



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

JUEVES 29 DE MARZO
DE 2001

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

1

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

**Plan Parcial
de Urbanización
Para la acción urbanística privada**

“CAMINO REAL”



**En el Municipio de Arandas,
Estado de Jalisco**

CONTENIDO

- CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**
- CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**
- CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.**
- CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
GENERALES
ESPECÍFICOS
- CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.**
- CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.**
MEDIO FÍSICO NATURAL
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO
- CAPÍTULO 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 DISCAPACIDAD
- CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.**
CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
- CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
- CAPÍTULO X. TRANSITORIOS**

**CAPÍTULO I.
ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

**Plan Parcial de Urbanización
" CAMINO REAL "
En el Municipio de Arandas
Estado de Jalisco**

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El terreno se encuentra localizado en el municipio de Arandas, y tiene como objetivo principal el de ofertar terrenos para vivienda de densidad media. La tenencia de la es de origen privado por lo que con esta acción urbanística se pretende que la tierra urbana motivo del plan parcial quede debidamente incorporada al municipio.

El terreno, con una superficie total de 60 442 00 m² presenta ligeras pendientes que hacen factible su urbanización al no presentar impedimento alguno para la introducción de los servicios. Los servicios básicos rodean el predio contando con factibilidad de conexión a las líneas de agua potable y de drenaje.

**CAPÍTULO II.
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
Considerando:**

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se refiere en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*, y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: Que conforme al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Tercero: Que conforme al artículo 6 fracción XV de La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Arandas Jalisco, la transformación del suelo rural a urbano: el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XVIII, XIX y XX especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el plan parcial de urbanización "CAMINO REAL".

Cuarto: Que para proceder a formular el *Plan Parcial de Urbanización "CAMINO REAL"*, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Arandas, Jalisco, conforme al artículo XII fracción I, II y III, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que con conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco El Municipio de Arandas, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos de fecha 11 de julio del 2000, bajo oficio número 37 emitido por La dirección de desarrollo urbano municipal del Municipio de Arandas, se elaboró el Plan Parcial de Urbanización "CAMINO REAL", siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco, y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 1º DE DICIEMBRE DEL 2000, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
" CAMINO REAL "**
EN EL MUNICIPIO DE ARANDAS, JALISCO



CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

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

Artículo 2. Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "CAMINO REAL", de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Arandas, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 3. Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "CAMINO REAL", en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación del H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco y con fundamento en los artículos 228, 229 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

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

Artículo 5. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de "CAMINO REAL" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización "CAMINO REAL" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 7. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

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

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:



Municipio: el Municipio de Arandas, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Arandas, Jalisco.

Plan: el plan parcial de urbanización "CAMINO REAL"

Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan.

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

Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

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

Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de desarrollo urbano de Arandas Jalisco

CAPÍTULO IV. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CAMINO REAL"

Artículo 8. Son objetivos generales del Plan

- I Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de población.
- II Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- III Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IV El distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.
- V Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 9. Son objetivos particulares del Plan

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo habitacional que se propone.
- 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 y mobiliario.
 - e) Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.

CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN

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

Artículo 11. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 60.442 00 M2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM.

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
Vértice 1	776.277.28	2'290,261.58
Vértice 2	776.379.18	2'290,251.39
Vértice 3	776.422.64	2'289,801.85
Vértice 4	776.326.90	2'289,799.58
Vértice 5	776.236.15	2,289,938.51

Artículo 12. El área de estudio del Plan tiene una superficie aproximada de 747,449.07 M2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

VERTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
Vértice 1	775.920.75	2'290,434.03
Vértice 2	776.804.54	2'290,425.16
Vértice 3	776.559.16	2'289,463.59
Vértice 4	775.653.45	2'289,639.56

Artículo 13. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 14. El predio no contiene en su interior limitantes debidas al medio físico natural que restrinjan su urbanización

Artículo 15. El predio no contiene en su interior limitantes debidas al medio físico transformado que restrinjan su urbanización

Artículo 16. La superficie a fraccionar se determina en los datos contenidos en la siguiente tabla:

CUADRO DE SUPERFICIES		
SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO	60 422 00	M2
AREA DE CESIÓN 15%	9 066 30	M2
ESPACIOS VERDES / 17%	4 332 70	M2
EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL 4.83%	2 920 34	M2
OTROS EQUIPAMIENTOS 3%	1 813 26	M2
NÚMERO DE MANZANAS	11	MANZANAS
NÚMERO DE LOTES	246	LOTES

CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

Artículo 17. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 18. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- A. La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;
- B. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- C. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- D. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- E. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 19. Conforme lo dispuesto en los artículos 40, fracción IV y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico, y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico

Artículo 20. 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

Artículo 21. 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, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana

Artículo 22. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

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

El área de reserva urbana **RU-CP2**

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 23. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula los **usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el **Plano E-2** del Anexo Gráfico

Artículo 24. 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, mediante 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.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 26. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría

Artículo 27. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 50 del Reglamento son:

Habitacional unifamiliar densidad alta (H4U)

H4U-1 Con una superficie de 4,420.88 m² y teniendo como límites:

Al norte: 59.48 m con la vialidad local VL-1

Al sur: 69.47 m con la vialidad local VL-2

Al este: 42.00 m con la vialidad local VL-8

Al oeste: 43.08 m con el límite del área de aplicación.

H4U-2 Con una superficie de 2,708.05 m², y teniendo como límites:

Al norte: 49.40 m con el límite del área de aplicación

Al sur: 42.00 m con la vialidad local VL-2

Al este: 96.93 m con el límite del área de aplicación

Al oeste: 106.18 m con la vialidad local VL-8

H4U-3 Con una superficie de 6,174.00 m². y teniendo como límites:

Al norte: 42.00 m con la vialidad local VL-2

Al sur: 42.00 m con la vialidad local VL-3

Al este: 147.00 m con el límite del área de aplicación

Al oeste: 147.00 m con la vialidad local VL-8

H4U-4 Con una superficie de 6,147.00 m². y teniendo como límites:

Al norte: 42.00 m con la vialidad local VL-2

Al sur: 42.00 m con vialidad local VL-3

Al este: 147.00 m con la vialidad local VL-8

Al oeste: 147.00 m con la vialidad local VL-7

H4U-5 Con una superficie de 265.95 m². y teniendo como límites

Al norte: 18.32 m con la vialidad local VL-2

Al sur: 21.50 m con el espacio verde EV-1

Al este: 13.36 m con la vialidad local VL-7

Al oeste: 13.73 m con el límite del área de aplicación.

H4U-6 Con una superficie de 1,066.41 m². y teniendo como límites:

Al norte: 48.28 m con el equipamiento institucional EI2-1

Al sur: 53.28 m con la vialidad local VL-3

Al este: 21.00 m con la vialidad local VL-7

Al oeste: 21.59 m con el límite del área de aplicación

H4U-7 Con una superficie de 4,737.38 m². y teniendo como límites:

Al norte: 110.13 m con la vialidad local VL-3

Al sur: 106.07 m con la vialidad local VL-4

Al este: 42.00 m con la vialidad local VL-8

Al oeste: 46.49 m con el límite del área de aplicación.

H4U-8 Con una superficie de 3 489.60 m², y teniendo como límites:

Al norte: 96.48 m con la vialidad local VL-4

Al sur: 73.48 m con la vialidad local VL-5

Al este: 42.00 m con la vialidad local VL-8

Al oeste: 48.30 m con el límite del área de aplicación.

H4U-9 Con una superficie de 4,704.00 m² y teniendo como límites:

Al norte: 42.00 m con la vialidad local VL-3

Al sur: 28.00 m con la vialidad local VL-6

Al este: 70.00 m con VCM-1

Al oeste: 147.00 m con la vialidad local VL-8

H4U-10 Con una superficie de 2,171.93 m² y teniendo como límites:

Al norte: 104.95 m con la vialidad local VL-6

Al sur: 95.80 m con el límite del área de aplicación

Al este: 25.13 m con el límite del área de aplicación

Al oeste: 23.47 m con el límite del área de aplicación

Artículo 28. Las zonas que se establezcan 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 65 del Reglamento, son:

Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

MD-4-1 Con una superficie de 1,470.00 m², y teniendo como límites:

Al norte: 21.00 m con H4U-9

Al sur: en 7.00 m con H4U-9 y 14.00 m con la vialidad local VL-1

Al este: 77.00 m con VCM-1

Al oeste: 77.08 m con H4U-9.

Artículo 29. 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, **H4U-1, al H4U-10.**

- Superficie mínima de lote: 140 m²



- Frente mínimo de lote: 7 m
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 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 al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
- Restricción frontal: 2.00 m
- Restricción posterior, será de 3.00m

Artículo 30. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para la zonas. **MD4-1**

- Superficie mínima de lote: 200 m²
- Frente mínimo de lote: 12 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.80 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 al 2.40
- Altura máxima de las edificaciones, 3 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima conforme a lo marcado en el artículo 269 del reglamento de zonificación;
- Restricción frontal: 5.00 m.
- Restricción posterior, será de 3.00m

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 31. La normatividad específica para las zonas de áreas de cesión es:

PARA LA ZONA DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV

- El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5 por ciento del terreno; del resto del área será para áreas verdes.
- Coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie del terreno
- Altura máxima de las edificaciones será de un piso.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 32. Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona: estos elementos serán, los que autorice la dependencia municipal en el permiso de construcción.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 33. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su capítulo XIV, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 34. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título IV, pudiendo establecer normas específicas en cuanto a secciones de calles cuando el municipio así lo requiera.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 35. La conexión a los servicios de Agua potable y red de drenaje se realizarán conforme al convenio firmado con el H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco.

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 36. Las obras relativas a la urbanización serán las contenidas en el artículo 170 del Reglamento de Zonificación relativas para acciones para la intensidad H3U.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 37. 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.



Artículo 38. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

- I.- Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos. Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones

Artículo 39. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 40. Las áreas de cesión para destinos estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos:

- I.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal
- II.- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes

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

B.- Para las dedicadas a 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, que deberán contar con la calificación e instalaciones propias para esos efectos.

Artículo 41. Las áreas de cesión para destinos, 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.

Artículo 42. Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas conforme a la tabla contenida en el artículo 16 del presente plan parcial, y según la siguiente descripción:

A.1. Espacios verdes y abiertos (EV):

EV-1 Con una superficie de 1,991.95 m² teniendo como límites:

Al norte: 21.50 m con la zona habitacional H3U-5

Al sur: 38.33 m con el equipamiento institucional EI2-1

Al este: 70.77 m con la vialidad local VL-7

Al oeste: 72.75 m con el límite del área de aplicación

EV-2 Con una superficie de 2,215.63 m² teniendo como límites:

Al norte: 68.79 m con la vialidad local VL-5

Al sur: 55.49 m con la vialidad local VL-6

Al este: 38.04 m con la vialidad local VL-8

Al oeste: 36.40 m con el límite del área de aplicación

B.1. Equipamiento institucional (EI):

EI1-1. Con una superficie de 2,970.34 m² teniendo como límites

Al norte: 40.95 m con el límite del área de aplicación

Al sur: 56.60 m con la vialidad local VL-1

Al este: 55.89 m con la vialidad local VL-8

Al oeste: 65.45 m con el límite del área de aplicación.

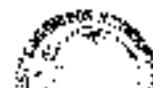
EI2-1. Con una superficie de 1,813.26 m², teniendo como límites

Al norte: 38.33 m con el espacio verde EV-1

Al sur: 48.28 m con la zona habitacional H3U-6

Al este: 41.87 m con la vialidad local VL-7

Al oeste: 43.04 m con el límite del área de aplicación



V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 43. La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 44. Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuestos para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el Plano E-3 del Anexo Gráfico y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

VIALIDAD COLECTORA MENOR VCm-1, considerada en el plan de centro de población como VP-3, cuya jerarquía cambia según acta de cabildo con fecha

VCm-1 con:

- derecho de vía inicial de 17 m
- ancho de banquetas 2.80 m
- longitud total 58.047 m
- Superficie 696.56 m²

VIALIDADES LOCALES INTENSIDAD B

VL 1 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 58.047 m
- Superficie 696.56 m²

VL 2 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 124.89 m
- Superficie 1,498.72 m²

VL 3 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 182.71 m
- Superficie 1952.52 m²

VL 4 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 101.33 m
- Superficie 1,215.96 m²

VL 5 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.8 m
- longitud total 71.14 m
- Superficie 853.64 m²

VL 6 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 106.95 m
- Superficie 1,283.57 m²

VL 7 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 147.00 m
- Superficie 1,764.00 m²

VL 8 con:

- derecho de vía 12 m
- ancho de banquetas 1.80 m
- longitud total 404.48 m
- Superficie 4,853.66 m²

CAPÍTULO IX. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Artículo 45. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios, y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan

Artículo 46. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 47. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Plan.

Artículo 48. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "CAMINO REAL" del Municipio de Arandas Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Arandas, Jalisco, a 11 de DICIEMBRE del 2000^D

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS**

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

• **PARA EDICTOS**

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

• **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

SUMARIO

JUEVES 29 DE MARZO DE 2001

NÚMERO 1. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

EL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO

URBANO

Plan Parcial de Urbanización
"Camino Real" del municipio de
Arandas, Jalisco. Pág. 3



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx