Bautista

Odontologia Integral y Ortodoncia

Ludy Guevara Bautista

Periodoncia

Tel.: (01 321) 387 34 62 6 387 02 15

Corregidora No. 10 El Grullo, Jal.



Plan Parcial "Residencial Senderos Del Manantial" El Grullo. Jalisco Documento Técnico

ÍNDICE
CAPITULO I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES
DEL PROYECTO.
LL ENUNCIADO DE EL PROYECTO. I.1.- ENUNCIADO DEL PLAN

I.2.- DATOS GENERALES DE PROYECTO
CAPITULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

CAPITULO III. REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBA-NO DEL CUAL SE DERIVA.
CAPITULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZA-

IV.1.- OBJETIVOS GENERALES IV.2.- OBJETIVOS ESPECIFICOS

ÇAPITULO V. DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL

ÁREA DE APLICACIÓN.
CAPITULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CON-

DICIONANTES A LA URBANIZACIÓN. VI.1.- MEDIO FÍSICO NATURAL VI.2.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

VILL-MIDIO INSCO INASI ORMADO USOS Y DESTINOS ESPE-CIFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN. VII.1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

VII.2.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA. VII.3.- ESTRUCTURA URBANA. CAPITULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO

VIII.1.- CRITERIOS DE DISEÑOS DE VIALIDAD. VIII.2.- CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZA-

VIII.3.- CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUC-

VIII.4.- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN. VIII.5.- DETERMINACIÓN DE LA ÁREAS DE CESIÓN PARA DES-

VIII.6.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

TINOS.

VIII.6.- CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN
CAPITULO IX. DEL CONTROL DE USOS Y DI
CAPITULO X. DE LOS DERECHOS Y OBLIGA
DOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

CAPITULO I CAPITULO IX. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PRE-

CAPITULO X. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVA-

El Enunciado Del Plan Y Datos Generales Del Proyecto.

1.1.- ENUNCIADO DEL PLAN:

Plan parcial de urbanización para la acción urbanística por objetivo social "RESIDENCIAL SENDEROS DEL MANANTIAL"

1.2.- DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística "RE-SIDENCIAL SENDEROS DEL MANANTIAL ", se localiza al norte de la población de El Grullo, municipio de El Grullo, 50 Jalisco, con una superficie de 673,365.00m2, en donde se preten-de realizar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar Mixto (H4-U Y H2-U), en lo que el fraccionamiento se integrará a la estructura urbana actual a travás de la calla Vicorápeat locali estructura urbana actual a través de la calle Xicoténcatl, localizada al Poniente del predio a urbanizar. Superficie total

Superficie de vialidad Superficie de Viandad Superficie para uso habitacional Superficie de cesión para destinos

9,178.40 m²⁰ Propietario: Donaciano Leal González Promotor: Evaristo Llamas Estrada. CAPITULO II

Fundamentación Jurídica.
Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de Urbanización "RESIDENCIAL"

14,143.60 m² 34,043.00 m²

SENDEROS DEL MANANTIAL", son de orden público e interés privado. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 120, 121, 122, 123, 124, Para los efectos del presente plan parcial de urbanización se

HANCHY AL ARROYO RE COLOMO

COLOMOS

VINTERALION

MOCTREE

11811

designará como: 1. Ley General: la ley general de asentamientos humanos 2. Ley Municipal: la ley de gobierno y la administración públi-

ca del estado de Jalisco Ley Estatal: Código Urbano de Desarrollo para El Estado

de Jalisco, 4. Reglamento: el reglamento de zonificación del estado de

5. Municipio: el municipio de EL Grullo Jalisco

6. Centro de población: el centro de población de El Grullo, del municipio de El Grullo, Jalisco.

7. Plan de desarrollo urbano: el plan de desarrollo urbano del

centro población de la ciudad de El Grullo. 8. Plan: el plan parcial de urbanización "RESIDENCIAL SEN-DEROS DEL MANANTIAL" En EL Grullo, municipio de El

9. Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuesta, 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 parcial de urbanización.

10. Anexo grafico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este plan parcial de ur-

11. Versión abreviada: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan de urbani-zación, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, meioramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo.

12. Secretaria: la dependencia de gobierno del estado compe-

tente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la secretaria de desarrollo urbano; y 13. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y adminis-

trativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la dirección de obras publicas de El Grullo.

El presente plan parcial de urbanización "RESIDENCIAL SENDEROS DEL MANANTIAL" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 párrafo tercero; 73 fracción XXXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, que se reiteran en el artículo 80 de la constitución política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la pro-pia constitución federal de la república, facultades que se regla-mentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en particular por las dis-posiciones de la Ley del desarrollo urbano de estado de Jalisco, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar ejecutar, varviera el programa formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el título II capitulo VI, de los planes parciales artículo 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Que con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos con N° de oficio 157/2011 del 17 de Mayo del 2011 emitido por la dirección de obras publicas municipales, como favorable al emplazamiento de uso habitacional Mixto, como respuesta a la inmobiliaria y promotora de vivienda de interés publico del estado, fue elaborado este plan parcial de urbani-







CAPITULO III

Referencia Al Plan De Desarrollo Urbano Del Cual Se Deriva El plan parcial de urbanización "RESIDENCIAL SENDEROS DEL MANANTIAL" guarda congruencia con el plan de desa-rrollo urbano del centro de población de El Grullo, municipio de El Grullo, Jalisco, donde se localiza el predio a desarrollar, como área de reserva urbana a corto plazo con uso habitacio-nal, densidad alta, y que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 311 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco y fundamenta una acción urbanística por objetivo privado que corresponde a un fraccionamiento unifamiliar Mixto (H4-U y H2-U) proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del plan parcial propuesto. CAPITULO IV

Objetivos Del Plan Parcial De Urbanizacion
IV.1.- SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1. Determinará la zonificación secundaria, precisando los usos y destinos de los lotes restantes que correspondan para la acción urbanística denominada "RESIDENCIAL SENDEROS

DEL MANANTIAL"

2. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de El Grullo a condiciones óptimas.

3. Autorizar en el mismo plan parcial, la lotificación del predio a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación especifica de los usos y destinos que le correspondan. 4. Delimitará e identificará las áreas de cesión para destinos

conforme a las normas de zonificación, previstas en el artículo 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Estado de Jansco.

5. Determinar los destinos, generados por las propias obras de expansión urbana que se regulen en el plan parcial, tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados esos predios a los fines públicos

6. Delimitar en forma especifica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

7. Integrará la acción urbanística con la estructura urbana del centro de población.

8. En su caso, determinará los predios que resulten beneficia-dos o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización o edificación, para integrar las infraestructuras o el equipamiento urbano al centro de población bajo esta acción urbanística. IV.2. - SON OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN:

Plantear la estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve.
 Establecer mediante las determinaciones de utilización del

suelo, las particularidades que deberán observarse para la eje-cución del desarrollo urbano que se promueve. 3. Sujetar la normatividad que contiene, tanto el Código Urba-

no para el Estado de Jalisco, como el Reglamento de Zonifi-cación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación

de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular la acción urbanística propuesta

Delimitación Del Área De Estudio V Del Área De Anlica-

El predio en cuestión se encuentra dentro de un área de estudio con una superficie aproximada de 66,195.57 m2.

581,688

2,191,291

24.20

A - B

В	B - C	61.56	581,680	2,191,313
С	C - D	72.31	581,662	2,191,372
D	D - E	39.86	581,641	2,191,441
Е	E - F	9.31	581,632	2,191,480
F	F - G	74.50	581,630	2,191,489
G	G - H	18.85	581,610	2,191,561
Н	H - I	9.95	581,604	2,191,579
I	I - J	63.61	581,614	2,191,581
J	J - K	13.71	581,676	2,191,594
K	K - L	15.77	581,689	2,191,599
L	L - M	21.96	581,701	2,191,609
M	M - N	14.61	581,714	2,191,628
N	N - Ñ	13.86	581,728	2,191,625
Ñ	Ñ - O	18.36	581,742	2,191,623
О	O - P	19.53	581,760	2,191,620
P	P - Q	18.02	581,779	2,191,616
Q	Q - R	16.14	581,797	2,191,613
R	R - S	14.42	581,813	2,191,611
S	S - T	18.52	581,827	2,191,609
T	T – U	12.72	581,845	2,191,605
U	U - V	8.75	581,858	2,191,603
V	V - W	311.65	581,867	2,191,602
W	W - X	12.44	581,831	2,191,292
X	X - Y	128.25	581,830	2,191,280
Y	Y - A	13.75	581,702	2,191,290

El área de aplicación tiene una superficie aproximada de 57,365.00 m² y su límite es el polígono que forman los

Significatives, comornie di sistema de coordenadas il 1201 o				
VÉR- TICE	LADO	DISTAN- CIA	COORI X	DENADAS Y
1	1 – 2	18.06	581,702	2,191,290
2	2 - 3	72.65	581,696	2,191,307
3	3 – 4	72.24	581,676	2,191,377
4	4 – 5	72.11	581,655	2,191,446
5	5 – 6	51.12	581,635	2,191,515
6	6 – 7	2.10	581,621	2,191,564
7	7 – 8	22.31	581,621	2,191,566
8	8 – 9	28.83	581,642	2,191,570
9	9 –10	12.49	581,671	2,191,576
10	10 –11	6.07	581,683	2,191,579
11	11 –12	3.60	581,689	2,191,580
12	12 –13	4.11	581,692	2,191,581
13	13 -14	4.83	581,696	2,191,583
14	14 –15	7.23	581,700	2,191,585
15	15 –16	6.91	581,706	2,191,589
16	16 –17	6.58	581,711	2,191,594

17 17 - 186.77 581,716 2,191,599 18 18 - 9 4.96 581,720 2,191,604 19 19 - 205.48 581,722 2,191,608 20 20 - 2112.49 581,724 2,191,613 21 21 - 2213.86 581,728 2,191,625 22 22 - 23 581,742 2,191,623 18.36 581.760 2,191,620 23 23 - 2419.53 2,191,616 24 24 - 2518.02 581,779 25 25 - 2616.14 581,797 2,191,613 26 - 2726 14.42 581,813 2,191,611 27 27 - 2818.52 581,827 2,191,609 28 28 - 29 12.72 581,845 2,191,605 29 581,858 324.42 29 - 302,191,603 30 30 - 1 119.98 581,822 2.191.281

El área de aplicación se determina en los planos D-1, E-1, E-2, -3 del anexo grafico. CAPITULO VI

Análisis Y Síntesis De Los Elementos Condicionantes A La

Urbanizacion. VI.1.- MEDIO FÍSICO NATURAL

Clima. de acuerdo a la clasificación de C.W Thorwaite, el clima en El Grullo varía de semi-seco a cálido, con invierno y primaveras secos, semi-cálido con estación invernal definida. La temperatura media anual es de 24.1°C, los valores extremos máximos se presentan durante los meses de junio, julio y agos-

to y los mínimos en diciembre y enero. La precipitación pluvial media anual es de 854.3 milímetros concentrados principalmente en verano, que representa el 95% del total anual con un 5% en octubre. La máxima anual equiva-

Vientos dominantes. - Se dan durante todo el año y caen en dirección Sur-Oeste-Noreste, con velocidad de 8km/hora.

