



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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

**MARTES 28 DE DICIEMBRE
DE 2004**

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

39

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Gustavo Ríos Aguiñaga

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



H. Ayuntamiento Constitucional 2001 - 2003
ARANDAS, JALISCO

Fco. Mora N° 76

Col. Centro

C.P. 47180

Arandas, Jal.

Por medio del presente, el que suscribe C. NETZAHUALCÓYOTL GONZÁLEZ ALFARO, Encargado de la Secretaría General del H. Ayuntamiento Constitucional de Arandas:

CERTIFICA:

Que en el acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 19 (Diecinueve) Diciembre de del año 2003 (dos mil tres). Siendo las 10:00 hrs.

En uso de la palabra, el Secretario General pasa lista de asistencia de los Srs. Regidores: Presidente Municipal JORGE DÍAZ PÉREZ, **presente**, Vicepresidente JOSÉ MARÍA BAÑUELOS RAMÍREZ, **presente**, Regidor ERNESTO GONZÁLEZ LEÓN, **presente**, Regidor SALVADOR LÓPEZ HERNÁNDEZ, **presente**, Regidora LUZ CELINA RAMÍREZ VARGAS, **presente**, Regidora MARÍA EUGENIA RAMÍREZ RAMÍREZ, **presente**, Regidor RAMIRO SÁNCHEZ SERVÍN, **presente**, Regidor ALBERTO OROZCO OROZCO, **presente**, Regidor JOSÉ DE JESÚS OROZCO SÁINZ, Regidor GILBERTO HERNÁNDEZ LÓPEZ, **presente**, Regidor TOMÁS CORDERO ASCENCIO, **ausente**, Regidor, JUAN ANTONIO GONZÁLEZ VELAZQUEZ, **presente**, Regidor JESÚS ACEVES CORONADO, **presente**, Regidora ANA ROSA VELAZQUEZ VELASCO **presente** y el Síndico del H. Ayuntamiento Constitucional de Arandas, el Lic. LUIS MIGUEL MARTÍNEZ MORALES.

En los términos del artículo 32 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, existe Quórum al estar presentes 13 Regidores integrantes de este H. Ayuntamiento, declarándose instalada la sesión ordinaria y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

2.- Autorización de los Planes Parciales de os fraccionamientos SANTIAGUITO REAL y EL CARMEN III.

En el desahogo del segundo punto del orden del día en uso de la voz el Presidente Municipal C. Jorge Díaz Pérez. Somete a la consideración del H. Ayuntamiento la autorización de los Planes Parciales de los fraccionamientos SANTIAGUITO REAL y EL CARMEN III. Toda vez que cumplieron con los requisitos para tal efecto. **Analizado y discutido el punto por los regidores presentes en votación económica y por unanimidad se aprueba el punto.**

Telefones

783-01-02

783-00-73

783-08-28

783-10-99

FAX

783-04-33

No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 11:10 hrs. Del día 19 (Diecinueve) del mes de Diciembre del año 2003 (dos mil tres). El Presidente Municipal C. Jorge Díaz Pérez, da por terminada la Sesión.

A T E N T A M E N T E :

“SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN”

ARANDAS, JALISCO. DICIEMBRE 22 DE 2003.

EL SERVIDOR ENC. DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL H.
AYUNTAMIENTO



C. NETZAHUALCOYOTL GONZÁLEZ ALFARO

--- El C. Licenciado TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el titular de dicha Secretaría, con fecha 21 de Octubre de 1998, y publicado el día 24 de Noviembre del mismo año en el periódico Oficial "El Estado de Jalisco", -----

----- C E R T I F I C A : -----

Que el C. NETZAHUALCOYOTL GONZÁLEZ ALFARO, fue en la fecha en que firmo el presente documento encargado de la Secretaría General del H. Ayuntamiento Constitucional de Arandas, Jalisco y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo.



Guadalajara, Jalisco a 17 de Diciembre de 2004.



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

TRC/lrc.

LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS

Plan Parcial de Urbanización Para la acción urbanística privada

“EL CARMEN III”

En el Centro de Población 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

Artículo 1.

En la ciudad de ARANDAS, Jalisco, en la sesión ordinaria de Ayuntamiento de éste lugar, de fecha 19 de Diciembre del 2003, se autoriza el

Plan Parcial de Urbanización " EL CARMEN III "

En el Centro de Población de ARANDAS, Estado de Jalisco

Referente al Predio aludido en el Artículo siguiente.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Artículo 2.

En una porción del predio rústico "El Carmen III" con superficie actual de 87, 667.93 m2, ubicado en el lindero sur del centro de población de ARANDAS, Jalisco, siendo propiedad de Berta Angélica López Fonseca, será ejecutada una acción urbanística privada que comprende una zona habitacional de densidad media.

El Uso y Destino en concordancia con el dictamen respectivo será Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U),

El terreno presenta ligeras pendientes que hacen factible su urbanización. El abastecimiento de agua potable y desalojo de aguas residuales se realizará por medio de conexión a los servicios municipales.

CAPÍTULO II.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Artículo 3.

a) Artículos 73, fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dicen: "Artículo 73. El Congreso tiene facultad: ...XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamiento humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución."; "Artículo 115, ...Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales... Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios".

b) Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, que a la letra dice: "Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;



- III. *Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;*
- IV. *Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;*
- V. *Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;*
- VI. *Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas; y*
- VII. *Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social."*

c) Artículos 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; que a la letra dicen:

"Capítulo II de la concurrencia y coordinación de autoridades

Artículo 9

Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven;...

IX. Coordinarse y asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

X. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, renotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;...

XIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios en los términos de la legislación local;

XIV. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano, y

XV. Las demás que les señale esta ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los Ayuntamientos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de estos.

Capítulo V de las regulaciones a la propiedad en los centros de población

Artículo 35

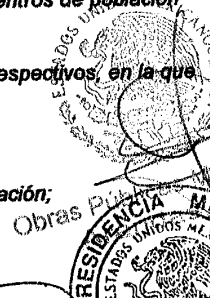
A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;

II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;

III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;



- IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;*
 - V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;*
 - VI. Las densidades de población y de construcción;*
 - VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;*
 - VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;*
 - IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
 - X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y*
 - XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes. "*
- d) Artículos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 43, 47, 76, 77, 84, 85, 86, 87, 90, 92, 93, 94, 96, Título Quinto Capítulos I y II, 305, 306 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y del Reglamento Estatal de Zonificación.
- e) Dictamen de Trazos y Usos y Destinos Específicos de fecha 6 veintiocho de septiembre año 2002 dos mil dos.

Artículo 4.

Con base en los fundamentos legales y administrativos antes citados, 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 ARANDAS, 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 Urbanización "EL CARMEN III". Haciendo hincapié que el H. Ayuntamiento de ARANDAS, 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.

CAPÍTULO III.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 5.

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

Artículo 6.

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 "EL CARMEN III", 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 7.

Que el Ayuntamiento resolvió procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "EL CARMEN III", en función del dictamen técnico emitido por la Dependencia Municipal y con fundamento en el artículo 226 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 8.

Que las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan parcial de urbanización "EL CARMEN III" y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Artículo 9.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de "EL CARMEN III" 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 10.

El Plan Parcial de Urbanización "EL CARMEN III" 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 11.

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 "EL CARMEN III"

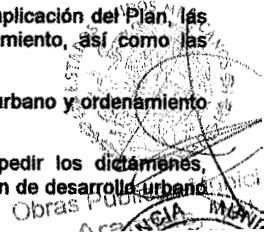
Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para 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 “EL CARMEN III”

Artículo 12.

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 13.

Son objetivos particulares del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo 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 Y DE ESTUDIO

Artículo 14.

El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de los predios para los efectos de los artículos 43 fracción II, 45 fracción III, 49 fracción III, 86, 93 fracción VII, 94 fracciones V y VII, 98 fracción II, 119 fracción II, y artículo 121 de la Ley de Desarrollo Urbano



12

Artículo 15.

El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 87,667.93 M2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

ÁREA DE APLICACIÓN				
SUP. = 87,667.93 m2				
PUNTOS	NORTE (Y)	ESTE (X)	DIST. (mts.)	
1	2.290,187	780,460	1-2	326.50
2	2.290,155	780,791	2-3	325.98
3	2.289,834	780,740	3-4	418.15
4	2.290,045	780,383	4-5	161.88

Artículo 16.

El área de estudio del Plan tiene una superficie aproximada de 577,261.49 m2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

ÁREA DE ESTUDIO				
SUP. = 577,261.49m2				
PUNTOS	NORTE (Y)	ESTE (X)	DIST. (mts.)	
A	2.290,231	780,135	A-B	1,045.41
B	2.290,313	781,162	B-C	716.59
C	2.289,597	781,144	C-D	987.89
D	2.289,851	780,189	D-A	394.28

Artículo 17.

