



PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

SE PUBLICA MIERCOLES Y SABADOS

Registrado como Artículo de Segunda Clase con fecha 1ro. de Diciembre de 1921.

SEGUNDA SECCION

TOMO CLXV

Tepic, Nay; Miércoles 23 de Junio de 1999

Número

SUMARIO

DECRETO NUMERO 8189

AUTORIZACION AL PLAN DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE
XALISCO, NAYARIT .



PODER LEGISLATIVO
NAYARIT

RIGOBERTO OCHOA ZARAGOZA, Gobernador del Es.
Libre y Soberano de Nayarit, a los habitantes del mismo, sabed:

Que el H. Congreso Local, se ha servido dirigirme para
promulgación, el siguiente:

DECRETO NUMERO 8189

El II, Congreso del Estado Libre y Soberano de Nay
representado por su XXV Legislatura

DECRETA:

**AUTORIZACION AL PLAN DE DESARROLLO URBANO
DEL CENTRO DE POBLACION DE
XALISCO, NAYARIT.**

ARTICULO 1o.- SE DECLARA JURÍDICAMENTE
PROCEDENTE Y DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL EL P
DE DESARROLLO URBANO DE XALISCO, NAYARIT,
COMPRENDE UNA SUPERFICIE DE 448-28-00 HECTÁREAS
TOMÁNDOSE COMO BASE EL ÁREA DE ESTUDIO CONTENIDAS
LOS PARALELOS 21°28'45" AL NORTE Y 21°24' AL S
Y POR LOS MERIDIANOS 104°57' AL ORIENTE, Y 104°51'
PONIENTE, QUE COMPRENDE EL ÁREA URBANA ACTUAL,
ÁREAS DE RESERVA PARA SU CRECIMIENTO HASTA EL AÑO 2
QUE REPRESENTAN LA PARTE FUNDAMENTAL DE
CONDICIONES ECOLÓGICAS DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

ARTICULO 2o.- LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS
EL TEXTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE XALIS
NAYARIT, ASÍ COMO LOS PLANES DEBIDAMENTE CERTIFIC
POR EL H. AYUNTAMIENTO FORMAN PARTE INTEGRAL DE E
ORDENAMIENTO.

ARTICULO 3o.- LAS AUTORIDADES FEDERALES,
COMO LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS ESTATALES
MUNICIPALES, PROVEERÁN LO NECESARIO EN EL ÁMBITO
SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS PARA EL CUMPLIMIENTO
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE XALISCO, NAYARIT, Y
SUS DECLARATORIAS DE USOS, DESTINO Y RESERVAS
SUELO; ATENDIENDO A LOS ORDENAMIENTOS JURÍD
VIGENTES Y A LOS LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA
COORDINACIÓN Y CONCURRENCIA.

TRANSITORIOS:

ARTICULO PRIMERO.- LAS DISPOSICIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE XALISCO, NAYARIT, ENTRARÁN EN VIGOR AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL, ORGANO DE GOBIERNO DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- DICHO PLAN DEBERÁ INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, SECCIÓN V, "DE LAS INSCRIPCIONES DE PLANES DE DESARROLLO URBANO", DENTRO DE LOS TRES DÍAS HÁBILES AL DE LA PUBLICACIÓN.

ARTICULO TERCERO.- EL TEXTO DEL DOCUMENTO QUE CONTIENE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE XALISCO, NAYARIT, LOS PLANOS, ESTUDIOS Y PROYECTOS QUE LO INTEGRAN SE AGREGARÁN COMO APÉNDICE DEL PRESENTE DECRETO Y FORMARÁN PARTE DEL EXPEDIENTE RESPECTIVO PERTENECIENTE AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.

ARTICULO CUARTO.- EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE DICHO CENTRO DE POBLACIÓN, UNA VEZ APROBADO DEBERÁ SER REVISADO Y EVALUADO CONFORME A LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA. LAS DISPOSICIONES DE ESTE PLAN Y SUS DECLARATORIAS SERÁN VIGENTES EN TANTO NO SEAN MODIFICADAS, PARA LO CUAL ESTARÁN SUJETOS A LAS MISMAS FORMALIDADES QUE SE EXIGEN PARA SU APROBACIÓN Y EXPEDICIÓN.

ARTICULO QUINTO.- CUALQUIER DISPOSICIÓN QUE CONTRAVENGA A LO SEÑALADO EN EL PRESENTE DECRETO, QUEDARÁ SIN EFECTO A PARTIR DE LA VIGENCIA DEL MISMO.

D A D O EN LA SALA DE SESIONES "LIC. BENITO JUÁREZ" DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT, EN TEPIC, SU CAPITAL, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

DIP. PRESIDENTE

EFREN VELAZQUEZ IBARRA

DIP. SECRETARIO

BENJAMÍN PADILLA VALERA

DIP. SECRETARIO

IGNACIA ARAMBULA NURO

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado y para su debida observancia promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo de Nayarit, en Tepic, su Capital a los dieciocho días del mes de junio de mil novecientos noventa y nueve.