Hidrologia.- en lo que a esto corresponde, existe dentro del área de estudio un canal de riego que es importante considerar, ya que colinda con uno de los extremos del predio a desarrollar. Para el cual no causa afectación al predio ya que se respeta zona federal para el tal.

Vegetación.- el predio a desarrollar en su totalidad se a utilizado vegetacioni, el piculo a desarional en su donidad se a utilizado para un uso agrícola y ganadero por lo que la vegetación nati-va de esa zona prácticamente ha desaparecido, encontrándose arbolado aislado perteneciente en algún momento a vegetación selvática, la cual ha sido modificada, teniendo actualmente poca relevancia para aprovechamiento silvícola, las especies mas comunes son: acacia farmesiana, pithecellobum dulce, salix humboldita, picus carica, guazuma ulmifolia, enferolbium cyclocarpum y posopis leavigafa.

Topografia.- la conformación topográfica en la vialidad exis-

ropografia.- la conformación topografica en la vialidad exis-tente es en su totalidad plana, con pendiente promedio de 0.3% el cual representa algunos problemas de drenaje ya que en el área del predio a desarrollar se cuenta con pendiente hacia el oriente opuestas a donde se pretende realizar las descargas de aguas negras.

Geología.- la totalidad del área de estudio, esta conformada por

Geologia. - la totalidad del area de estudio, esta conformada por suelos provenientes de depósitos aluviales antiguos. Son suelos muy profundos de texturas finas, aumentando el contenido de arcilla en razón de su profundidad y su reacción es ligeramente alcalina, mismos que por su resistencia mecánica, hacen necesario

realizar estudios de mecánica de suelos para su aprovechamien-

realizar estados de frecamen de sucros para su aprovenimento en actividades urbanas.

Edafología.- en su totalidad el área de estudio esta conformada por suelo Feozem háplico de textura fina (Hh/3), el cual por su comportamiento físico-químico, no representa ninguna restricción para su uso urbano. VI.2.- MEDIO FISICO TRANSFORMADO.

Estructura Urbana. dentro de la zona de estudio solo se localiza la colonia Lomas del Valle ubicada al extremo Noroeste, destacando la calle Xicoténcatl por ser el medio por Noroeste, destacando la cane Arcotencati por ser el medio por el cual se integrará el fraccionamiento con la estructura actual. Tenencia de Suelo.- el tipo de propiedad en el área de estudio, se puede identificar como propiedad privada hacia viento sur y de uso común puesto que son vialidades ubicadas a viento criente poniente y porceete.

oriente, poniente y noroeste. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.-dentro del área de estudio no se encuentran zonas en proceso de regularización.

Uso del suelo.- los usos del suelo dentro del área de estudio son de dos tipos bien diferenciados, en áreas rústicas y áreas urba-nas, en las primeras con uso agrícola en su totalidad; en tanto que en las segundas predominan los usos servicios municipales

como vialidades. Zonas de Valor Patrimonial, Histórico, Cultural y Fisonómico. no existentes en el área de estudio.

no existentes en el area de estudio. Equipamiento Urbano.- en lo que a esto respecta, no existe equipamiento urbano dentro del área de estudio, por lo que será necesario prever la construcción de aquellos elementos de equipamiento urbano básico faltantes que atenderá las demandas de los futuros habitantes del fraccionamiento que se pretende desarrollar.

Agua Potable.- el suministro se realizará haciendo conexión a la red ya existente por la calle Xicoténcatl esquina con Netza-hualcóyotl, con una tubería de P.V.C de 4".

nualcoyoti, con una tubería de P.V.C de 4".
Drenaje.- en lo que respecta a las descargas de las aguas residuales, tendrá que realizar una red colectora nueva para dar abastecimiento a la demanda del el fraccionamiento que podrá conectarse a la red Municipal existente por la calle Xicoténcati casi esquina con Juan Carbajal, con una tubería de P.V.C de 10" y 12".

Electrificación y alumbrado público.- el fraccionamiento deberá dotarse de este servicio, creando su propia red hasta conec-tarla a la red existente que se encuentra en la calle Xicoténcatl. Instalaciones especiales y Riesgos Urbanos.- no existe ninguno de este tipo de instalaciones dentro del área de estudio. CAPITULO VII

Determinacion De Usos Y Destinos Especificos Del Área De

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del plan que y a las disposiciones que establecen:

La ley general de asentamientos humanos.
 Código Urbano para El Estado de Jalisco.
 EL reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

4.- Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación.5.- Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías

generales de comunicación.

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

7.- La leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y

municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento 8.- los reglamentos y disposiciones de observancia general que

expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

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

aplicables.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos en la Zonificación

1.- La clasificación de áreas contenidas en el Plano E-1 del anexo al gráfico; 2.- La determinación de zonas y utilización especifica del suelo, establecida en el plano E-2 del anexo gráfico; y

.- La estructura urbana que se define en el plano E-3 del anexo

gráfico. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y

reservas y la estructura urbana 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 específican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la ley.

VII.1.- CLASIFICACION DE AREAS.

» Pág. 11

300m2

» Viene, PG.10 Plan parcial Residen...

cionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según si índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para ob-tener 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. Las áreas que se establecen en el presente plan, son las que

se señalan gráficamente en el plano E-1, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 17 del reglamento de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen: VII.1.1.- Áreas de reserva urbana (RU)

Las que correspondan a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona a desarrollar, en estas corresponderá a las autoridades municipales, promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales, no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, se establece su clasificación de acuerdo a los dispuesto por el articulo 17, fracción IV del reglamento de zonificación del estado

VII.1.1.- Reserva urbana de corto plazo (RU-CP)
Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que cuenten con las obras de urbanización básica a que se refiere al artículo 238 del Código, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 161 Código mencionado, en las áreas de reserva urbana a corto plazo, es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas, en el titulo quinto de la ley, por lo tanto proceden su autorización.

RU--CP1 Limites: al norte con la RU-CP4 y RU-CP5 Al oeste con la AU-UP2 Y RU-CP2 Al este con RU-MP1; y RU-CP3 Al sur con la AU-UP3 Superficie aproximada: 57,365.00 m2.

VII.1.2.- Areas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) Son las requeridas para la regulación y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, tanto para su operación natural como para los fines de explotación agropecuaria como

de suministro a los asentamientos humanos. Areas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente de manera intermitente en

los términos de la Ley de Aguas Nacionales. CA-1

Límites: Al norte y oeste con la RU-CP5;

Al este la RU-CP1; y Al sur con la RU-CP1

Superficie aproximada: 599.00m2

Nota: para el cálculo de superficie de esta zona se consideró solamente la señalada en el anexo gráfico E-1. G
VII.2.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

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 especifica en el plano E-2 del anexo gráfico.

La zonificación definida en el plan que se establece en los pla-La zonnication definida en el para que se establece en los pia-nos correspondientes, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área obieto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y son de observancia obligatoria.

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 reglamento, son:

VII 2.1 - Zona habitacional unifamiliar Mixta (H4-U v H2-U) Se refiere a todo tipo de edificación para el uso hab con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 290 habitantes por hectáres





máxima de 95 habitantes por hectárea o 19 viviendas por hectárea para H2-U. H2-U1.-

Límites: Al norte con la V.L.-1: Al este con la V.S. c.-3 Al sur con V.S.c.-1; y Al oeste la VP-1

Superficie aproximada: 6,187.45 m2 para 16 viviendas. H4-U1.-

Límites: Al norte con la V.L.-2: Al este con la V.S .c.-3 Al sur con V.L.-1; y Al oeste la VP-1

Superficie aproximada: 7,240.84 m2 para 56 viviendas. H4-U2.-

Límites: Al norte con la V.S.c.-2; Al este con la V.S. c.-3 Al sur con V.L.-2; y

Al oeste la VP-1

Superficie aproximada: 8,100.25 m2 para 63 viviendas. H4-U3.-Límites: Al norte con la V.L.-3;

Al este con V.S.c.-3; Al sur con V.S.c.-2; y

Al oeste con V.P.-1

Superficie aproximada: 4,133.47 m2 para 34 viviendas. H4-U4.-

Límites: Al norte con la VL -4: Al este con la V.S. c.-3 Al sur con V.L.-3; y

Al oeste la V.P.-1

Superficie aproximada: 8,380.99 m2 para 73 viviendas. Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetan a lo que se-

ñala el artículo 52 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 60, cuadro 14 del mismo. VII.3.- ESTRUCTURA URBANA.

VII.3.- ESTRUCTURA URBANA.

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre sí, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructura urbana: VII.3.1. Sistema de estructura Territorial. Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en fun-

ción a la actividad que en aquellas se realice, el numero de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del plan parcial de urbanización quedó integrada por los siguientes elementos

VII.3.2.- Estructura vial.

Las vías serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesi-vo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio,

previsto en el artículo 211 de la ley. CAPITULO VIII Normas De Diseño Urbano E Ingenieria De Tránsito.

VIII.1.- CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización, contienen la jerarquía y características

descritas a continuación: VIII.1.2.- Vialidad Local (VL)

Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más transito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. De acuerdo con el artículo 302 del reglamento de zonificación del estado, este tipo de calles no podrán formar parte de estas áreas de cesión para destinos de vialidad pública, por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condo-

Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de poniente a oriente, desde la V.P.-1 hasta la V.S.c.-3 con una longitud aproximada de 149.63 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,646.00m2 y con un derecho

de vía de 11.00m.

Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de poniente a oriente, desde la V.P.-1 hasta la V.S.c.-3, con una longitud aproximada de 173.13 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,904.00m2 y con un derecho de vía de 11.00m de ancho.

Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de poniente a oriente, desde la V.P-1 hasta la V.S.c.-3, con una longitud aproximada de 211.42 metros lineales, con una superficie aproximada de 2,325.00m2 y con un derecho de vía de

11.00m de ancho.

V.L.-4 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de poniente a oriente, desde la V.P.-1 hasta la V.S.c.-3 con una lon-gitud aproximada de 230.88 metros lineales, con una superficie aproximada de 2,528.00m2 y con un derecho de vía de 11.00m VIII.1.3 Vialidad Subcolectora (V.S.c)

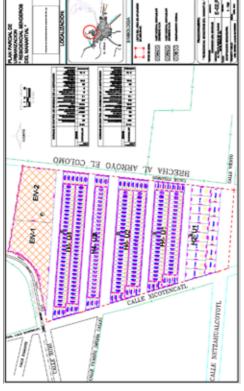
Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de la zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros.

Localizada al extremo sur del predio a desarrollar, la cual corre de poniente a oriente, desde la V.P.-1 hasta la V.S.c.-

3 con una longitud aproximada de 124.57 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 2,465.05m2 y con un derecho de via de 19.80 metros de ancho.

Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre poniente a oriente, desde la V.P.-1 hasta la V.S.c.-3 con una longitud aproximada de 197.30 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 3,157.00m2 y con un derecho de vía de 16.00 metros de ancho

Localizada extremo oriente del predio a desarrollar fuera del área de aplicación, la cual corre sur-norte con una longitud



aproximada de 324.53 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 2,758.75m2 y con un derecho de vía de 10.00 metros de ancho.
VIII.1.3 Vialidad Principal (V.P.)

Este tipo, conjuntamente con las vialidades de acceso controlado deberá servir como red primaria para el movimiento de trán-sito de paso de una área a otra dentro del ámbito urbano. Permite un enlace directo entre los espacios generadores de tránsito principales, la zona central comercial y de negocios, centros de empleo importantes, centros de distribución y transferencia de bienes y terminales de transporte en toda el área urbana.

Estas vialidades permiten también enlazar las vialidades regio nales con la vialidad urbana y sirven para proporcionar la flui-dez al tránsito de paso y de liga con las vialidades colectoras,

subcolectoras y locales V.P.-1

Localizada extremo poniente del predio a desarrollar fuera del área de aplicación, la cual corre sur-norte con una longitud aproximada de 289.10 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 3,998.16m2 y con un derecho de vía de 13.00 metros de ancho.

Localizada extremo noroeste del predio a desarrollar fuera del área de aplicación, la cual corre sur-norte con una longitud aproximada de 136.10 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 1,074.53m2 y con un derecho de vía de 13.00 me-

tros de ancho Nota: en lo referente a la superficie de las vialidades, se consideró solamente el área que queda dentro del predio a desa-

rrollar. VIII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBA-

NIZACIÓN. Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el proyecto de urbanización.
Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas andado-

res o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el art. 253 del reglamento de zonificación del estado, así como to indicado en el art. 254 del mismo ordenamiento.
VIII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRA-

ESTRUCTURA. Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sani-tario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de

protección, los cuales se precisarán en los proyectos específicos. VIII.4. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN

VIII.4.1. Las zonas habitacional unifamiliar mixta (H4-U v H2-

U).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización eñaladas en el articulo 267 del reglamento de zonificación. VIII.4.2. Para la acción urbanística por objeto social. Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en

este tipo de zonas son las siguientes. 1.- Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes lo-

calizados en una de las esquinas; y

2. Conformación del terreno a nivel de subrasante para señalar

las vialidades públicas. Por lo cual para esta acción urbanística en particular se contem-

plan realizar las siguientes obras: Agua notable.- el suministro del área de aplicación se realizará

con tubería de P.V.C de 4" con tomas domiciliarias en cada lote de uso habitacional de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización.

Drenaje.- la red de drenaje dentro del área de aplicación se efectuará con tubería P.V.C de 10 y 12" con descargas domiciliarias a ras de banqueta cada uno de los lotes habitacionales. VIII.4.3. Las zonas de equipamiento vecinal (EIV).- deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 272 del reglamento de zonificación. VIII.4.4. Las zonas de espacios verdes (EV).- deberán cumplir

con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 273 del reglamento de zonificación. VIII.5. DETERMINACION DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

PARA DESTINOS. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la

propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afec-tados los predios a los fines públicos conforme a lo establecido en el artículo 128 del reglamento de zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

A) Cesiones para equipamiento: corresponden 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. a) Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que solo

deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias para utilizarse como 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. B) 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 titulo gratuito al ayuntamiento. C) Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para viali-

dad serán de dominio público, por lo que al término de toda ac-ción urbanística para la expansión o renovación urbana, debe-rán de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo. D) 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 declaratoria formal de incorporación municipal.

E) 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 capitulo XVII titulo I y capitulo V del titulo II del

reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:
a) Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar con las obras mínimas señaladas en el artículo 273 del reglamento de zonificación y serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.

b) Las dedicadas a la 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, deberán contar con las instalaciones propias para esos efectos

co) Las áreas de cesión para destinos, así como las vías publicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles según se señala en el articulo 129 del reglamento estatal de zonificación, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el articulo 141 de la ley de desarrollo urbano.
d) De acuerdo a lo establecido en el articulo 136 fracción IV

del reglamento de zonificación, para la zona habitacional unifamiliar mixto (H4-U y H2-U), en el área de cesión para destinos que corresponde al ayuntamiento es del 15% del área urbana bruta de urbanización que corresponde en este caso al 16.00% de 57.365.00m2, siendo 9,178.40m2 de cesión, y ésta se destinará de la siguiente proporción.
VIII.5.1. Zonas de equipamiento urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso co-mún para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana.

en la estructura urbana. VIII.5.1.1. Zonas de equipamiento vecinal (EIV)

Límites: Al norte con la RU-CP4; Al este con la EIV-2;

Al sur con la V.L.-4; oeste la V.P.-2 canal de por medio Superficie aproximada: 4.589.20 m2. Destino:

EIV-2 Límites: Al norte con la RU-CP4; Al este con la V.S.c.-3: Al sur con la V.L.-4; oeste la EIV-1 Superficie aproximada: 4.589.20 m2 Destino:

Estas zonas de equipamiento vecinal se sujetarán a lo que seña-la el artículo 119 cuadro 32 del reglamento estatal de zonifica-ción del estado de Jalisco.

VIII.6. CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona; los elementos de construcción progresiva hasta su terminación, según convenio de asociación entre propietarios y el H.

Ayuntamiento, serán los siguientes:
VIII.6.1. Pavimentos: el arroyo de las calles locales deberá ser de piedra bola o concreto hidráulico, sobre una capa de material previamente compactado al 95% proctor, con amarres en las esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.
VIII.6.2. Banquetas: en las calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.50m, y el resto del área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado con terminado escobillado. VIII.6.3. Mobiliario Urbano. VIII.6.3.1. Placas de nomenclatura.

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con una altura de 2.10m y lámina negra de 20x 40 cm, calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación. VIII.6.3.2. Alumbrado Público.

Se hará con luminarias tipo sub-urbano de 150w, para 220v, brazo sujeto a poste con flaje de acero inoxidable de ¾, foco de 150w, en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del plan parcial.
VIII.6.3.3. Señalamientos Viales.

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00m de

la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

Deberán de ser del tipo bote de piso, deberá estar diseñado de

tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o poste fijo, localizadas en las áreas masivas de peatones. VIII.6.3.5. Bancas. Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales

de mantenimiento mínimo y resistente y a la intemperie, como madera tratada, concreto, piedra o herrería pintada con pintura anticorrosiva, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso. VIII.6.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3m de distancia aproximadamente.

VIII.6.5. Bardas Exteriores.

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplica-ción del plan parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.50m, y rejas hasta una altura

VIII.6.6. Cubiertas

En las zonas habitacionales las cubiertas deberán ser planas en un 80% e inclinadas en un 20%.

En las zonas habitacionales H4-U el modo de edificación debe el modo de edificación deberá ser semicerrado. CAPITULO IX

Del Control De Usos Y Destinos En Predios Y Fincas. IX.1. GENERALES

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 norasi como los particulares, se debetan respetar y apricar 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 202, 305 y 306 de la ley estatal.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios respectos controlles destre del fina de controlles contr

y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas: IX.2. NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN. IX.2.1. Para las Zonas habitacionales de H4-U.

Densidad máxima de habitantes/ ha 290

Densidad máxima de habitantes/ na Densidad máxima de viviendas/ ha Superficie mínima del lote 90m2 Frente mínimo del lote 6 metros lineales ndice de edificación Coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.)

Coeficiente de utilización de suelo (C.U.S) 1.6 Altura máxima de la edificación las resultantes de aplicar los coeficientes c.os y c.u.s Cajones de estacionamiento por vivienda

Restricción frontal 2 metros lineales % jardinado en la restricción frontal 30% Restricciones laterales
Restricción posterior 3 metros lineales
IX.2.2. Para las Zonas habitacionales de H2-U.

Densidad máxima de habitantes/ ha Densidad máxima de viviendas/ ha Superficie mínima del lote

Frente mínimo del lote 10 metros lineales Índice de edificación Índice de edificación 300m2 Coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.) 0.6 Coeficiente de utilización de suelo (C.U.S)

Altura máxima de la edificación los coeficientes c.os y c.u.s Cajones de estacionamiento por vivienda Restricción frontal 5 metros lineales % jardinado en la restricción frontal 50%

Restricciones laterales Restricción posterior CAPÍTULO X 3 metros lineales

De Los Derechos Y Obligaciones Derivados Del Plan Par-Cial De Urbanización.

La dependencia municipal es autoridad competente para dic-

taminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a secretaria. Para proveer mejor cumplimiento de las disposiciones del pre-

sente ordenamiento y el artículo 121 del Cdigo Estatal, a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto a sus titulares y

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 plano. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo del plan, estarán afectadas por nulidad que establece la Ley Estatal.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18,19, 27, 28 y 37 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 120 al 126 y 127 al 232 de Código estatal, son obligatorias a las disposiciones del plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asenta-mientos 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. 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 un plazo de 15 días posteriores a la publicación del presente plan, para en su caso interponer el recurso de inconformidad conforme a

lo previsto en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. CAPITULO XI

Transitorios

de terceros.

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "SENDEROS DEL MANANTIAL" en la localidad de El Grullo, Municipio de El Grullo, Jalisco; entraran en vigor a par-tir de su publicación en la Gaceta Oficial o en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco y en 2 de los periódicos

de mayor circulación en la región. Segundo. Una Vez Publicado el Plan deberá de ser inscrito en la 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 deter-

minaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas la disposiciones legales que se opongan al mismo plan y sus normas de zonificación.

SALON DE SECIONES DEL H. AYUNTAMIENTO EL GRULLO, JALISCO, A 7 JUNIO DEL 2012

Plan Parcial De Desarrollo Urbano Para La Acción Urbanística Por Objetivo Social "Las Grullas" En El Municipio De El Grullo, Estado De Jalisco

CAPITULO I Enunciado Del Plan Y Datos **Generales Del Proyecto**

CAPITULO II Fundamentación Jurídica CAPITULO III Referencia Al Nivel De Planeación Del Cual Se Deriva.

CAPITULO IV Objetivos Del Plan Parcial De Desarrollo Urbano.

Generales, Específicos.

CAPITULO V Delimitación De Las Áreas De Estudio Y De Aplicación.

CAPITULO VI Análisis Y Síntesis De Los Elementos Condicionantes Para La Urbanización. Medio Físico Natural. Medio Físico Transformado

CAPITULO VII Determinación De Usos Y Destinos Específicos Del Área De Aplicación. Generales

Normas De Control Para Las Zonas Habitacionales.

Normas De Control Para Las Áreas De Cesión.

Normas De Control Para La Imagen Urbana. Normas De Control Para Personas Con Dis-

capacidad
CAPITULO VIII Normas De Diseño Urbano E '

☐ Ingeniería De Tránsito.

Criterios De Diseño De Vialidad

Criterios Para La Localización De Infraestructura. Obras Mínimas De Urbanización Se Determinación De Áreas De Cesión Para Desatinos.