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 18.

El predio no contiene elementos relativos al medio físico natural y transformado que impidan su urbanización.

Artículo 19.

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

DATOS GENERALES			
DESCRIPCIÓN	SUPERFICIE		
SUPERFICIE DEL ÁREA DE ESTUDIO	577,261.49	M2	
SUPERFICIE DEL PREDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN	87,667.93	M2	
SUPERFICIE DE VIALIDAD	23,381.05	M2	26.66%
SUPERFICIE DE CESION	13,151.50	M2	15.00%



SUPERFICIE VENDIBLE	51,134.26 M2	58.32%
---------------------	--------------	--------

CAPÍTULO VII.

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

Artículo 20.

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 21.

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 22.

Conforme lo dispuesto en la disposiciones aplicables de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación, 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 23.

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 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 subzonas definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación;
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 25.

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 (RU -CP):

El área de reserva urbana **RU-CP1** motivo del presente plan parcial con una superficie de 87 667.93 m²

Áreas de Restricción por el paso de drenaje:

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Artículo 26.

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 27.

a 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 28.

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 de la Ley Estatal.

Artículo 29.

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 30.

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:

Habitacional unifamiliar densidad alta (H3U)

Habitacional unifamiliar densidad alta (H3U)		
CLAVE	SUP. Mts ²	No. LOTES
H3-U1	1,825.60	9
H3-U2	1335.20	8
H3-U3	1508.71	9
H3-U4	1351.10	8
H3-U5	733.36	4
H3-U6	4584.87	27
H3-U7	6375.73	41
H3-U8	7272.80	47

H3-U9	8180.06	53
H3-U10	3544.90	24
H3-U11	5222.55	35
H3-U12	756.73	6
H3-U13	1419.60	12
H3-U14	3205.45	17
H3-U15	1091.00	8
H3-U16	2726.60	16
TOTAL	51 134.26	324

Artículo 31.

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. H3U-1, al H3U-16

- 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: 3.00 m.
- Restricción posterior: será de 3.00 m.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 32.

Las áreas de cesión marcadas como espacios verdes en el presente plan parcial, 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:

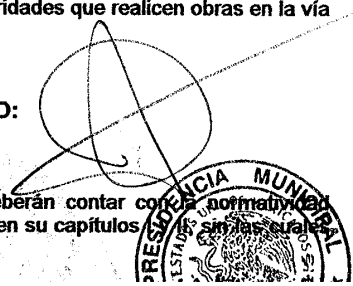
Artículo 33.

Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje contenidos en el reglamento de construcción del desarrollo EL CARMEN III, 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:

Artículo 34.

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 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 35.

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

Artículo 36.

La red de servicio de agua potable se realizará por medio de conexión a los servicios municipales

Artículo 37.

Para el desalojo de las aguas residuales realizará por medio de conexión a los servicios municipales

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 38.

Las obras de urbanización serán las contenidas en el artículo 267 del Reglamento de Zonificación relativas para zonas habitacionales unifamiliares densidad alta H3-U.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 39.

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 40.

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 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.
- 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.

Artículo 41.

Las áreas de cesión señaladas como EV-1 Y EV-4 destinadas para espacios verdes abiertos y recreativos, se entregarán al municipio una vez concluidas las obras de urbanización, y su 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 42.

Las áreas de cesión señaladas como EV-1, EV-2 Y EV-4 serán destinadas para espacios verdes ~~abiertos~~

recreativos.

Artículo 43.

El área de cesión señaladas como EI-1 destinadas para Equipamiento Institucional, tendrá como destino el uso Escolar, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 44.

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:
 - 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.

Artículo 45.

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

Artículo 46.

Las áreas de cesión se determinan conforme al artículo 136 incisos IV, V y IX.

Artículo 47.

Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas conforme a la tabla contenida en el artículo 19 del presente plan parcial, y según la siguiente descripción

ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS		
EV-1	3,580.70	M2
EV-2	3,837.65	M2
EV-4	4,102.40	M2
TOTAL	11,520.75	M2

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL		
EI-1	1,630.96	M2
TOTAL	1,630.96	M2

V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 48.

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 49.

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:

VIALIDADES LOCALES		
Con derecho de vía		12.00 m
Ancho de banquetas		1.80 m
CLAVE	Superficie (m2)	
VL-1	2824.51	
VL-2	251.90	
VL-3	252.00	
VL-4	4165.20	
VL-5	202.93	
VL-6	721.21	
VL-7	1448.20	
VL-8	2075.50	
VL-9	2362.60	
VL-10	2691.40	
VL-11	3490.00	
VL-12	2895.60	
TOTAL	23 381.05	

CAPÍTULO IX.

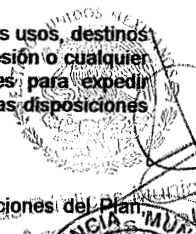
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Artículo 50.

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 51.

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 Plan Parcial.

Artículo 53.

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 interponer el recurso de reconsideración previsto en la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO X.

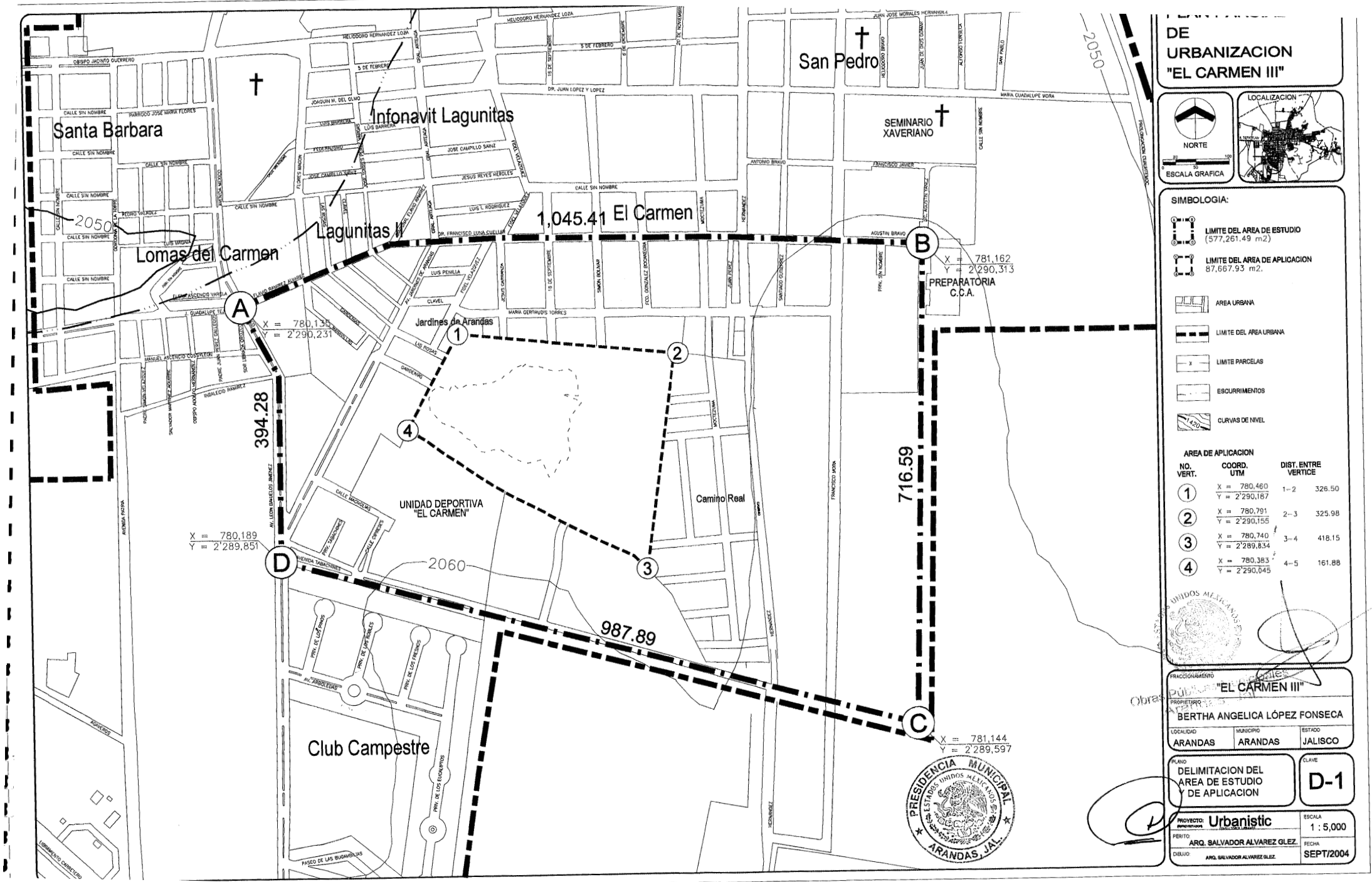
TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "EL CARMEN III" del Centro de Población de ARANDAS Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