El Gobernador del Estado

Rigoberto Ochoa Zaragoza

El Secretario General de Gobierno

Lic. Sigfrido De la Torre Miramontes

El Plan de Desarrollo Urbano de Xalisco, Nayarit, y sus Declaratorias de Usos y Destinos correspondientes.

ARTICULO 1o.- Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano de Xalisco, Nayarit, que determina las políticas, objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano, así como los programas y normas de carácter obligatorio a que se sujetará el aprovechamiento de las áreas y predios situados en dicha población.

El área de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano es aquella dentro de la cual el propio Plan tendrá vigencia jurídica y donde deberá aplicarse su normatividad.

Dentro de ella están comprendidos el área urbana actual, las áreas de reserva para su crecimiento, la área de influencia inmediata y las áreas naturales que, de manera expresa convenga preservar para beneficio del ecosistema en el que se encuentra el centro de población.

De acuerdo con éstos criterios, el límite del área del Plan de Desarrollo Urbano de Xalisco, Nayarit, se encuentra formado por la poligonal que integran los vértices y linderos que a continuación se detallan:

Vértice No. 1 se localiza hacia el norponiente de la ciudad, en el poblado conocido como la alcantarilla, en las coordenadas geográficas meridiano $104^{\circ}55'30''$ y paralelo $21^{\circ}25'$, vértice No. 2 partiendo del punto número 1 en sentido sur con una distancia de 5.5 kilómetros se localiza el vértice número

2, con las coordenadas geográficas, meridiano $104^{\circ}55'30''$ y paralelo $21^{\circ}25'$, vértice No. 3 del punto número 2 parte una línea con orientación poniente-orientado y a 5 kilómetros se localiza el punto número 3, entre Pantanal y el Refugio con coordenadas geográficas, meridiano $104^{\circ}52'30''$ y paralelo $21^{\circ}25'$. Vértice No. 4 partiendo con sentido sur-norte del punto número 3, a una distancia de 5.5. kilómetros se localiza el vértice número 4, el cual coincide con el borde carretero del libramiento urbano de Tepic, con coordenadas geográficas, meridiano $104^{\circ}52'30''$ y paralelo $21^{\circ}28''$ para concluir el polígono partimos del punto número 4 con sentido orientado-poniente a una distancia de 5 kilómetros hasta hacer contacto con el punto número 1 donde se cierra el polígono.

ARTICULO 2o.- En apego a lo dispuesto en el Título Cuarto, Capítulo Uno de la Ley vigente de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para los efectos de ordenar y regular las actividades en el Municipio, la clasificación del territorio comprende:

A.- LINEAMIENTOS DE POBLACION

Que establecen las directrices para las previsiones del crecimiento demográfico y para lograr una adecuada distribución de la población en el área urbana.

B.- CLASIFICACION DE AREAS.

Para el ordenamiento del territorio en el centro de población de Xalisco, Nayarit, se establece la siguiente clasificación de áreas:

- Areas actualmente ocupadas
- Areas de Reserva Urbana
- Areas de aprovechamiento agrícola
- Areas de aprovechamiento pecuario
- Areas de preservación ecológica
- Areas de protección.

C.- SEÑALAMIENTOS DE USOS Y DESTINOS.

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana definidas en el apartado anterior, quedarán sujetas a los Usos y Destinos definidos en los términos de los artículos 4 y 42 de la Ley vigente de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Para los fines del presente documento se establecen en dichas áreas los siguientes Usos y Destinos:

HABITACIONAL.- Son los usos y destinos señalados para la vivienda y las actividades que son propias y complementarias a esa función.

MIXTO.- Son los usos y destinos en los que la función habitacional coexiste con otras que se considere compatibles con ella, y de acuerdo a las tablas señaladas en el punto 4.5.2 y 2.5.3 del Plan, siempre y cuando dichas actividades no sean predominantes o de tal naturaleza que especialicen el área.

INDUSTRIAL.- En el uso de actividades de transformación, que podrá coexistir con otros usos y destinos urbanos, con excepción de aquellos casos que generen impactos negativos en el ambiente o requieran una infraestructura especializada, y con el previo dictamen de las autoridades competentes. Las instalaciones industriales existentes que generen impactos negativos serán sujetas a un estricto control que evite sus futuras expansiones.

AGRICOLA.-Son las tierras con potencial agrologico en diversos grados de intensidad.

PECUARIO.- Son las tierras con potencial para el pastoreo en diversos grados de intensidad o para la ubicación de establos y corrales para ganado

Adicionalmente, los predios normados por el Plan de Desarrollo Urbano de Xalisco quedan sujetos a modalidades de utilización del suelo, entendiéndose por tales, los señalamientos que conciernen a la edificabilidad de las áreas.

Las áreas urbanas y de reserva urbana estarán reguladas por los señalamientos de densidad contenidos en la siguiente clasificación:

A) DENSIDAD MUY BAJA.- De 4.5 a 20 habitantes por hectárea o de 1 a 5 viviendas por hectárea.

B).- DENSIDAD BAJA.- De 20 a 117 habitantes por hectárea o de 5 a 26 viviendas por hectárea.

C).- DENSIDAD MEDIA.- De 117 a 250 habitantes por hectárea o de 26 a 55 viviendas por hectárea.

D).- DENSIDAD ALTA.- De 250 a 266 habitantes por hectárea o de 55 a 59 viviendas por hectárea.

Las densidades descritas se considerarán como densidades brutas y como promedio para la zona.

La compatibilidad de usos del suelo se normará de acuerdo al contenido de las tablas en el punto 3.6. del Plan.

Adicionalmente para el enlace y estructuración del Centro de Población, se establecen los siguientes destinos de carácter regional que se mezclan con distintos tipos de áreas en el apartado anterior.

VIALIDAD REGIONAL.- Cruza de norte a sur la carretera estatal No 200 Tepic-Puerto Vallarta, conurbándose con la Ciudad de Tepic en un tramo aproximado de 2 kilómetros y al sur atravesando los Municipios de Compostela y Bahía de Banderas, se comunica con Puerto Vallarta a 156 kilómetros.

VIALIDAD PRIMARIA.- Se organiza en base a ejes y circuitos viales: los ejes viales corren de un extremo a otro del área interurbana, buscando máxima continuidad, y reducen la presión vehicular.

VIALIDAD SECUNDARIA.- Depende la vialidad local que es aquella que permite el acceso a las viviendas, y que representa el resto de las calles de la Ciudad.

INFRAESTRUCTURA.- Son áreas destinadas a la ubicación de infraestructura (las ubicadas en el plano A-4 del Plan, así como los derechos de vía generados por obras tales como: acueductos, canales y similares.

EQUIPAMIENTO.- Son áreas destinadas al equipamiento urbano regional, las indicadas en el plano A-6 del Plan.

CAUCES DE RIOS, ARROYOS Y CUERPOS DE AGUA.- Los cauces y márgenes de ríos y arroyos, se destinarán a ese uso y se respetarán conforme a lo dispuesto por el punto 4.4.6 del Plan, líneas de infraestructura o áreas verdes previo dictamen de las autoridades competentes.

Asimismo, con objeto de encauzar adecuadamente el crecimiento del Centro de Población y las actividades previstas por el presente Plan, en las áreas desocupadas se determinaron las consecuentes áreas de reserva distribuidas de la siguiente forma:

- AREAS DE RESERVA HABITACIONAL
- AREAS DE RESERVA INDUSTRIAL
- AREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES

ARTICULO TERCERO.- Las autoridades estatales y municipales, solo otorgarán las licencias, autorizaciones o permisos de construcción, reconstrucción, fraccionamiento o cualesquiera otra relacionada con el desarrollo urbano, de conformidad con lo previsto en la presente declaratoria

ARTICULO CUARTO.- Para todos los efectos legales, el Plan de Desarrollo Urbano que se aprueba en este acto, contiene en los planos de zonificación y usos del suelo, las declaratorias por las que se asignan por causa de utilidad pública y de beneficio social, los fines públicos y privados a los que se sujetará el aprovechamiento de los predios y áreas comprendidos en el centro de población del territorio del área de aplicación

ARTICULO QUINTO.- Los titulares de derechos reales, no podrán realizar ninguna forma de aprovechamiento que modifique las características actuales de las áreas y predios declarados como usos y destinos que

comprende el presente Plan, sólo podrán dedicarse a los usos y destinos asignados a partir de la entrada en vigor del presente

ARTICULO SEXTO.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de las áreas y predios señalados en estas declaratorias.

ARTICULO SEPTIMO.- Los notarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas que observen lo dispuesto en el artículo anterior, en las que inserten las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios contenidas en el presente Plan y se obtenga y cumpla con el certificado del Registro Público de la Propiedad correspondiente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- El C. Presidente Municipal solicitará al C. Gobernador del Estado, que a través de su Secretaría de Obras y Servicios Públicos y mediante dictamen, se apruebe el Plan de que se trata, para que a la brevedad posible se someta a la consideración del H. Congreso de Estado.

ARTICULO SEPTIMO.- Las disposiciones del presente Plan entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado



ARTICULO TERCERO.- Una vez publicado el Plan, se inscribirá dentro de los 15 días siguientes de su publicación, en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Nayarit y en los demás Registros que correspondan.

D A D O en el Salón de Cabildos del H. Ayuntamiento constitucional de Xalisco, Estado de Nayarit, a los veintiocho días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho.

José Julio

Rubén P....

Fernando...

Norma Alicia G.



ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFÉCTIVO NO REELECCION

ING. ARMANDO GARCIA JIMENEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL.

Raul Hernandez Gonzalez
C. RAUL HERNANDEZ GONZALEZ
SINDICO MUNICIPAL.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]