CAPITULO IX De Los Derechos Y Obligaciog nes Derivados Del Plan Parcial De Desarrollo
E Urbano.
TRANSITORIOS

CAPITULO I

El Enunciado Del Plan Y Datos Generales Del Proyecto

Plan Parcial de Urbanización para la Acción Urbanística por Objetivo Company banística por Objetivo Social" Las Grullas" en el municipio de El Grullo, Jalisco

DATOS GENERALES DEL PROYECTO: Superficie total. 41, 284.41 m2. Superficie de vialidad. 17.363.89 m². Superficie uso habitacional 15,182.12 m2. Superficie uso habitacional 15,182.12 m2.
Superficie de cesión. 6,605.51 m2.
Superficie reserva. 2,132.89
Promotor. Asociación Civil "LAS GRULLAS"
Promotor. Asociación Civil "LAS GRULLAS"

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística se localiza al Nor-Oeste de

🔰 la localidad conocida como Puerta de Barro, al Superiores, dentro de la Jurisdicción municipal de El Grullo, Jalisco, con una acceptante de la Jurisdicción municipal de El Grullo, Jalisco, con una acceptante de la Jurisdicción municipal de El Grullo, Jalisco, con una acceptante de la Jurisdicción municipal de Estudios mada de 41,284.41 m2., y en el cual se pretende desarrollar una acción urbanística por objetivo social de densidad alta tipo H4-U, conforme a la autorización del cambio de uso del suelo de una zonificación agrícola-rústico, a un uso habitacional a través de la sesión de Ayuntamiento de fecha 25 de mayo de 2011 y acta ordinaria numero 45, así como también la autorización de un Desarrollo de Urbanización Progresiva mediante convenio de Asociación numero.... de fecha y teniendo como objetivo principal el de ofertar terrenos para vivienda para habitantes de escalos análisis del sitio, este puede ser incorporado toda vez que es un desarrollo que se encuentra en castible de suministrar los servicios básicos del agua potable y alcantarillado sanitario, además de que con ésta acción se procurará en gran medida el asentamiento irregular en la zona

Se prevé la determinación del equipamiento urbano básico para la atención de la pobiación en los rubros de educación, recreación, deporte y organización vecinal, también se prevé la implementación de espacios para el uso comercial que alojaran los establecimientos para el abasto de insumos básicos que requerirán los futuros habitantes de este nuevo desarrollo. CAPITULO II

Fundamentacion Juridica.

El proyecto del plan parcial de desarrollo urbano por Objetivo Social y urbanización progresiva denominado "Las Grullas" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítu-

lo I artículo 193, 386 y capítulo II artículo 221 del Código Urbano para el estado de Jalisco, así como conforme a la autorización del cambio de uso del suelo de una zonificación agrícola-rústico, a un uso habitacional a través de la sesión de Ayuntamiento de fecha 25 de mayo de 2011 y acta ordinaria numero 45.

Para los efectos del presente el presente plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas", se designará como: Ley Estatal: El Código Urbano para el estado de Jalisco y sus municipios:

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

Municipio: el municipio de El Grullo, Jalisco. Plan de Desarrollo Urbano: el plan parcial de

desarrollo urbano de Centro de población de la ciudad de El Grullo, Jalisco.

Plan: el plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas"

Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;

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 Obras Públicas del municipio de El Grullo, Jalisco.

Observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 del Código Urbano para el estado de Jalisco y sus municipios, se realizó la consulta pública del plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social "Las Grullas", de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el consejo de colaboración municipal de la ciudad de El Grullo, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades competentes en materia urbana.

El Ayuntamiento constitucional de El Grullo, Jalisco, resolvió procedente el proyecto del plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas municipal y con fundamento en el artículo 226 del Código urbano para el estado de Jalisco y sus municipios.

Las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 231 del Código urbano para el estado de Jalisco y sus municipios, analizaron el proyecto de plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas" y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el presente plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas", son de orden público e interés social, y se expiden con el objetivo de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Zonificación y el Código Urbano para el estado de Jalisco y sus municipios.

CAPITULO III

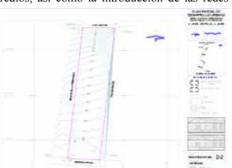
Referencia Al Plan De Desarrollo Del Cual Se Deriva. El presente plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas" forma parte del plan de desarrollo urbano de centro de población de la ciudad de El Grullo, Jalisco y sus disposiciones atienden y guardan congruencia, debido a la modificación y autorización del cambio de el uso del suelo correspondiente para

la elaboración del mismo plan con: El Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la ciudad de El Grullo, Jalisco.

Con base en los fundamentos legales y administrativos, se establece que es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Por lo que, en uso de esas facultades y con el objeto de regular el crecimiento urbano de la ciudad de El Grullo, Jalisco; la transformación de su suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción de las redes



de servicios y en general la infraestructura urbana, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos y las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación de toda acción urbanística pretendida, hacen necesario expedir, como al efecto se hace, el presente plan parcial de desarrollo urbano por objetivo social denominado "Las Grullas", conforme a la autorización de los convenios de asociación con la autoridad correspondiente en la materia para la realización del desarrollo de urbanización progresiva, haciendo especial hincapié que el H. Ayuntamiento Constitucional de El Grullo, Jalisco, en el proyecto de la formulación de dicho plan dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas del centro de población a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo asumiendo así su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, así como solicitar ante las autoridades competentes la reglamentación y disposiciones para la preservación y control de contaminación de los cuernos de agua con fundamento en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la protección al ambiente para el presente plan y colocarlos en el plan municipal de la ciudad de El Grullo, Jalisco, así como también y conforme a la autorización del cambio de uso del suelo de una zonificación agrícola-rústico, a un uso habitacional a través de la sesión de Ayuntamiento de fecha 25 de mayo de 2011 y acta ordinaria numero 45, tuvo a bien elaborarse esta acción urbanística por objetivo social a través del presente plan parcial de desarrollo urbano.

CAPITULO IV

De Los Objetivos Del Plan Parcial De Desarrollo Urbano Por Objetivo Social Denominado: "Las Grullas"

Son objetivos generales del plan:

I. Crecer el área de reserva urbana existente en el actual plan de desarrollo urbano de centro de población de la ciudad de El Grullo, Jalisco, a predios con características físicas adecuadas al desarrollo urbano.

II. Dotar de zonas para el desarrollo habitacional del centro de población del municipio de El Grullo, Jalisco, para propiciar la inversión dentro del municipio.

III. Determinar la zonificación especifica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona

IV. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

V. Procurar que la zona específica se mantenga o desarrolle de manera integral, respetando en todo momento la calidad de la imagen visual y características del lugar;

VI. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de la acción urbanística:

VII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la acción urbanística a condiciones óptimas.

Son objetivos particulares del Plan:

I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo habitacional y comercial, conforme a los aspectos naturales del lugar.

II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.

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, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.

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

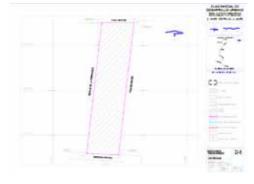
d) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería v mobiliario.

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

CAPITULO V

Delimitación De Las Áreas De Aplicación Y De Estudio.

El área de aplicación del plan tiene una superficie aproximada de 41,284.41 m2, y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM, en este caso se colocan únicamente 4 vér-



tices ilustrativos de su totalidad, quedando los demás contenidos en el cuadro de construcción del Plan D1:

ÁREA DE APLICACIÓN							
S	SUPERFICIE TOTAL. = 41,284.41 m2						
VÉR- TICE	Y	X		OO DIS- NCIA			
1	2'183,518.25	566,150.84	1-2	316.66			
2	2'183,736.25	566,338.29	2-3	151.13			
3	2'183,730.94	566,484.74	3-4	214.03			
4	2'183,532.91	566,408.28	4-1	257.86			

El área de estudio del presente plan tiene una superficie aproximada de 367,469.23 m2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM, además se dispuso de preferencia que los limites en su parte poniente fueran los mismos limites del centro de pobla-

	AREA DE APLICACIÓN							
S	SUPERFICIE TOTAL. = 41,284.41 m2							
VÉR- TICE	Y	X	l .	OO DIS- NCIA				
1	2'183,518.25	566,150.84	1-2	316.66				
2	2'183,736.25	566,338.29	2-3	151.13				
3	2'183,730.94	566,484.74	3-4	214.03				
4	2'183,532.91	566,408.28	4-1	257.86				

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

Análisis Y Síntesis De Los Elementos Condicionantes Para La Urbanización

De acuerdo a la clasificación de C.W. Thornthwaite, el clima en El Grullo varia de semi-seco a calido, con invierno y primavera secos, semicálido con estación invernal definida.

La Temperatura media anual es de 24.1 °C, los valores extremos máximos se presentan durante los meses de junio, julio y agosto y los mínimos en diciembre y enero.

La precipitación pluvial media anual es de 854.3 milímetros concentrados principalmente en verano, que representa el 95% del total anual con un 5% en octubre. La máxima anual equivale a 1,096.8 milímetros.

Vientos Dominantes.- Se dan durante todo el año y van en dirección Sur-Oeste-Noreste, con velocidad de 8 km/hora.

El predio contiene en sus entornos y dentro del mismo sus características relevantes que trataran de ser aprovechados al máximo en el entorno habitacional y vivienda con características de H4-U, alta densidad para su equipamiento y desarrollo.

Con desarrollos habitacionales cercanos a la zona y la falta de terrenos regulares que se puedan tener dentro de la población o zona de estudio, además que son insuficientes para la demanda que se genera, se tratara de ampliar el campo de acción habitacional en la zona.

La superficie a fraccionar se determina en los datos contenidos en la siguiente tabla: SUPERFICIE TOTAL : 41,284.41 AREA DE CESION HABITACIONAL 16% 6,605.51 M2

NUMERO DE LOTES HABITACIONAL: 136 NUMERO DE MANZANAS : 15,182.12 M2 AREA DE VIALIDAD:

AREA VENDIBLE: 17,363.89 M2

CAPITULO VII

Determinación De Usos Y Destinos Específicos Del Área De Aplicación GENERALES:

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:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos.

2. El Código Urbano para el Estado de Jalisco.

3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Ja-

4. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación.

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

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

7. Las leves, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.

8. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y 9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Conforme lo dispuesto en los artículos 40, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en Código Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación secundaria: I. La cla- » Páq. 13

» Viene, PG.12 Plan parcial Las...

sificación 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.

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 determinaciones que establece la Ley.

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, sub.-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, bajo las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación: v

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

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 20 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas de Reserva Urbana a corto plazo

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente de la Ley estatal

El área de reserva urbana RU-CP1 se localiza en todo el predio motivo del presente plan parcial con una superficie de 41,284.41 m2, incluyendo las restricciones por vialidad. Esa zona se encuentra considerada dentro del plan de desarrollo urbano de centro de población de la ciudad de El Grullo, Jalisco, como una Área de Rústica Agrícola, pero dado los servicios existentes al entorno, lo hacen potencialmente factible para consolidarse como un Área de Reserva a Corto Plazo, además que las características serán de urbanización progresiva.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONAL DENSIDAD ALTA.