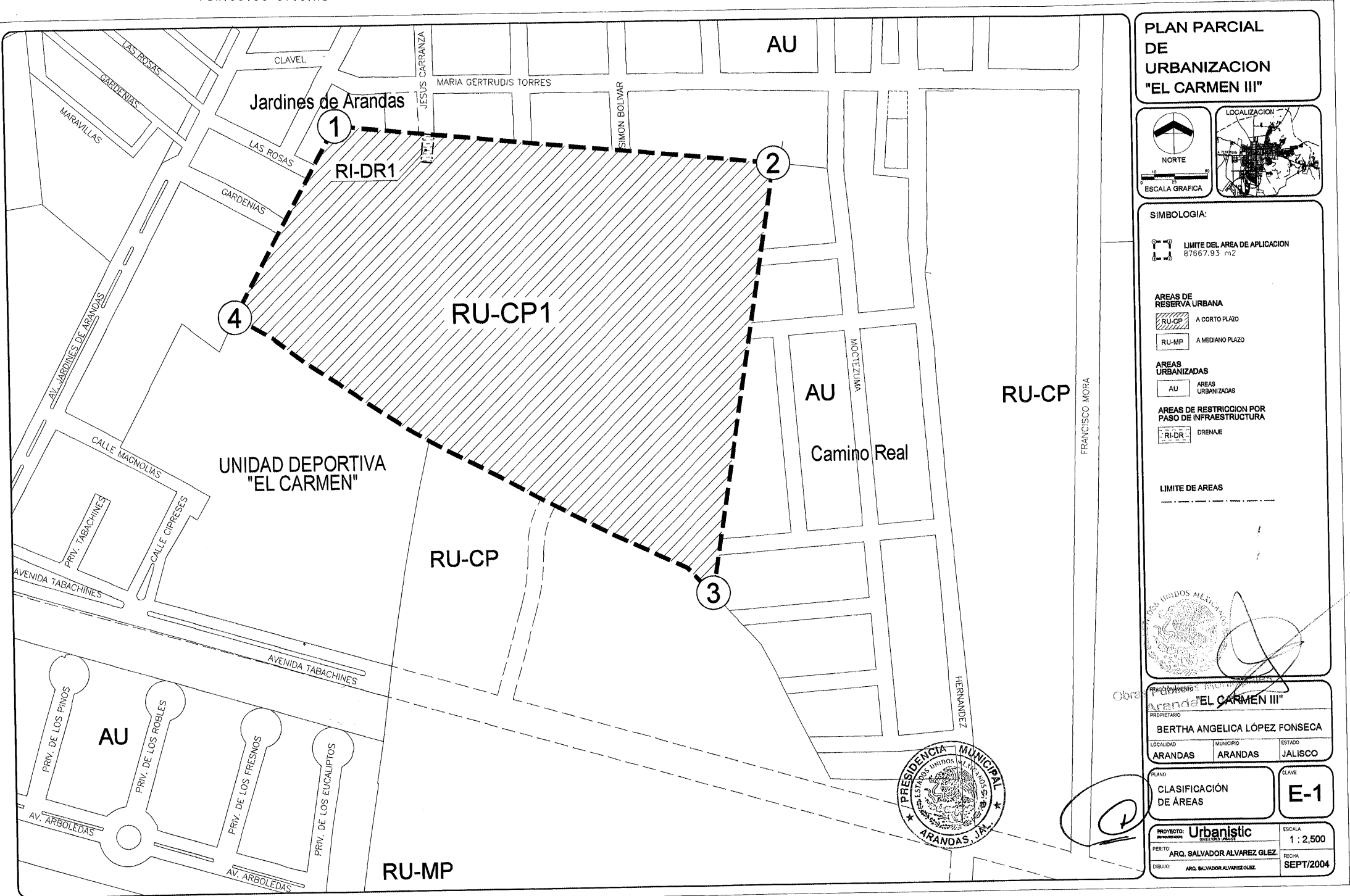
Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad.