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.

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, sub.-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

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

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

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 202, 305, 306, 386 de la Ley Estatal.

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.

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 60 del Reglamento, son:

31.1 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa

Habitacional Densidad Alta (H4-U)					
CLAVE	SUP. Mts ²	No. LOTES			
H4-U1	1,763.97	12			
H4-U2	3,360.00	24			
H4-U3	2,159.98	24			
H4-U4	4,200.02	24			
H4-U5	2,520.01	24			
H4-U6	3,360.02	18			
TOTAL	17,364.00	136			

habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 290 habitantes por hectárea o 58 viviendas por hectárea.

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 de conformidad con el cuadro 14 del Art. 60

Densidad máxima de habitantes/ha : 290 . Densidad máxima de viviendas/ha : 58

- . Superficie mínima de lote: 90.00 m2.
- . Frente mínimo de lote: 6.00 m.
- . Índice de edificación: 90.00 m2
- . Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.
- . Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6
- . Altura máxima de las edificaciones: resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- . 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 m.
- . Restricción posterior: será de 3.00 m.
- . % ajardinado en la restricción frontal : 30%

. Restricciones laterales : con forme a la zona . Modo de edificación : Semicerrado

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Las áreas de cesión marcadas como espacios verdes en el presente plan, podrán ser utilizadas para los equipamientos que el ayuntamiento considere necesarios, siempre y cuando cumplan con las normas mínimas de utilización y de seguridad señaladas en el Reglamento de Zonificación y en la normatividad relativa.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan se sujetarán a los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje contenidos en el reglamento de construcción del desarrollo por objetivo social denominado "Las Grullas", los cuales deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

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, Título III en su capítulos I y II, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna.

CAPITULO VIII

Normas De Diseño Urbano E Ingenieria De Tránsito

Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título V, pudiendo establecer normas específicas en cuanto a secciones de calles cuando el municipio así lo requiera.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE



INFRAESTRUCTURA.

Para el abastecimiento del suministro de agua potable, en particular de este desarrollo será de la red más cercana al predio misma que abastece al Tecnológico de estudios superiores, misma que se conecta a un tanque elevado cercano a la zona específica. Respetando en todo momento las normas y reglamentos que dictamine la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del municipio de la jurisdicción.

Para el alcantarillado sanitario se conectara a la red o colector existente más cercano al predio que se ubica al suroeste del mismo a una distancia aproximada de 300 metros lineales. Respetando en todo momento las normas y reglamentos que dictamine la Dirección de Agua potable y Alcantarillado del municipio de la jurisdicción.

La electrificación será abastecida por la red existente que se ubica en su parte sureste del predio, la misma proporciona el servicio también a poblaciones anexas a la zona en estudio

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN. Las obras de urbanización serán las contenidas en el artículo del Reglamento de Zonificación relativas para zonas Habitacional Densidad Alta (H4-U), inherentes a los fraccionamientos con características de objetivo social o urbanización progresiva.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CE-SIÓN PARA DESTINOS.

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

Conforme a lo establecido en el artículo 128 del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

I.- Cesiones para equipamiento: Las correspondientes a las instalaciones de uso público necesarios para el desarrollo de la comunidad, por o 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.

II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las relativas a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo promotor o propietario cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento la superficie correspondiente.

Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes abiertos y recreativos, 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.

Las áreas de cesión para equipamiento estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

I.- Las áreas de cesión para equipamiento 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 equipamiento 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 XV Título I y Capítulo XXXI del Título I del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

Las áreas de cesión para equipamiento, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término 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 estatal.

Las áreas de cesión se determinan conforme al artículo 136 inciso IV y VI del Reglamento Estatal de Zonificación. Para la zona habitacional unifamiliar densidad Alta (H4-U), la cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 16% de la superficie total a desarrollar, y está calculada con base a 41,284.41 m2 que es la superficie habitacional, resultando un área de 6,605.51 m2

Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimita-

EV ((05.51 M2	
EV 6,605.51 M2	
TOTAL 6,605.51 M2	



das conforme a la tabla contenida en el artículo 19 del presente plan parcial, y según la siguiente descripción

V. DÉTERMINACIÓN DE ÁREAS DE CE-SIÓN PARA VIALIDAD.

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.

Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el Plano E-3 del Anexo Gráfico y se

VIALIDAD LOCAL					
13.00 m					
2.50					
Superficie	Largo				
(m2)	(m)				
325.72	25.06				
	13.00 m 2.50 Superficie (m2)				

VIALIDAD LOCAL					
Con derecho de vía	12.00 m				
Ancho de banque- tas	1.80				
CLAVE	Superficie (m2)	Largo (m)			
VL-1	5,773.38	481.12			
VL-2	1,479.23	123.27			
VL-3	2,049.90	170.83			

determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:
CALLE TRANOLILIZADA

CALLE TRANQUILIZADA Con derecho de vía 8.00 m Ancho de banquetas SIN/BANQ CLAVE Superficie (m2) Largo (m) CT-1 466.82 58.35

CAPITULO IX

De Los Derechos Y Obligaciones Derivados Del Plan.

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.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Estatal, son autoridades responsables de la aplicación y vigilancia de la misma: El Congreso, El C. Gobernador, La Secretaría, Los Ayuntamientos y Autoridades ejecutoras que de ellos dependan y La Procuraduría de Desarrollo Urbano, para el cumplimiento del presente plan. 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 para interponer el recurso de reconsideración previsto en la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente plan por objetivo social y urbanización progresiva denominado "Las Grullas" del municipio de El Grullo, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del municipio de la jurisdicción y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el presente plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el presente 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.

SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE EL GRULLO, JALISCO, CELEBRADA EL DÍA 21 DEL MES DE AGOSTO DE AÑO 2012.



Plan parcial "residencial paseo del centenario" el grullo, jalisco do-

Capitulo I. El enunciado del plan y datos generales del proyecto.

Enunciado del plan
 L2.- Datos generales de proyecto
 Capitulo II. Fundamentación jurídica

Capitulo III Referencia al plan de desarrollo urbano del cual se de-

Capitulo IV Objetivos del plan parcial de urbanización

IV. 1.- Objetivos generales IV.2.- Objetivos específicos

Capitulo V Delimitación del área de estudio y del área de aplica-

Capitulo VI. Análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización.

VI.1.- Medio físico natural VI.2.- Medio físico transformado

Capitulo VII. Determinación de usos y destinos especificos del área

VII.2.- Zonificación secundaria

VII.3. Estructura urbana. Capitulo VIII. Normas de diseño urbano e ingeniería de tránsito VIII.1.- Criterios de diseños de vialidad.

VIII.1.- Criterios de diseño para obras de urbanización.
VIII.2.- Criterios de diseño para obras de urbanización.
VIII.3.- Criterios para la localización de infraestructura

VIII.4.- Obras mínimas de urbanización.

VIII.5.- Determinación de la áreas de cesión para destinos VIII.6.- Configuración urbana e imagen visual

VIII.6.- Configuración urbana e imagen visual
Capitulo IX Del control de usos y destinos en predios y fincas Capitulo X De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de urbanización.

Plan parcial "residencial paseo del centenario" el grullo jalisco do-

Capitulo I

El Enunciado Del Plan Y Datos Generales Del Proyecto
I.1.- Enunciado Del Plan:

Plan parcial de urbanización para la acción urbanística denominada

"RESIDENCIAL PASEO DEL CENTENARIO" I.2.- DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística "RESI-

DENCIAL PASEO DEL CENTENARIO", se localiza al norponiente de la población de El Grullo, municipio de El Grullo, Jalisco, con una superficie de 88,463.45 m2, en donde se pretende realizar un fraccionamiento Habitacional Unifamiliar (H4-U), en lo que el fraccionamiento se integrará a la estructura urbana actual a través

Superficie para uso habitacional...44,501.53 m²

Superficie de cesión para destinos...14,154.53 m² Superficie de permuta......78.55 m² Propietario: Colomos Centenario S.A. de C.V.

Representante Legal: Benjamín Rodríguez Palafox Promotor: Rodolfo González Plasencia

Plan Parcial "Residencial Paseo Del Centenario" El Grullo, Jalisco Documento Técnico.

CAPITULO II

Fundamentación Jurídica

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de Urbanización "RESIDENCIAL PASEO DEL CENTE-NARIO", son de orden público e interés privado. Se expiden para parcial de Urbanización RESIDENCIAL PASEO DEL CENTENARIO", son de orden público e interés privado. Se expiden para
dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos
120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 y demás relativos al Código Urbano para el Estado de Jalisco y el reglamento de zonificación del
estado de Jalisco.
Para los efectos del presente plan parcial de urbanización se designará como: 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126 y demás relativos al Código Urbano para el Estado de Jalisco y el reglamento de zonificación del

Ley General: la ley general de asentamientos humanos

2. Ley Municipal: la ley de gobierno y la administración pública del estado de Jalisco

3. Ley Estatal: Código Urbano de Desarrollo para El Estado de Ja-

4. Reglamento: el reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

4. Reglamento: el reglamento de zonificación del estado de Jalisco.
 5. Municipio: el municipio de EL Grullo Jalisco
 6. Centro de población: el centro de población de El Grullo, del municipio de El Grullo, Jalisco.

7. Plan de desarrollo urbano: el plan de desarrollo urbano del centro

población de la ciudad de El Grullo.

8. Plan: el plan parcial de urbanización "RESIDENCIAL PASEO DEL CENTENARIO" En EL Grullo, municipio de El Grullo, Ja-

9. Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la

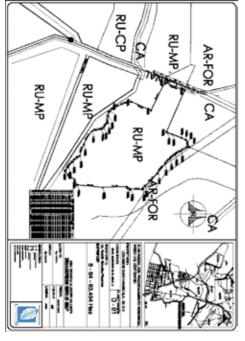
información, conclusiones, recomendaciones y propuesta, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para al decembra. co y urbanístico del plan parcial de urbanización.

gico y urbanistico del pian parciai de urbanización.

10. Anexo grafico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este plan parcial de urbanización.

11. Versión abreviada: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan de urbanización, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo

pendencia de gobierno de



la secretaria de desarrollo urbano; y

13. 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 publicas de El Grullo

El presente plan parcial de urbanización "RECIDENCIAL PASEO DEL CENTENARIO" parte de los preceptos constitucionales estable-cidos en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 párrafo tercero; 73 fracción XXXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, que se reiteran en el artículo 80 de la constitución política del Estado de Jalisco es atribución y responsabilidad de los ponitica dei Estado de Janseo, es atribucion y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. PLAN PARCIAL "RESIDENCIAL PASEO DEL CENTENARIO" EL

GRULLO, JALISCO DOCUMENTO TÉCNICO.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia constitución federal de la república, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la Ley General de Asenta-mientos Humanos y en particular por las disposiciones de la Ley del desarrollo urbano de estado de Jalisco, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el titulo II capitulo VI, de los planes parciales artículo 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes. Que con fundamento en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos con N° de oficio 380/2011 del 28 de Diciembre del 2011 emitido por la dirección de obras publicas municipales, como favorable al emplazamiento de uso habitacional de alta densidad, como respuesta a la solicitud hecha por el promotor de dicha acción urbanística esto con base a la autorización del anteproyecto así como el nombre de dicha acción y el de sus vialidades emitida en la notificación Nº 1389/12 con fecha del 23 de Agosto del 2012 dicha notificación se expide con base a lo autorizado en el Acta de Avuntamiento 75 Ordinaria en el Punto 5 del 20 de Agosto del 2012, fue elaborado este plan parcial de urbanización

CAPITULO III

Ed plan parcial de urbanización "RESIDENCIAL PASEO DEL CEN-TENARIO" guarda congruencia con el plan de desarrollo urbano del centro de población de El Grullo, municipio de El Grullo, Jalisco, donde se localiza el predio a desarrollar, como área forestal de reserva urbana a mediano plazo con uso habitacional, por lo cual se realizo la solicitud de cambio de uso de suelo de forestal de reserva urbana a mediano plazo a habitacional de densidad alta, y que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 311 fracción I del Código Urbano para el Estado de Jalisco y fundamenta una acción urbanística por objetivo privado que corresponde a un fraccionamiento unifamiliar de alta densidad (H4-U) proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del plan parcial propuesto.

CAPITULO IV

Objetivos Del Plan Parcial De Urbanización

IV.1.- SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1. Determinará la zonificación secundaria, precisando los usos y destinos de los lotes restantes que correspondan para la acción urbanística denominada "Residencial Paseo Del Centenario".

2. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general,

el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación y El Grullo a condiciones óptimas.

 Autorizar en el mismo plan parcial, la lotificación del predio a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación especifica de los usos y destinos que le correspondan. Delimitará e identificará las áreas de cesión para destinos conformo

4. Definitara e identificará las ariess de cessor para destinos conforme a las normas de zonificación, previstas en el artículo 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

5. Determinar los destinos, generados por las propias obras de expansión urbana que se regulen en el plan parcial, tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados esos predios a los fines públicos previstos.

6. Delimitar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprove-

chamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.

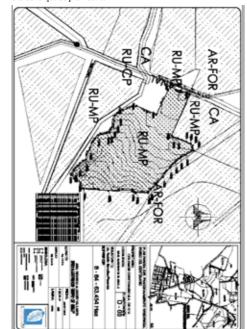
7. Integrará la acción urbanística con la estructura urbana del centro

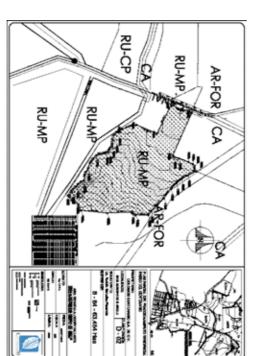
8. En su caso, determinará los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización o edificación, para integrar las infraestructuras o el equipamiento urbano al centro de población bajo esta acción urbanística.

IV.2.- SON OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN:

Plantear la estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve.
 Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las

particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.





3. Sujetar la normatividad que contiene, tanto el Código Urbano para el Estado de Jalisco, como el Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normativi-dad que se desprenda del sistema de planeación urbana.

4. Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular la acción urbanística propuesta CAPITULO V

Delimitación Del Área De Estudio Y Del Área De Aplicación.

El predio en cuestión se encuentra dentro de un área de estudio con una superficie aproximada de 88,463.45 m2.

VÉR TICE	LADO	DISTANCIA	COORDE	ENADAS
			Х	Y
A	A - B	158.23	582,089	2,192,321
В	B - C	3.97	582,241	2,192,278
С	C - D	18.95	582,244	2,192,281
D	D - E	34.06	582,247	2,192,299
E	E - F	17.24	582,255	2,192,333
F	F - G	8.60	582,260	2,192,349
G	G - H	18.54	582,266	2,192,356
Н	H - I	31.11	582,283	2,192,363
I	I - J	25.26	582,301	2,192,338
J	J - K	22.90	582,317	2,192,318
K	K - L	26.57	582,334	2,192,303
L	L - LL	38.35	582,355	2,192,287
LL	LL-M	63.77	582,388	2,192,268
М	M - N	15.45	582,440	2,192,230
N	N - Ñ	42.36	582,453	2,192,223
Ñ	Ñ - O	16.94	582,457	2,192,181
0	O - P	83.78	582,450	2,192,165
P	P - Q	89.38	582,465	2,192,083
Q	Q - R	20.61	582,468	2,191,933
R	R - S	43.32	582,451	2,191,982
S	S - T	22.17	582,428	2,191,945
T	T - U	22.00	582,408	2,191,955
U	U - V	30.73	582,389	2,191,967
v	V - W	45.96	582,367	2,191,988
W	W - X	52.66	582,322	2,191,996
X	X - Y	34.62	582,274	2,192,018
Y	Y - Z	7.41	582,263	2,192,051
Z	Z- A'	25.31	582,258	2,192,056
A'	A'-B'	21.03	582,237	2,192,070
B'	B'-C'	19.41	582,216	2,192,068
C'	C'-D'	32.56	582,197	2,192,071
D'	D'-E'	50.67	582,175	2,192,095
E'	E'-F'	76.48	582,153	2,192,141
F'	F'-G'	110.12	582,175	2,192,214
G'	G'-A	75.29	582,070	2,192,248

m² y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM

	LADO	DISTAN- CIA	COORI	DENADAS
			X	Y
1	1 - 2	158.23	582,089	2,192,321
2	2 - 3	3.97	582,241	2,192,278
3	3 - 4	18.95	582,244	2,192,281
4	4 - 5	34.06	582,247	2,192,299
5	5 - 6	17.24	582,255	2,192,333
6	6 - 7	8.60	582,260	2,192,349
7	7 - 8	18.54	582,266	2,192,356
8	8 - 9	31.11	582,283	2,192,363
9	9 - 10	25.26	582,301	2,192,338
10	10 - 11	22.90	582,317	2,192,318
11	11 - 12	26.57	582,334	2,192,303
12	12 - 13	38.35	582,355	2,192,287
13	13 - 14	63.77	582,388	2,192,268
14	14 - 15	15.45	582,440	2,192,230
15	15 - 16	42.36	582,453	2,192,223
16	16 - 17	16.94	582,457	2,192,181
17	17 - 18	83.78	582,450	2,192,165
18	18 - 18	89.38	582,465	2,192,083
19	19 - 20	20.61	582,468	2,191,933
20	20 - 21	43.32	582,451	2,191,982
21	21 - 22	22.17	582,428	2,191,945
22	22 - 23	22.00	582,408	2,191,955
23	23 - 24	30.73	582,389	2,191,967
24	24 - 25	45.96	582,367	2,191,988
25	25 - 26	52.66	582,322	2,191,996
26	26 - 27	34.62	582,274	2,192,018
27	27 - 28	7.41	582,263	2,192,051
28	28 - 29	25.31	582,258	2,192,056
29	29 - 30	21.03	582,237	2,192,070
30	30 - 31	19.41	582,216	2,192,068
31	31 - 32	32.56	582,197	2,192,071
32	32 - 33	50.67	582,175	2,192,095
33	33 - 34	76.48	582,153	2,192,141
34	34 -35	110.12	582,175	2,192,214
35	35 - 1	75.29	582,070	2,192,248

VÉRTICE El área de aplicación se determina en los planos D-1, E-1, E-2, y E-3 del anexo grafico. CAPITULO VI

Análisis Y Síntesis De Los Elementos Condicionantes A La Urbanizacion. VI.1.- MEDIO FISICO NATURAL.

Clima.- de acuerdo a la clasificación de C.W Thorwaite, el clima en El Grullo varía de semi-seco a cálido, con invierno y primaveras

secos, semi-cálido con estación invernal definida. La temperatura media anual es de 24.1°C, los valores extre

máximos se presentan durante los meses de junio, julio y agosto los mínimos en diciembre y enero. La precipitación pluvial media anual es de 854.3 milímetros concentrados principalmente en vera no, que representa el 95% del total anual con un 5% en octubre. La máxima anual equivale a 1,096.8 milímetros. Vientos dominantes.-Se dan durante todo el año y caen en dirección Sur-Oeste-Noreste, con velocidad de 8km/hora. Hidrología. - en lo que a esto corresponde, existe dentro del área de estudio un canal de riego que es importante considerar, ya que colinda con uno de los extremos del predio a desarrollar. para el cual no causa afectación al predio ya que se respeta zona federal para el tal. Vegetación.- el predio a desarrollar en su totalidad se a utilizado para un uso agrícola y ganadero por lo que la vegetación nativa de esa zona prácticamente ha desaparecido, encontrándose arbolado aislado perteneciente en algún momento a vegetación selvática, la cual ha sido modificada, teniendo actualmente poca relevancia para aprovechamiento silvícola, las especies mas comunes son: acacia farmesiana, pithecellobum dulce, salix humboldita, picus carica, guazuma ulmifolia, enferolbium cyclocar-

pum y posopis leavigafa.

Topografía.- la conformación topográfica en la vialidad existente es en su totalidad plana, con pendiente promedio de 0.3% el cual representa algunos problemas de drenaje ya que en el área del predio a desarrollar se cuenta con pendiente hacia el oriente opuestas a donde se pretende realizar las descargas de aguas negras. **Geología.**- la totalidad del área de estudio, esta conformada por suelos provenientes de depósitos aluviales antiguos. Son suelos muy profundos de texturas finas, aumentando el contenido de arcilla en razón de su profundidad y su reacción es ligeramente alcalina, mismos que por su resistencia mecánica, hacen necesario realizar estudios de me-cánica de suelos para su aprovechamiento en actividades urbanas. Edafología - en su totalidad el área de estudio esta conformada por suelo Feozem háplico de textura fina (Hh/3), el cual por su co portamiento físico-químico, no representa ninguna restricción para

VI.2.- MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO.

Estructura Urbana.- dentro de la zona de estudio solo se localiza terrenos de uso Agropecuario, destacando la prolongación de la calle Colomos, por ser el medio por el cual se integrará el fraccionamien-to con la estructura actual. **Tenencia de Suelo.**- el tipo de propiedad en el área de estudio, se puede identificar como propiedad privada hacia viento sur y norte; ejidal al viento oriente y al poniente puesto

Asentamientos irregulares y en proceso de regularización.- dentro del área de estudio no se encuentran zonas en proceso de regularización. Uso del suelo.- los usos del suelo dentro del área de estudio son de dos tipos bien diferenciados, en áreas rústicas y áreas urbanas, en las primeras con uso agrícola en su totalidad; en tanto que en las segundas predominan los usos servicios municipales como vialidades. Zonas de Valor Patrimonial, Histórico, Cultural y Fisonómico.- no existentes en el área de estudio. Equipamiento Urbano.- en lo que a esto respecta, no existe equipamiento urbano dentro del área de estudio, por lo que será necesario prever la construcción de aquellos elementos de equipamiento urbano básico faltantes que atenderá las demandas de los futuros habitantes del fraccionamiento que se pretende desarrollar. **Agua Potable.** - el suministro se realizará haciendo conexión a la red ya existente por la calle Prolongación Colomos, con una tubería de P.V.C de 4".

Drenaje.- en lo que respecta a las descargas de las aguas residuales, tendrá que realizar una red colectora nueva para dar abastecimiento a la demanda del el fraccionamiento que podrá conectarse a la red Municipal existente por la calle Prolongación Colomos con una tubería de P.V.C de 12". **Electrificación y alumbrado público.**- el fraccionamiento deberá dotarse de este servicio, creando su propia red hasta conectarla a la red existente que se encuentra en la calle Xicoténcatl o Prolongación Colomos según como lo dictamine la

Instalaciones especiales y Riesgos Urbanos.- no existe ninguno de este tipo de instalaciones dentro del área de estudio. CAPITULO VII

Determinación De Usos Y Destinos Especificos Del Área De Aplicación. 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:

1.- La ley general de asentamientos humanos.

2.- Código Urbano para El Estado de Jalisco.3.- EL reglamento de zonificación del estado de Jalisco

Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación. 5.- Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías gene

rales de comunicación.
6.- Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales apli-

cables en materia de aguas.

7.- La leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.

8.- los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y 9.- Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que re-

gulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos en la Zonificación secundaria: 1.- La clasificación de áreas contenidas en el Plano E-1 del anexo

al gráfico; 2.- la determinación de zonas y utilización especifica del suelo, establecida en el plano E-2 del anexo gráfico; y

3.- la estructura urbana que se define en el plano E-3 del anexo grá-

La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y re-

servas y la estructura urbana 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 determinaciones que establece la ley.

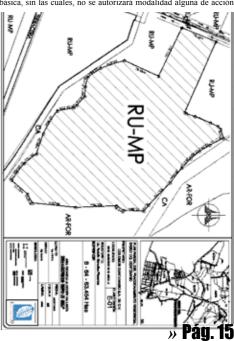
VII.1.- CLASIFICACION DE ÁREAS.

La clasificación de áreas se establece en función de las condicio-nantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según si 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 Las áreas que se establecen en el presente plan, son las que se se-

nalan gráficamente en el plano E-1, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 17 del reglamento de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen: VII.1.1.- Áreas de reserva urbana (RU)

Las que correspondan a los terrenos donde se disponga el crecimien-

Las que correspondar a tos terreiros unides e utisponga el receminar-to de la zona a desarrollar, en éstas corresponderá a las autoridades municipales, promover el desarrollo de las obras de urbanización



de 2.00m de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

VIII.6.3.4. Basurero.
Deberán de ser del tipo bote de piso, deberá estar diseñado de tal

manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que

estos queden asegurados a la banqueta o poste fijo, localizadas en las áreas masivas de peatones.

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistente y a la intemperie, como madera

tratada, concreto, piedra o herrería pintada con pintura anticorrosiva,

En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos

y limones intercalados con un espaciamiento de 3m de distancia

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del plan parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta

VIII.6.7. En las zonas habitacionales H4-U el modo de edificación

deberá ser cerrado o semicerrado y para zonas habitacionales.

una altura de 1.50m, y rejas hasta una altura de 3.00m. VIII.6.6. Cubiertas. En las zonas habitacionales las cubiertas deberán ser planas en un

Del Control De Usos Y Destinos En Predios Y Fincas. IX.1. GENERALES

instituyen las siguientes normas específicas:

Densidad máxima de habitantes/ ha. 290 Densidad máxima de viviendas/ ha. 58 Superficie mínima del lote. 90m2

Frente mínimo del lote. 6 metros lineales Índice de edificación.90m2

Coeficiente de ocupación de suelo (C.O.S.).0.8

Coeficiente de utilización de suelo (C.U.S).1.6

debiéndose ubicar en las zonas para el descanso VIII.6.4. Arbolado y Jardinería

escobillado.

VIII.6.3.5. Bancas.

aproximadamente. VIII.6.5. Bardas Exteriores.

80% e inclinadas en un 20%.

CAPITULO IX

de la lev estatal.

cientes c.os y c.u.s

VII.1.1.- Reserva urbana de corto plazo (RU-CP)

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana, que cuenten con las obras de urbanización básica a que se refiere al artículo 238 del Código, donde es factible realizarlas de inmediato, en los términos del artículo 161 Código mencionado, en las áreas de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acción urbanís tica estipuladas, en el titulo quinto de la ley, por lo tanto proceden su autorización.

RU-CP1 Limites: al norte con la AR - FOR /Al oeste con la RU - MP Al este con AR - FOR / Al sur con la RU - MP Superficie aproximada: 88,463.45 m2.

VII.1.2. Areas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) Son las requeridas para la regulación y control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, tanto para su operación natural como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos.

Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente de manera intermitente en los términos de la Ley

CA-1 Limites: Al norte y oeste con la AR - FOR / Al este la AR - FOR; y Al sur con la RU - MP / Superficie aproximada: 1099.00m2.

Nota: para el cálculo de superficie de esta zona se consideró solamente la señalada en el anexo gráfico E-1. G VII.2.- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.

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 especifica en el plano E-2 del anexo gráfico. La zonificación definida en el plan que se establece en los planos correspondientes, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas nor mas de control de la densidad de la edificación y son de observancia

Las zonas que se establecen en el presente plan y las normas es pecíficas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación prevista en el reglamento, son: VII.2.1.- Zona habitacional unifamiliar de Alta Densidad (H4-U) Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 290 habitantes por hectárea o 58 viviendas por hectárea para H4-U . H4-U1 - Límites: Al norte con Propiedad Privada / Al este con la V.T

.-1 Al sur con V.C.M.-1; y / Al oeste Área Verde. Superficie aproximada: 630.00 m2 para 7 viviendas. H4-U2.- Límites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con la V.T

-2 Al sur con V.C.M.-1; y Al oeste con la V.T.-1 Superficie aproximada: 1260 m2 para 14 viviendas. H4-U3.- Límites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con la V.T.-3 Al sur con V.C.M.-1; y Al oeste con la V.T.-2 Superficie aproximada: 1260 m2 para 14 viviendas. H4-U4.- Límites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con la V.T

.-4 Al sur con V.C.M.-1; y Al oeste con la V.T.-3 Superficie aproximada: 1260 m2 para 14 viviendas. H4-U5,- Límites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con Dona-

ción Al sur con V.C.M.-1; y Al oeste con la V.T.-4 Superficie aproximada: 690.05 m2 para 7 viviendas. DONACIÓN Y PERMUTA Límites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con V.L.-9

Al sur con V.C.M.-1; y Al oeste con H4-U5 Superficie aproximada: 19,333.08 m2 para La Construcción de Una Unidad Deportiva.

H4-U6.- Limites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con Propiedad Privada; Al sur con V.L.-12; y Al oeste con la Donación Municipal y V.L.-11 Superficie aproximada: 3,940.70 m2 para 32 viviendas. H4-U7.- Límites: Al norte con V.L.-12; Al este con V.L.-10; Al sur

con V.S.C.-1; y Al oeste con V.L.-09 Superficie aproximada: 4,429.23 m2 para 38 viviendas.

th-U8. Limites: Al norte con V.L.-12; Al este con V.L.-11; Al sur con V.S.C.-1; y Al oeste con V.L.-10

Superficie aproximada: 3,110.63 m2 para 32 viviendas. H4-U9.- Límites: Al norte con V.C.-1; Al este con V.L.-1; Al sur con Propiedad Privada; y Al oeste con Camino y Propiedad Privada. Superficie aproximada: 3,470.05 m2 para 33 viviendas

H4-U10.- Limites: Al norte con V.C.-1; Al este con V.L.-2; Al sur con V.L.13; y Al oeste con V.L.-1 Superficie aproximada: 3,200.30 m2 para 32 viviendas

H4-U11.- Limites: Al norte con V.C.-1; Al este con V.L.-3; Al sur con V.L.-13; y Al oeste con V.L.-2 Superficie aproximada: 2,385.19 m2 para 22 viviendas

H4-U12. Limites: Al norte con V.C.-1; Al este con V.L.-4; Al sur con V.L.-13; y Al oeste con V.L.-3 Superficie aproximada: 1,865.28 m2 para 19 viviendas

H4-U13.- Limites: Al norte con V.C.-1; Al este con V.L.-5; Al sur con V.L.-13; y Al oeste con V.L.-4 Superficie aproximada: 3,153.54 m2 para 33 viviendas

H4-U14. Limites: Al norte con V.S.C.-1; Al este con V.L.-6; Al sur con V.L.-13; y Al oeste con V.L.-5 Superficie aproximada: 3,524.70 m2 para 36 viviendas H4-U15. Limites: Al norte con V.S.C.-1; Al este con V.L.-7; Al sur con V.L.-13; y Al oeste con V.L.-6

Superficie aproximada: 3,439.06 m2 para 36 viviendas H4-U16.- Limites: Al norte con V.S.C.-1; Al este con V.L.-8; Al sur con V.L.-13; y Al oeste con V.L.-7

Superficie aproximada: 3,833.48 m2 para 39 viviendas H4-U17. Limites: Al norte con Propiedad Privada; Al este con Propiedad Privada; Al sur con V.T.-5; y Al oeste con V.L.-8

Superficie aproximada: 875.67 m² para 8 viviendas. H4-U18.- Límites: Al norte con V.T.-5; Al este con Propiedad Privada; Al sur con V.T.-6; y Al oeste con V.L.-8

Superficie aproximada: 971.04 m2 para 9 viviendas. H4-U19.- Limites: Al norte con V.T.-5; Al este con Propiedad Privada; Al sur con Propiedad Privada; y Al oeste con V.L.-8

Superficie aproximada: 1,198.01 m2 para 10 viviendas. Superficie aproximada: 44,501.53 m2 para 434 viviendas. Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetan a lo que señala

el artículo 52 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 60 cuadro 14 del mismo. VII.3.- ESTRUCTURA URBANA.

Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre si, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructura urbana: VII 3 1 Sistema de estructura Territorial

Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en aquellas se realice, el numero de habitantes las demandas de equipamiento urbano el área de aplicación del plan parcial de urbanización quedó integrada por los siguientes ele-

que al término 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. CAPITULO VIII

Normas De Diseño Urbano E Ingenieria De Tránsito.

VIII.I.- CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial

de urbanización, contienen la jerarquía y características descritas a

VIII.1.1. - Vialidad Colectora Menor (V.C.M.) Son las vialidades que colectan el tránsito proveniente de las vialidades Subcolectoras y locales y lo conducen a las vialidades colectoras y principales; pu-diendo considerar la existencia de rutas de transporte público.

V.C.M.-1 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de oeste a este, desde el canal principal margen izquierda hasta la V.S.C.-1 con una longitud aproximada de 311.24 metros lineales, con una superficie aproximada de 5,399.50 m2 y con un ancho pro-

VIII.1.2 Vialidad Subcolectora (V.S.C) Son las que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de la zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros. V.S.C.-1 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre

de oeste a este, V.C.M hasta la V.L.-08 con una longitud aproximada de 136.36 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,380.83 m2 y con un ancho promedio de 10.00 m.

1,380.83 m2 y con un ancho promedio de 10.00 m VIII 1.3. Vialidad Local (VL) Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más transito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. De acuerdo con el artículo 302 del reglamento de zonificación del estado, este tipo de calles no podrán formar parte de estas áreas de cesión para destinos de vialidad pública, por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condominio u otras. V.L.-1 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 109.53 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,087 m2 y con un ancho de 10 m. V.L.-2 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte - Sur, con una longitud aproximada de 101.18 metros lineales con una superficie aproximada de 996.47 m2 y con un ancho de V.L.-3 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 63.45 metros lineales, con una superficie aproximada de 611.68 m2 y con un ancho de V.L.-4 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 77.79 metros lineales, con una superficie aproximada de 758.40 m2 y con un ancho de V.L.-5 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 118.15 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,158.82 m2 y con un ancho de V.L.-6 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 118.88 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,164.28 m2 y con un ancho de V.L.-7 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 121.51 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,182.70 m2 y con un ancho de V.L.-8 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de

Norte - Sur, con una longitud aproximada de 135.48 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,315.49 m2 y con un ancho de V.L.-9 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte - Sur, con una longitud aproximada de 135.48 metros lineales,

con una superficie aproximada de 1,315.49 m2 y con un ancho de V.L.-10 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte - Sur, con una longitud aproximada de 111.41 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,111.80 m2 y con un ancho de

V.L.-11 Localizada al centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte - Sur, con una longitud aproximada de 99.71 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,023.47 m2 y con un ancho de

V.L.-12 Localizada al norte a desarrollar, la cual corre de Norte v.L.-12 Localizada ai norte a desarroliar, la cuar corte de Norte - Sur, con una longitud aproximada de 10,5.0 metros lineales, con una superficie aproximada de 1,021.23 m2 y con un ancho de 10 m. V.L.-13 Localizada al sur del predio a desarrollar, la cual corre de Norte - Sur, con una longitud aproximada de 309.27 metros lineales, con una superficie aproximada de 3,384.27 m2 y con un ancho de

VIII.1.4 Vialidad Tranquilizadora (V.T.) Son las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. Pueden ser de nueva creación o producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a tranquilizadas, en este caso se requerirá de un estudio integral de diseño urbano dentro de su Plan Parcial o proyecto definitivo que prevea los efectos de esta medida:

V.T.-1 Localizada al extremo norte del predio a desarrollar, la cual corre de norte a sur, con una longitud aproximada de 43.20 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 294 m2 y con un ancho promedio 7 metros de ancho. V.T.-2 Localizada al extremo norte del predio a desarrollar, la cual

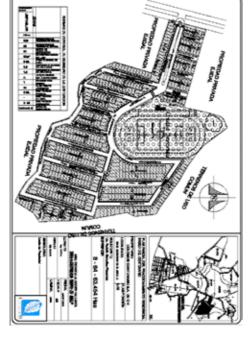
corre de norte a sur, con una longitud aproximada de 43.20 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 294 m2 y con un ancho promedio 7 metros de ancho. V.T.-4 Localizada al extremo norte del predio a desarrollar, la cual

corre de norte a sur, con una longitud aproximada de 43.20 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 294 m2 y con un ancho romedio 7 metros de ancho. V.T.-5 Localizada al extremo este del predio a desarrollar, la cual

corre de este a oeste, con una longitud aproximada de 25 80 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 183.05 m2 y con un an-cho promedio 7 metros de ancho. V.T.-6 Localizada al extremo este del predio a desarrollar, la cual

corre de este a oeste, con una longitud aproximada de 38.80 metros lineales, cuya superficie aproximada es de 265.23 m2 y con un ancho promedio 7 metros de ancho

Nota: en lo referente a la superficie de las vialidades, se consideró solamente el área que queda dentro del predio a desarrollar. VIII 2. Criterios De Diseño Para Obras De Urbanización



Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados, precisándoe en el proyecto de urbanización

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el art. 253 del reglamento de zonificación del estado, así como lo indicado en el art. 254 del mismo ordenamiento.

VIII.3. Criterios Para La Localización De Infraestructura. Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de protección,

los cuales se precisarán en los provectos específicos. VIII.4. OBRÁS MINIMAS DE UKBANIZACIÓN VIII.4.1. Las zonas habitacional unifamiliar de alta densidad (H4-U).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización seña-

ladas en el articulo 267 del reglamento de zonificación. VIII.4.2. Para la acción urbanística por objeto social.

Las obras mínimas que se exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son las siguientes Aprovisionamiento de agua potable, y Alacantarillado.

2. Conformación del terreno a nivel de subrasante para señalar las vialidades públicas. Por lo cual para esta acción urbanística en particular se contemplan realizar las siguientes obras:

Agua potable.- el suministro del área de aplicación se realizará con tubería de P.V.C de 4" con tomas domiciliarias en cada lote de uso habitacional de acuerdo a lo señalado en el proyecto de urbanización. Drenaje.- la red de drenaje dentro del área de aplicación se efectuará con tubería P.V.C de 8", 10" y 12" con descargas domiciliarias de 6" a ras de banqueta cada uno de los lotes habitacionales. Pavimentación.- empedrado arropado con tierra. Guarniciones y/o Banquetas.- Machuelos, Banquetas y Rampas para Discapacitados

de concreto con una resistencia de 150 Kg/cm2 VIII.4.3. Las zonas de equipamiento vecinal (EIV).- deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 272 del reglamento de zonificación.

VIII.4.4. Las zonas de espacios verdes (EV).- deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 273 del reglamento de zonificación VIII.5. Determinacion De Las Áreas De Cesión Para Destinos.

La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la pro-piedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos conforme a lo establecido en el artículo 128 del reglamento de zonificación, las áreas públicas se clasifican

A) Cesiones para equipamiento: corresponden a los espacios de uso úblico, 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.

a) Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias para utilizarse como 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 B) 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 titulo gratuito al C) Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad

c) Las arcas de cesión para equipamiento y cesiónes para viantada serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberán de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo. D) 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 declaratoria formal de incorporación municipal. E) Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para

ficación necesarias para estos efectos de acuerdo a lo estipulado en el capitulo XVII titulo I y capitulo V del titulo II del reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

a) Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar

con las obras mínimas señaladas en el artículo 273 del reglamento de zonificación y serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales. b) Las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los

instalaciones propias para esos efectos. c) Las áreas de cesión para destinos, así como las vías publicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística

según se señala en el articulo 129 del reglamento estatal de zonificación, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 141 de la ley de d) De acuerdo a lo establecido en el articulo 136 fracción IV del reglamento de zonificación, para la zona habitacional unifamiliar de Alta Densidad (H4-U), en el área de cesión para destinos que

corresponde al ayuntamiento es del 16% del área urbana bruta de urbanización que corresponde en este caso al 16.00% de 88,463.45m2, siendo 14,154.53 m2 de cesión, y 5,178.55 m2 siendo el 5.85% de la TOTALIDAD en permuta ambas superficies unidas serán destinadas a un espacio abierto con la construcción de un campo de futbol y una nista de Atletismo VIII.5.1. Zonas de equipamiento urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana VIII.5.1.1. Zonas de equipamiento vecinal (EIV)

Límites: Al norte con la RU-MP: Al este con la V.L.09: Al sur con la V.C.M.-1; Al oeste la Manzana "A - 5" Superficie aproximada: 19,333.08 m2. Destino: Espacio recreativo abierto con la Construcción de un cam-

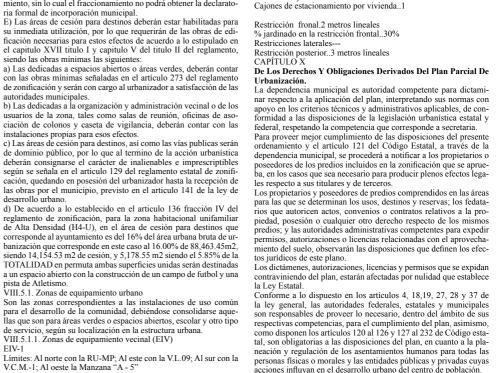
po de Futbol y una pista de Atletismo. Estas zona de equipamiento vecinal se sujetará a lo que señala el artículo 119 cuadro 32 del reglamento estatal de zonificación del estado de Jalisco. VIII.6. Configuración Urbana E Imagen Visual.
Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente

plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de conrios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona; los elementos de construcción progresiva hasta su terminación, según convenio de asociación entre ropietarios y el H. Ayuntamiento, serán los siguientes: VIII.6.1. Pavimentos: el arroyo de las calles locales deberá ser de

piedra bola arropadas con tierra-Arena, sobre una capa de material de banco previamente compactado al 95% proctor, con amarres en las esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

VIII.6.2. Banquetas: en las calles locales el andador peatonal deberá

ancho mínimo de 1 00m y el resto del



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 202, 305 y 306 \boldsymbol{a} 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 IX.2. NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN. IX.2.1. Para las Zonas habitacionales de H4-U. Favorece, Altura máxima de la edificación las resultantes de aplicar los coefi-Use los *oT*.,

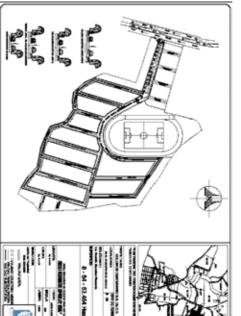
Expres

acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población. 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 un plazo de 15 días posteriores a la publicación del presente plan, para en su caso interponer el recurso de inconformidad conforme a lo previsto en el artículo 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "PA-SEO DEL CENTENARIO" en la localidad de El Grullo, Municipio

de El Grullo, Jalisco; entraran en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial o en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco y en 2 de los periódicos de mayor circulación en la región Segundo. Una Vez Publicado el Plan deberá de ser inscrito en la 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 la disposiciones legales que se

opongan al mismo plan y sus normas de zonificación









Tractores, semillas, fertilizantes, equipo de bombeo, etc. El financiamiento para la compra de maquinaria y avío que necesitas para tu producción, con las condiciones de crédito y la asesoría que te permitirán desarrollar tus proyectos.

Con pagos mensuales, semestrales o anuales, de acuerdo a tu proyecto (12%)*.

* CAT Anual: 12% tasa de interés anual antes de impuestos y para fines informativos y de comparación. Este producto no tiene ninguna comisión.

Aclaraciones y reclamaciones:

El procedimiento de reclamaciones previsto en el artículo 23 de la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros se describe en la Cláusula Décima Quinta. Para seguir dicho procedimiento la reclamación respectiva deberá dirigirse a la Unidad Especializada de Atención a Usuarios.

Domicilio: Javier Mina # 14 Col. Centro El Grullo, Jalisco. Tel: 01 800 CAJA SMG (2252 764) Correo electrónico: unidadespecializadasmg@cajasmg.com Página de Internet: www.cajasmg.com

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999. Página de Internet: www.condusef.gob.mx