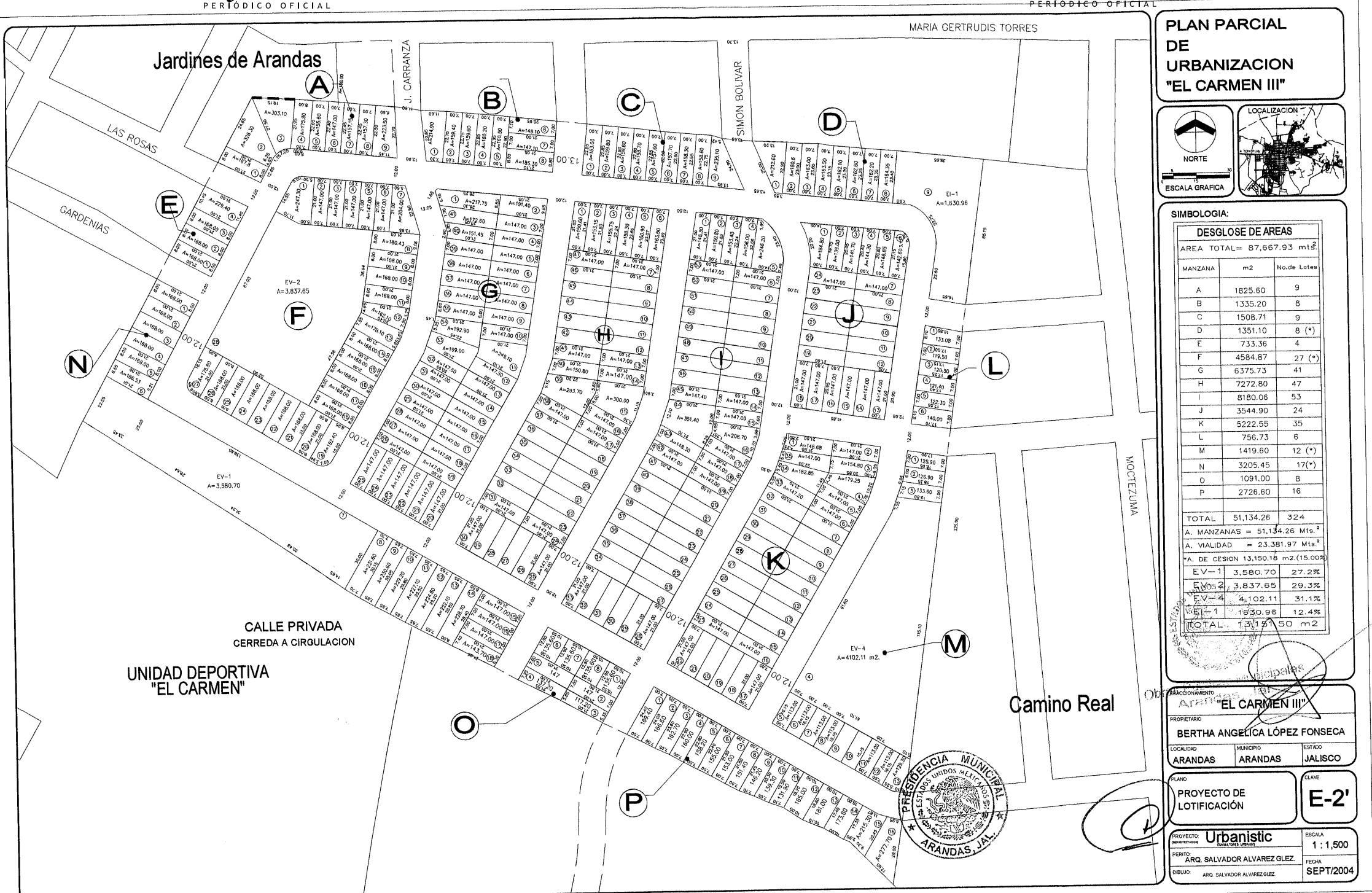
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

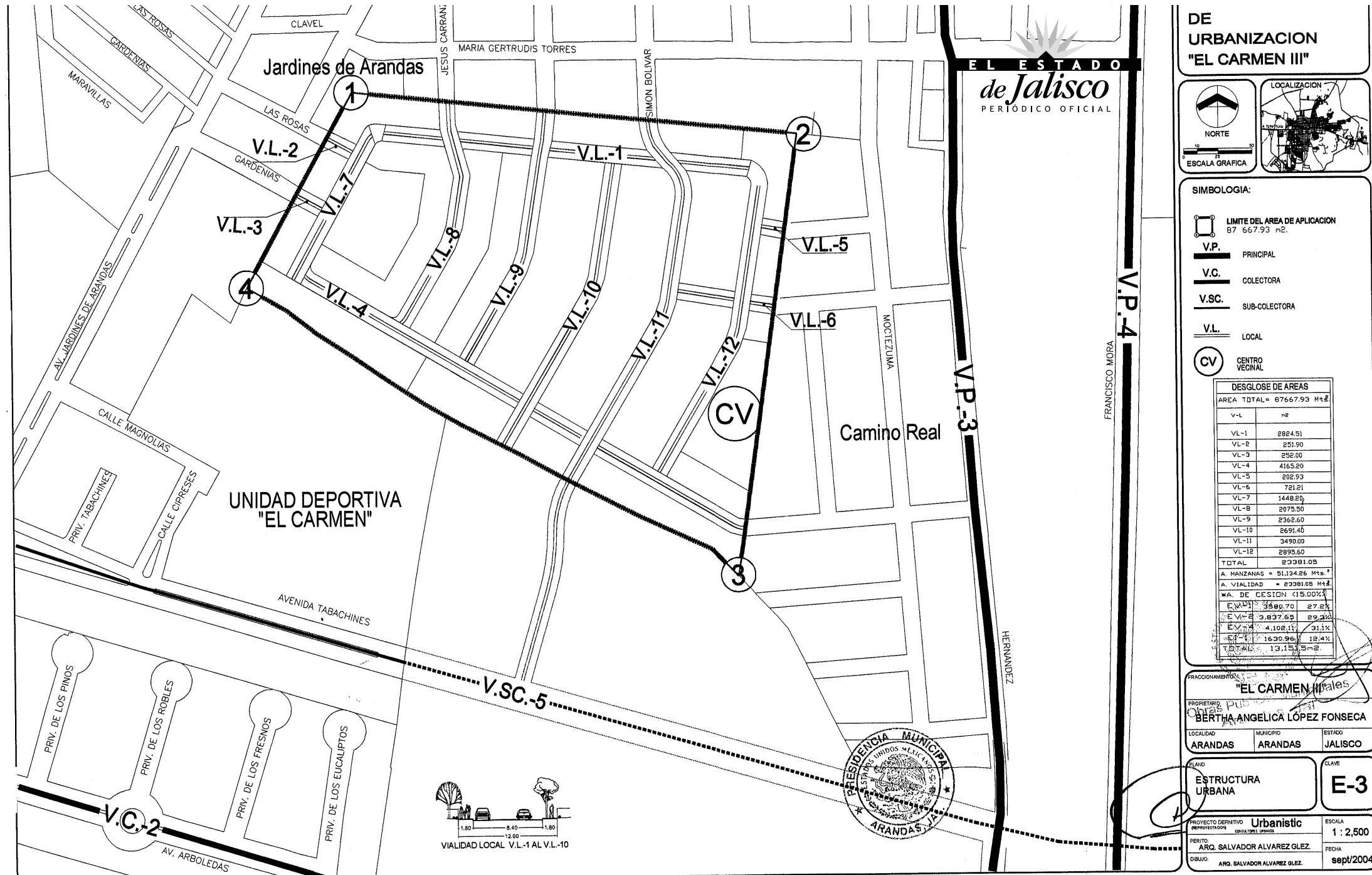
**SESIÓN ORDINARIA DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
ARANDAS, JALISCO,
CELEBRADA EL DÍA 19 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2003.**













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 | \$11.00 |
| 2. Número atrasado | \$16.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$775.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$1.00 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$755.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$185.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2004.

Estas tarifas variarán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

A t e n t a m e n t e
Dirección de Publicaciones

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: 3819-2300 ext. 47306 y 47307, Fax: 3819-2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

EL ESTADO

MARTES 28 DE DICIEMBRE DE 2004

NÚMERO 39. SECCIÓN II

TOMO CCCXLIX

de Jalisco

PLAN PARCIAL de Urbanización para la acción urbanística privada
el Carmen III, del municipio de Arandas. **Pág. 3**



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx