



GOBIERNO  
DEL ESTADO  
DE JALISCO  
PODER EJECUTIVO

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE JALISCO

Lic. Francisco 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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

JUEVES 8 DE MARZO  
DE 2001

GUADALAJARA, JALISCO  
TOMO CCCXXXVII

EL ESTADO

*de Jalisco*

PERIÓDICO OFICIAL

42

SECCIÓN VI



EL ESTADO

*de Jalisco*

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL  
ESTADO DE JALISCO  
Lic. Francisco 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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

**PLAN PARCIAL**

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

**“LAGUNITAS”**

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

## CONTENIDO

- CAPITULO I ENUCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.**
- CAPITULO II FUNDAMENTACION JURÍDICA**
- CAPITULO III REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE DERIVA.**
- CAPITULO IV OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**
- CAPITULO V DELIMITACION DE LAS AREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN**
- CAPITULO VI ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA**  
**LA URBANIZACIÓN.**  
**MEDIO FISICO NATURAL**  
**MEDIO FISICO TRANSFORMADO**
- CAPITULO VII DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE**  
**APLICACIÓN.**  
**GENERALES**  
**NORMAS DE CONTROL PARA ZONAS HABITACIONALES**  
**NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESION**  
**NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA**  
**NORMAS DE CONTROL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
- CAPITULO VIII NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO**  
**CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD**  
**CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA**  
**OBRA MINIMAS DE URBANIZACIÓN**
- CAPITULO IX DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**
- CAPITULO X TRANSITORIOS**

**CAPITULO I.  
ENUCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO  
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
"LAGUNITAS"  
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 ofertar terrenos para la expansión urbana.

El predio se localiza en una zona ya consolidada por el desarrollo urbano del centro de la población de Arandas. La tenencia de la tierra es de origen privado por lo que 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 97,953 m<sup>2</sup>, presenta pequeñas pendiente hacia el SURESTE C. General Arceaga lo que facilita los escurrimientos pluviales como sanitarios hacia el colector de 15" de diámetro por la misma calle, así como tuberías de pvc hidráulico de 6" de diámetro. Además frente al terreno cruza una línea de energía eléctrica de baja tensión lo que facilitara los servicios básicos.

## CAPITULO II FUNDAMENTACION JURÍDICA

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera 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 de la propia Constitución Federal de la Republica; 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 el 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 ejerce 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.

### URBIS

#### Consultores Urbanos

**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 regimen 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 del plan parcial de urbanización "CAMINO REAL".

**Cuarto:** Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "LAGUNITAS", 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 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 requiera 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 *23 de julio de 1999 S/N*, emitido por la dirección de desarrollo urbano municipal del Municipio de Arandas, se elaboró el Plan Parcial de Urbanización "LAGUNITAS", 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 fundamentos 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 \_\_\_\_\_, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
“LAGUNITAS”  
EN EL MUNICIPIO DE ARANDAS, JALISCO**

URBIS  
Consultores Urbanos

**CAPÍTULO III.  
REFERENCIAS AL NIVEL DE PLANEACION DEL CUAL SE DERIVA**

Artículo 1. Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización “LAGUNITAS” se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título Segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo 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 “LAGUNITAS”, 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 “LAGUNITAS”, en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Planeación del H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco y con fundamentos en los artículos 226, 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 “LAGUNITAS” 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 “LAGUNITAS” son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización “LAGUNITAS” 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:

URBIS  
Consultores Urbanos

**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 "LAGUNITAS".

**Documento técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómico y jurídico 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;

**Documentos básicos:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundarias, las acciones de conservación, mejoramiento, 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 el caso la Dirección de desarrollo urbano de Arandas Jalisco.

#### CAPÍTULO IV DE LOS OBJETOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LAGUNITAS"

Artículo 8. son objetos generales del Plan:



- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del centro de la 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 de desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

URBIS  
Consultores Urbanos

**Artículo 9.** son objeto 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 donación de redes de servicios, 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.

### Fundamentación del Plan Parcial de Urbanización

El plan parcial de Urbanización "Lagunitas" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 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, Reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribuir la 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 Republica; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º Y 35 De La Ley General de Asentamientos Humanos; en el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 de la Ley Organica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, publicada el 17 de Enero de 1998, en su artículo 12 fracción I faculta a los Ayuntamientos par formular, aprobar, administrar, ejecutar , evaluar, y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de los centros de población, de los planes parciales de urbanización que de ello se deriven. Asi mismo en el Titulo II Capitulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulacion y aprobación de este tipo de planes.

En apego al Dictamen de Trazos, usos y Destinos específicos S/N de fecha 23 JULIO 1999 del mismo expediente, emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Arandas como FAVORABLE al emplazamiento el USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U según acuerdo a la sesión ordinaria del H. CABILDO DE ARANDAS Oficio No. 3886 Expediente 22/000 **AUTORIZACIÓN DEL CABILDO PARA QUE SE CELEBRE EL SIG. CONVENIO:**

- 1.- QUE EL FRACCIONADOR CEDA 3,990.09 M2 DE AREAS VERDES EN TOTAL, QUE REPRESENTAN EL 4.16% DEL AREA HABITACIONAL.
- 2.- EL RESTO DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS, ASI COMO LOS DERECHOS DE URBANIZACIÓN (de acuerdo a la Ley de ingresos municipales) SEAN PAGADOS POR LA CANTIDAD DE \$512,000.00 (con fundamento en el art. 251.b de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco)
- 3.- DONACIÓN NECESARIA PARA REGULARIZAR Y ALINEAR LA CALLE RAYON.
- 4.- CONEXIÓN A LA RED DE DRENAJE 200 MI. POR CUENTA DEL FRACCIONADOR.
- 5.- EL IMPORTE DEL PRESENTE CONVENIO DEBERA SER CUBIERTO A MAS TARDAR EL DIA 15 DE DICIEMBRE.
- 6.- DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN DE LA CALLE RAYON.

## OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

### Objetivos generales del Plan Parcial de Urbanización.

- Determinar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas.
- Regular y controlar la urbanización y la edificación en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las especificaciones del Reglamento de Zonificación.
- 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.
- Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población y:
- En su caso determinar los predios que resulten beneficiados o afectados así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivados de obras de urbanización edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población, bajo las modalidades de las acciones urbanísticas establecidas en La Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
- Dar continuidad a la C. RAYON con su misma sección geométrica

### Objetivos Específicos del Plan Parcial de Urbanización

- Desarrollar la urbanización para un conjunto de 213 lotes Habitacionales y 15 de Uso Mixto Comercial Barrial.
- Señalar la densidad de edificación, intensidad del uso y los criterios de integración visual.
- Precisar la localización de las Áreas de Cesión para Destinos.
- Integración a la vialidad existente.

## V.- DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DE APLICACION

Delimitación del área de aplicación

(Plano D-1)

Descripción precisa del área de aplicación del Plan Parcial del "LAGUNITAS"

El predio motivo de este estudio tiene una superficie de 97,953.00 m<sup>2</sup> de conformidad con la escritura No. 7,145 con fecha de 07 de Noviembre de 1992 Notaría No. 07 de Zapopan, Jal.

El área de estudio del plan tiene una superficie aproximada de 68.63 Ha. y su límite es el polígono que toma los siguientes vértices, conforme el sistema de coordenadas INEGI UTM:

VÉRTICES	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
Vértice 1	775156.86	2291605.37
Vértice 2	775520.54	2291,597.65
Vértice 3	775904.94	2291601.40
Vértice 4	775888.11	2291218.80
Vértice 5	775889.64	2290688.96
Vértice 6	775168.47	2290630.30

## NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA

### Zonas Habitacionales Unifamiliar de Densidad Media Tipo H3-U

**Art. 49.-** Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad media, tipo H3-U, estaran sujetas a los siguientes lineamientos:

1. La densidad máxima sera de 195 habitantes por hectárea, lo que representa 39 viviendas por hectárea
2. La superficie minima del lote sera de 140 m2 por vivienda.
3. El frente minimo del lote sera de 8 metros lineales.
4. El indice de edificación sera de 140 m2 por vivienda
5. El coeficiente de ocupación del suelo no sera mayor de 0.70
6. El coeficiente de utilización del suelo no debera de ser mayor de 1.4
7. La altura máxima de las edificaciones sera la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
8. Se debera tener dentro del lote un area de estacionamiento con capacidad minima para dos automóviles, o areas comunes de estacionamientos el equivalente a a dos automóviles por vivienda a una distancia no mayor a 80 mts.
9. La restricción frontal sera de tres metros, en esta superficie se debera de tener un minimo del 40 % como area jardinada .
10. Las restricciones laterales quedaran sujetas a las particularidades de la zona especifica
11. La restricción posterior sera de 3.0 mts.y;
12. El modo de edificación sera semi-cerrado.

**NORMAS DE CONTROL USO MIXTO HABITACIONAL-COMERCIAL BARRIAL  
INTENSIDAD ALTA**

**Artículo 65.**— Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de uso mixto barrial intensidad alta MB-4 estarán sujetas a los siguientes lineamientos:

- 1.- Superficie mínima del lote será de 200 m<sup>2</sup>
- 2.- El frente mínimo del lote será de 12 m.
- 3.- El C.O.S. no será mayor de 0.80.
- 4.- El C.U.S. no deberá ser superior a 2.4
- 5.- Las alturas máximas de las edificaciones serán las que resulten de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- 6.- Se deberá de tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima especificada en el cuadro 7.
- 7.- La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá de tener un mínimo de 20% como área jardinada.
- 8.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.
- 9.- La restricción posterior será de 3 metros
- 10.- El modo de edificación será variable.

**CAPITULO VI  
ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA  
LA URBANIZACIÓN**

**MEDIO FISICO NATURAL (Plano D-2)**

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

**CAPITULO VII  
DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE  
APLICACIÓN**

Generales:

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

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

**Análisis de Factores Naturales**

La localidad de Arandas se localiza en terrenos de poca pendiente a excepcion de las areas donde corre los afluentes de los arroyos Mexiquito y el Gachupín al norte y al oriente de la localidad donde se ubican las areas con mayores pendientes mayores de 15%. Estos arroyos han ocasionado inundaciones a el area urbana en eventos de máxima precipitación pluvial agua arriba de la ciudad la zona de estudio no se ve afectada por topografía accidentada.

**Hidrología**

El municipio de Arandas pertenece como todos los de la region a la cuenca hidrológica Lerma-Chapala-Santiago (RH-12). Al municipio lo riegan principalmente dos corrientes el rio de los Sabinos o Zula y el rio Toretan.

El rio Zula nace en el municipio de Arandas con el nombre del rio de los Sánchez, al llegar a Atotonilco se le llama Zula y desemboca en el rio Santiago, rio Toretan nace en un cañon del cerro del mismo nombre en parte noreste, alimentado por un sin numero de arroyos que brotan de las laderas, los arroyos de caudal en tiempos de lluvia son: El Junco, Las Animas, El Sopia, Arroyo Seco, Soledad y Refugio. Para el riego de las planicies se encuentran las presas Embudo, del Valle, del Tigre, del Castillo, San Joaquin, Pajaritos y la Estancia.

El proyecto no se encuentra cerca de ninguno de los cuerpos de agua existentes en la region, por lo tanto, el desarrollo del proyecto no modificara ni estara en relacion con los rios superficiales existentes en dicha zona. El drenaje subterráneo se compone básicamente por unidades geohidraulicas de material consolidado con posibilidades altas. En el sitio se encuentra un pozo profundo.

### Suelos en el Area de Proyecto y del Plan Parcial

Por sus características litográficas y considerando el clima, la topografía así como la vegetación en esta provincia, encontramos gran variedad de suelos en su mayoría de origen residual y aluvial entre los que predominan el Feozem haplico, el Plansosol eutrico, el Litosol y el Vertisol Pelico, así como el Luvisol cromico (que presenta enriquecimiento de arcilla en el subsuelo y es de color ladrillo amarillento), el plañolslo molico que presenta características semejantes a las eutricas solo que la capa superficial es muy oscura y con mucha materia organica, el Regosol eutrico (no presenta capas horizontales y se parece a la roca de origen) y el Luvisol ferrico (que presenta manchas rojas de hierro en el subsuelo y es bastante ácido e infértil)

Estos suelos están presentes principalmente en los escudos-volcanes aislados o en conjunto. Con menos constancia y el de los diferentes sistemas de topografías de la subprovincia encontramos Feozem

Luvico (con una capa superficial oscura, rica en materia organica y minerales y acumulación de arcilla en el subsuelo) Xerosol luvico (suelos de zonas áridas y semiáridas, secas y semisecas de color muy claro, bajo contenido de materia organica y acumulación de arcilla en el subsuelo)

Plañoslo districo (presenta una capa blanca impermeable igual a la los otros plansoles, solo que este en particular, es muy ácido e infértil). Cambisol eutrico y Luvisol vertico. Por lo general los suelos de esta subprovincia tienen un uso pecuario o forestal aunque en pequeñas zonas son utilizadas para la agricultura con limitaciones de moderadas a fuertes.

### Vegetación

El estado de Jalisco se encuentra en la provincia florística de la altiplanicie perteneciente a la Region Serófila Mexicana del Reino Neotropical.

La region Serófila se extiende aproximadamente en un 50% del territorio nacional distribuyéndose en grandes extensiones del norte y del centro de la republica Mexicana.

De acuerdo a lo observado en la periferia se encuentra enclavado el proyecto, se determino que el tipo de vegetación pertenece a la denominada selva-baja espinosa, la cual se caracteriza por estar denominada por leguminosas con ramas espinosas, predominando el huizache y en el arboreo el Mezquite; mismo que ha sido desplazada por diversas actividades del hombre que ha venido desempeñando a lo largo del tiempo y por lo cual en la actualidad se observa una vegetación secundaria propia de una zona perturbada.

### SINTESIS DE FACTORES NATURALES

#### Factores restrictivos a la urbanización

La dirección del viento es variable en el area de aplicación por lo que no es factor restrictivo para la urbanización. La composición del suelo en el area del terreno de edificación obligo a realizar estudios de subsuelo de laboratorios diferentes y dio como resultado el reforzar la cimentación de los edificios.

#### Aspectos Ambientales

Se mantienen limpias las areas libres del plan parcial por que la mayoría de las zonas libres son terrenos rústicos utilizados para la agricultura se denota un aspecto de descuido en la zona urbana al norte de aplicación en las vialidades que son de suelo natural y producen encharcamientos que puede producir elementos de contaminación para los habitantes.

No existen pendientes escarpadas o pronunciadas que limiten el fraccionamiento. La imagen es agradable por los cultivos que se aprecian desde los límites del área de estudio en su parte en el poniente del sur hacia el fraccionamiento Sta. Barbara..

## **MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO (Plano D-3)**

### **Estructura Urbana y Tenencia del Suelo**

#### **Elementos componentes de la estructura urbana**

La traza urbana de Arandas se encuentra bien definida por una traza reticular, en sentido norte-sur y este-oeste, la mayoría de las construcciones son de ladrillo y adobe en uno y dos niveles de estilo ecléctico, no quedan construcciones de arquitectura tradicional Colonial excepto las iglesias de Nuestra Señora de Guadalupe, El templo de San José Obrero de estilo Gótico y el Santuario del Sagrado Corazón de estilo Barroco. Las condiciones topográficas han permitido que la traza urbana ortogonal sea regular hacia los barrios que envuelven la zona, misma que es muy clara en su lectura puesto que esta conformada por calles continuas y de sección regular.

#### **Tenencia del Suelo**

- A) **Propiedad Ejidal y comunal.** La zona de aplicación del Plan Parcial se encuentra asentada en su totalidad en terrenos bajo el régimen de tenencia particular.
- B) **Propiedad Pública.** La propiedad municipal y estatal corresponde a predios adquiridos directamente o por medio de donaciones o expropiaciones. Las propiedades federales son los derechos de vía generados por la servidumbre de carreteras, líneas de infraestructura y lechos de ríos y escurrimientos.

#### **Asentamientos irregulares y en proceso de regularización**

No existen asentamientos irregulares

#### **Zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico.**

No existen zonas de valor patrimonial, histórico y fisonómico en el área de aplicación del Plan parcial

## **USO ACTUAL DEL SUELO**

### **Aprovechamiento de recursos naturales**

No existe ningún tipo de aprovechamiento más que el agrícola que se explota de manera intensa

### **Actividades Agropecuarias**

En la zona de estudio se localizan extensiones de pastizales.

### **Alojamiento temporal de uso turístico**

Únicamente en el área central de la ciudad existen varios hoteles, en el área de estudio del Plan Parcial no tiene esta actividad.

### **Habitacional**

Existen viviendas particulares habitadas en la zona. La mayor parte de la población que reside en el área vive en una casa sola, son contados los departamentos y cuartos de azoteas.



**Comercios y servicios**

No existen comercios en la zona

**Usos Mixtos**

No existen en la zona

**Oficinas Administrativas**

No existen en la zona

**Abastos, almacenamientos y talleres especiales**

No existe cantidad de ese uso que sea representativo de la zona

**Manufacturas y usos industriales**

El uso industrial esta constituido por la fabrica de tequila JDC al norte y al oeste por Cazadores.

**Zonas de connotaciones especiales**

- A) **Areas Baldias.** Existen areas baldias que se usan para uso principalmente agricola para la siembra del mezcal.
- B) **Espacios verdes y abiertos.** Existen canchas deportivas que son parte de las areas de seccion de los fraccionamientos y un club deportivo campestre privado que son los mas representativos de la zona.
- C) **Institucional.** No existe en la zona urbana de Arandas
- D) **Cementerios y Panteones.** Este se localiza al noreste del terreno en estudio a un lado de JDC dividido por una vialidad y que otorga servicio a la poblacion de manera correcta.

**Equipamiento Urbano**

- A) **Educación y Cultura.** Ninguno
- B) **Salud y Asistencia Publica.** Ninguno
- C) **Recreación, Deporte, Espacios abiertos y Areas verdes.** Club Campestre de Arandas y Campo de fut-bol.
- D) **Comercio y Abasto.** Solo informal no representativo
- E) **Servicios Urbanos y Asistencia Publica.** Central de Autobuses foráneos.
- F) **Comunicaciones y transportes.** Ninguno solo paradas informales de autotransporte foráneo a lo largo del libramiento carretero que se ubica al sur de la poblacion.
- G) **Administración Publica** En el area no cuenta con Administración Publica, solo administraciones privadas de la industria ubicadas en los terreno al poniente del area principalmente.
- H) **Equipamiento regional y Especial.** Ninguno
- I) **Instalaciones de Infraestructura.** Ninguna

**VIALIDAD Y TRANSPORTE**

**Jerarquia vial existente, accesibilidad al predio.**

El area se encuentra en una zona urbana en desarrolló, cuenta con acceso por la ave. General Arteaga y la calle Rayon.

**Puntos de Conflicto vial**

El flujo vehicular mas intenso está en la calle Obregón ocasionándose conflictos vehiculares.

**CAPITULO VII  
DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE  
APLICACIÓN**

**CLASIFICACIÓN DE AREAS (Plano E1)**

**Artículo 15.** Todas las obras y construcciones que se realicen en el predio comprendido en las áreas de aplicación del Plan, serán públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 y 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 16.** 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 17.** Conforme lo dispuesto en el artículo 4º, 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 área 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;
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del Anexo gráfico.

**Artículo 18.** 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 19.** 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;

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

### CLASIFICACION DE AREAS

Artículo 20. 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, aducando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

#### Áreas Urbanizadas (AU)

**RU8-CP** Área de Reserva Urbana a corto plazo número 8, con una superficie aproximada de 12.35 hectareas teniendo como limite el poligono que a continuacion se describe: al norte , por area de reserva urbana RU9\_CP, al este por area de renovación urbana AU2-RN, al sur por area de protección a cauces y cuerpos de agua CA28, y al oeste, por area de reserva urbana RU14-CP.

**RU9-CP** Área de Reserva Urbana a corto plazo número 9, con una superficie aproximada de 6.86 hectareas teniendo como limite el poligono que a continuacion se describe: al norte , por area de renovacion urbana AU-2-RN, al este por area de renovación urbana AU2-RN, al sur por area de reserva urbana RU8-CP, y al oeste, por area de reserva urbana RU10-CP.

**RU10-CP** Área de Reserva Urbana a corto plazo número 10, con una superficie aproximada de 13.28 hectareas teniendo como limite el poligono que a continuacion se describe: al norte , por area de restricción por paso de instalaciones de telecomunicaciones RI-TL1, al este por area de reserva urbana RU9-CP, al sur por area de reserva urbana RU14-CP, y al oeste, por area de reserva urbana RU7-MP

#### AREA DE RESTRICCIÓN POR INSTALACIONES DE RIEZGO

**IE-RG2** Instalacion de Riesgos IE-RG2

#### AREA DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUAS

**CA30** Área de protección a cuerpo de agua número 30, localizado al oeste de la población dentro del área de reserva Urbana RU6-CP, cuenta con una servidumbre de 5 mts. Aguas arriba de la cota máxima del embalse.

#### AREA DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INSTALACIONES

**RI-DR3** Restriccion por paso de instalaciones DR3 colector de drenaje sanitario de 15" de diámetro.

#### Zonificación Urbana : Usos y destinos del suelo. ( Plano E2 )

Artículo 21. 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.

### ZONIFICACION

Artículo 22. 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 conforme los lineamientos de la estructura urbana.

**Artículo 23.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismo federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberá respetar 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 24** 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 25.** 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 con el artículo 49 del Reglamento, son:

**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, respetándola 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 49 del reglamento, son:

**Habitacional unifamiliar densidad media (H3U)**

**Habitacional Unifamiliar Densidad Media H3U**

**H3U-1** Con una superficie aproximada de 3,407.37 m<sup>2</sup> teniendo como límites:

Al norte: La VSC2

Al sur: H3U-4A

Al este: La VL 4

Al oeste: La VSC1

**H3U-2A** Con una superficie aproximada de 4,038.44 m<sup>2</sup> teniendo como límites :

Al norte: La VSC2

Al sur: La VL1

Al este: La VSC1

Al oeste La VL1

**H3U-2B** Con una superficie aproximada de 2,171.00 m<sup>2</sup> teniendo como límite:

Al norte: La VSC1

Al sur: H3U-5A

Al este: La VSC1

Al oeste H3U-3A

**H3U-2C** Con una superficie aproximada de 3,437.27 m<sup>2</sup> teniendo como límite:

Al norte: H3U-1

Al sur: La VL3

Al este: H3U-4A

Al oeste La VSC1

**H3U-2D** Con una superficie aproximada de 760.05 m<sup>2</sup> teniendo como límites:

Al norte: La VL3  
Al sur: H3U-5A  
Al este: H3U-4C  
Al oeste La VSC1

**H3U-3A** Con una superficie aproximada de 11,964.99 m2 teniendo como limites:

Al norte: VSC2  
Al sur: H3U-5A  
Al este: H3U-2A  
Al oeste La VSC3

**H3U-3B** Con una superficie aproximada de 2,957.40 m2 teniendo como limites:

Al norte: La VL1  
Al sur: La EV2  
Al este: La VL1  
Al oeste La VL1

**H3U-4A** Con una superficie aproximada de 11,478.05 m2 teniendo como limites.

Al norte: H3U-1  
Al sur: H3U-5A  
Al este: Limite entre 5 y 6  
Al oeste H3U-2C

**H3U-4B** Con una superficie aproximada de 1,504.81 m2 teniendo como limites

Al norte: La VL3  
Al sur: EV3  
Al este: La VL3  
Al oeste La VL3

**H3U-5A** Con una superficie aproximada de 16,555.82 m2 teniendo como limite:

Al norte: H3U-3<sup>a</sup>, H3U-2B, H3U-2D, H3U-4A  
Al sur: Limite entre 8 y 7  
Al este: Limite entre 6 y 7  
Al oeste Limite entre 8 y 1

**H3U-5B** Con una superficie aproximada de 9,731.02 m2 teniendo como limite:

Al norte: La VL2  
Al sur: La VL2  
Al este: La VL2  
Al oeste: La VL2

#### MIXTO COMERCIAL BARRIAL

**MB-4** Con una superficie aproximada de 1,953.01 m2 teniendo como limites:

Al norte: La VSC2  
Al sur: La VL4  
Al este: La VL4  
Al oeste: La VL4

### Zonas Habitacionales.

#### **. Zona habitacionales de densidad media. Zonas habitacionales de densidad media unifamiliar**

**H3-9.** corresponde a una porción del RU9-CP, teniendo como limite el polígono que a continuación se describe, al norte, por zona habitacional H2-11, al este por zona habitacional H2-11, al sur, por zona de comercio mixto de nivel barrial MB15, al oeste, por zona de infraestructura IN12.

**H3-12.** Corresponde a una porción del RU8-CP, teniendo como limite el polígono que a continuación se describe, al norte, por zona de comercio mixto de nivel barrial MB16, al este, por zona de infraestructura IN13, al sur, por zona de infraestructura IN13, al oeste, por zona de infraestructura IN19.

#### **III.2.4. Zonas de usos mixtos.**

**MB2** Corresponde a una porción del área de renovación urbana AU2-RN. Teniendo como límites el Polígono que a continuación se describe, al norte, por zona habitacional H2-11 al este, por zona de comercio de nivel barrial MB1 al sur, por zona habitacional H2-9, al oeste, por zona de infraestructura IN13.

**MB16** Corresponde a una porción del área de reserva urbana RU9-CP y área de reserva urbana RU8-CP, teniendo como ~~límite~~ el polígono que a continuación se describe, al norte, por zona habitacional H3-0 al este, por zona habitacional H2-9 y zona habitacional H2-11, al sur, por zona habitacional H3-11, al oeste, por zona de infraestructura IN19.

#### **Zona de Equipamiento Urbano**

##### **Zonas de Equipamiento Regional**

**ER1** Corresponde a una porción de área de reserva urbana RU3-MP, teniendo como limite el polígono que a continuación se describe, al norte, por zona de infraestructura IN8, al este, por zona de comercio de nivel central de intensidad baja MC4-2, al sur por zona de equipamiento especial EE3, y al oeste por zona de infraestructura IN9.

##### **Zonas Equipamiento de Infraestructura**

**IN13** Corresponde el área de restricción por paso de infraestructura ubicada al oeste de la población es la zona que corre desde la línea del límite de la zona de estudio, con una servidumbre de paso de 7.5 mts. A cada lado del eje de la misma hasta zona habitacional H2-11.

#### **ESTRUCTURA URBANA (Plano E3)**

##### **Estructura territorial y Núcleos de Equipamiento urbano**

##### **Unidades y Centros Barriales**

No existen en la zona

**Distritos y Subcentros Urbanos**

SU. Subcentro urbano ubicado al noreste de la zona de estudio del plan parcial en el cruce de las vialidades VP3 y VP4 en la zona de equipamiento institucional E11.

**Centro Urbano**

No existe en la zona

**Etapas de Desarrollo Urbano**

Ver anexo 5.

**Artículo 29.** la normatividad específica para las zonas de área 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 kiosco o similares no deberán 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 a 5 por ciento de la superficie del terreno.
- Altura máxima de las edificaciones: serán de un piso.

**NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:**

**Artículo 30.** 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.

**Artículo 31.** 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.

**CAPITULO VIII**

**NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO  
CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD**

**Artículo 30.** Los elementos de vialidad conservaran las normas contenidas en el Reglamento de zonificación del Estado de Jalisco en el título IV.

**OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION**

**Artículo 32.** Las obras relativas a la urbanización serán las contenidas en el artículo 170 del Reglamento de zonificación relativas para la intensidad H3U

## DETERMINACIÓN DE AREAS DE CESION PARA DESTINOS

**Artículo 33.** La presente determinación de los usos y destinos tendra por objeto la transmisión de la propiedad de las areas de cesion para destinos, quedando afectados los predios a los fines publicos.

**Artículo 34.** Conforme a lo establecido en el articulo 127 del reglamento de zonificacion las areas publicas se clasifican en:

- I. Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso comun 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 publicos: Las correspondientes a las vias publicas y servidumbres de paso de infraestructura, asi como las areas necesarias para sus instalaciones.

**Artículo 35.** Las areas de cesion destinadas para equipamiento urbano se utilizaran como areas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estara a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecera formalmente en el acta de recepcion de las obras de urbanización.

**Artículo 36.** Las areas de cesion para destinos estaran sujetas a los siguientes lineamientos especificos:

I.- Las areas de cesion para destinos deberan contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podra obtener la incorporación municipal.

II.- Las areas de cesion para destinos deberan estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requeriran de las obras necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el capitulo XI Título I y el capitulo XXXI del titulo VI del Reglamento, siendo las obras minimas las siguientes:

A.- Para las dedicadas a espacios abiertos o areas verdes, que deberan contar con las obras de arbolado, jardineria, pisos edificación y mobiliario urbano; dichas obras seran con cargo a el 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 reunion, oficinas de asociación de colonos y caseta de vigilancia, que deberan de contar con la calificación e instalaciones propias para esos efectos.

**Artículo 37.** Las areas de cesion para destinos, asi como las vias publicas seran de dominio publico, por lo que al terminode la accion urbanística deberan consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendran en lo sucesivo, estas quedaran en posesion del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el articulo 211 de la Ley.

**Artículo 38.** De acuerdo a lo establecido en el articulo 136 fraccion IV del Reglamento para la zona H3U la cesion para destinos al ayuntamiento comprendera:



**CUADRO DE SUPERFICIES**

	H3-U	%	MB-4	%
SUPERFICIE DEL TERRENO	95,984.96 m <sup>2</sup>	100.00	1,953.01m <sup>2</sup>	100.00
AREAS VENDIBLES	68,006.22 m <sup>2</sup>	71.65	751.85m <sup>2</sup>	38.50
ESPACIOS VERDES	3,990.09 m <sup>2</sup>	4.16		
AREAS DE CESION POR VIALIDADES	23,988.25 m <sup>2</sup>	24.19	1,201.16 M <sup>2</sup>	61.50
NUMERO DE LOTES	213		15	

**Artículo 39.** Las áreas de cesion para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas segun la siguiente descripción:

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

**EV1:** Con una superficie de 1,936.60 m<sup>2</sup> teniendo como limites:

Al norte: En punta de aguja con la VSC1

Al sur: 46.60 con la VSC1

Al este: 76.20 con la VSC1

Al oeste: 83.80 con la VSC1

**EV2:** Con una superficie de 1,291.45 m<sup>2</sup> teniendo como limites:

Al norte: 44.55 con H3U-3B

Al sur: 14.05 con la VL1

Al este: 57.25 con la VL1

Al oeste: 42.45 con la VL1

**EV3:** Con una superficie de 762.04 m<sup>2</sup> teniendo como limites:

Al norte: 29.75 con H3U-4B

Al sur: punta de aguja con la VL3

Al este: 60.60 con la VL3

Al oeste: 46.90 con la VL3

**DETERMINACIÓN DE AREAS DE CESION PARA VIALIDAD**

**Estructura Vial**

**Vialidad Subcolectoras**

**VSC1 con:**

- Derecho de via de 26.00 m.
- Ancho de banquetas de 2.50
- Longitud total 250.90 m
- Superficie de 5,919.21 m<sup>2</sup>

**VL1 con:**

- Derecho de via de 13.00 m
- Ancho de banquetas de 2.50 m
- Longitud total 426.65 m
- Superficie 5,546.53 m<sup>2</sup>

**VL2con:**

- Derecho de via de 13.00 m
- Ancho de banquetas de 2.50 m
- Longitud total 573.66
- Superficie 7,457.62 m<sup>2</sup>

**VL3con:**

- Derecho de via de 13.00 m
- Ancho de banquetas de 2.50 m
- Longitud total 389.61 m
- Superficie 5,064.89 m<sup>2</sup>

**VL4con:**

- Derecho de via de 13.00 m
- Ancho de banquetas de 2.50 m
- Longitud total 92.40 m
- Superficie 1,201.16 m<sup>2</sup>

**OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERIA URBANA (Plano E4)**

**Agua Potable**

Conexión a la red principal de 6" de diámetro que cruza con la c. General Arteaga. , y Mejoramiento, tratamiento y conservación de la red de agua que establece al terreno de LAGUNITAS al centro del mismo la cual esta proyectada que alimente el fraccionamiento con el fin de que sea auto sustentable en el consumo de agua en relacion con el resto de la población.

**Drenaje Sanitario**

Construcción de la linea de drenaje conectado a la red de drenaje principal de 15" de diámetro.

**Drenaje Pluvial**

Los escurrimientos pluviales seran desalojados por la superficie de las calles hacia el sistema de drenaje (cunetas) del libramiento.

**Electrificación y alumbrado Publico**

La electrificación del predio LAGUNITAS se hara desde la linea de alta tensión ubicada por la calle General Arteaga.

Se dotara de lamparas en todas las vialidades del fraccionamiento.

**Pavimentos y Banquetas**

Las calles interiores del fraccionamiento seran de concreto hidráulico y la calle exterior sera de asfalto, en tanto que las banquetas seran de concreto simple con acabado antiderrapante.

## **CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL**

### **Pavimentos**

Los pavimentos de la red vial según su jerarquía serán como mínimo:

- a) Vías de acceso controlado serán de concreto hidráulico
- b) Vías principales y arterias colectoras podrán ser de concreto asfáltico, concreto hidráulico, adoquín o similar, con guarniciones integrales de concreto que actúen como bota-llantas - Para dar seguridad al peatonal en la banqueta.
- c) Las calles subcolectoras y locales el terminado mínimo será de empedrado.

### **Banquetas**

Las banquetas estarán sujetas a las siguientes obras mínimas:

- a) En todo tipo de zonas, podrán ser de piedra laja, mosaico, tabique de barro prensado, concreto, adoquín o similar.

### **Mobiliario Urbano**

Dependiendo de las características de la zona se definirán los siguientes elementos

- a) Parada de autobuses
- b) Rejas de protección en banquetas y camellones
- c) Basureros
- d) Placas de nomenclatura y;
- e) Arbotantes y luminarias

### **Arbolado y jardinería**

Mejoramiento y vegetación de las áreas abiertas públicas de las zonas, en función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se establecerá un catálogo de especies permisibles, señalando las que deben ser dominantes con el fin de lograr la homogeneidad de las zonas.

### **Modo de edificación.**

La restricción frontal será de tres metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 40 % como área jardinada .

Las restricciones laterales quedarán sujetas a las particularidades de la zona específica

La restricción posterior será de 3.0 mts.y;

El modo de edificación será semi-cerrado.

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

**Artículo 42.** 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 43.-** 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 44.-** 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 con responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del plan.

**Artículo 45.-** 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 a la publicación del presente plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

**CAPITULO X.  
TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Lagunitas" del municipio de Arandas Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el "periódico oficial Del Estado de Jalisco" Y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

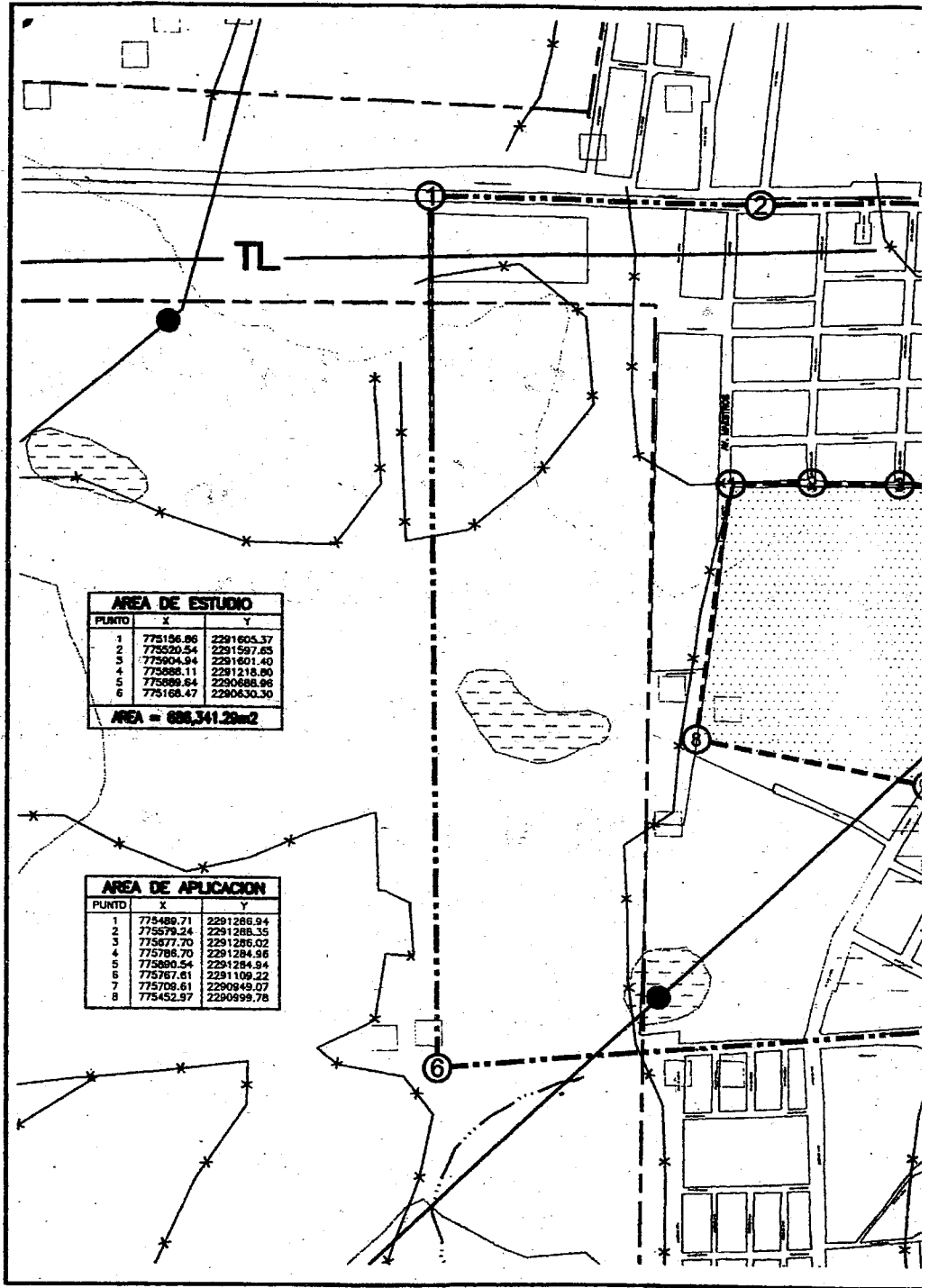
**Segundo.** Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad  
Dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

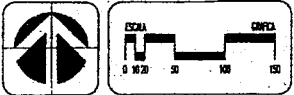
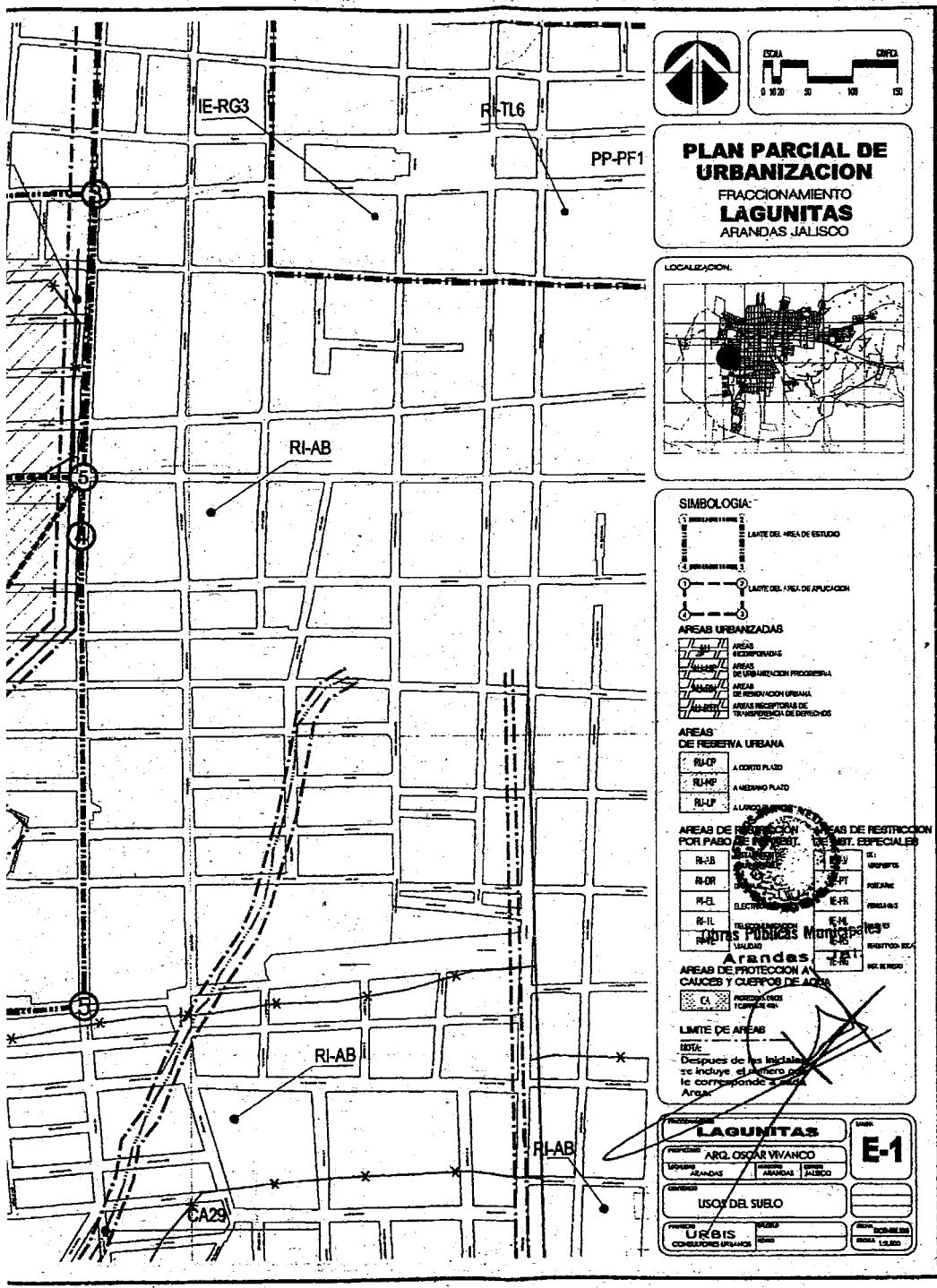
**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

**SALA DE SESIONES DE CABILDO H. AYUNTAMIENTO**

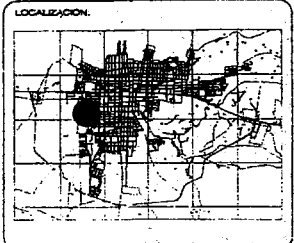
Arandas, Jalisco, a 30 de DICIEMBRE del 2000

**PLANOS DEL PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN  
URBANÍSTICA PRIVADA "LAGUNITAS"  
EN EL MUNICIPIO DE ARANDAS  
ESTADO DE JALISCO.**





**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**  
 FRACCIONAMIENTO  
**LAGUNITAS**  
 ARANDAS, JALISCO



**SIMBOLOGIA:**

- 1. LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- 2. LIMITE DEL AREA DE APLICACION

**AREAS URBANIZADAS**

- AREAS RECORRIDAS
- AREAS DE URBANIZACION PROGRESIVA
- AREAS DE URBANIZACION URBANA
- AREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS

**AREAS DE RESERVA URBANA**

- R-U-P A CORTO PLAZO
- R-U-P A MEDIANO PLAZO
- R-U-P A LARGO PLAZO

**AREAS DE PROTECCION POR PASO DE FERROCARRIL**

- R-IB
- R-OR
- R-EL
- R-IL

**AREAS DE PROTECCION AN CAUCES Y CUERPOS DE AGUA**

- CA

**LIMITE DE AREAS**

Despues de las iniciales se incluye el numero que le corresponde a cada Area.

**LAGUNITAS**

PROYECTO: ARQ. OSCAR VIVANCO

UBICACION: ARANDAS, JALISCO

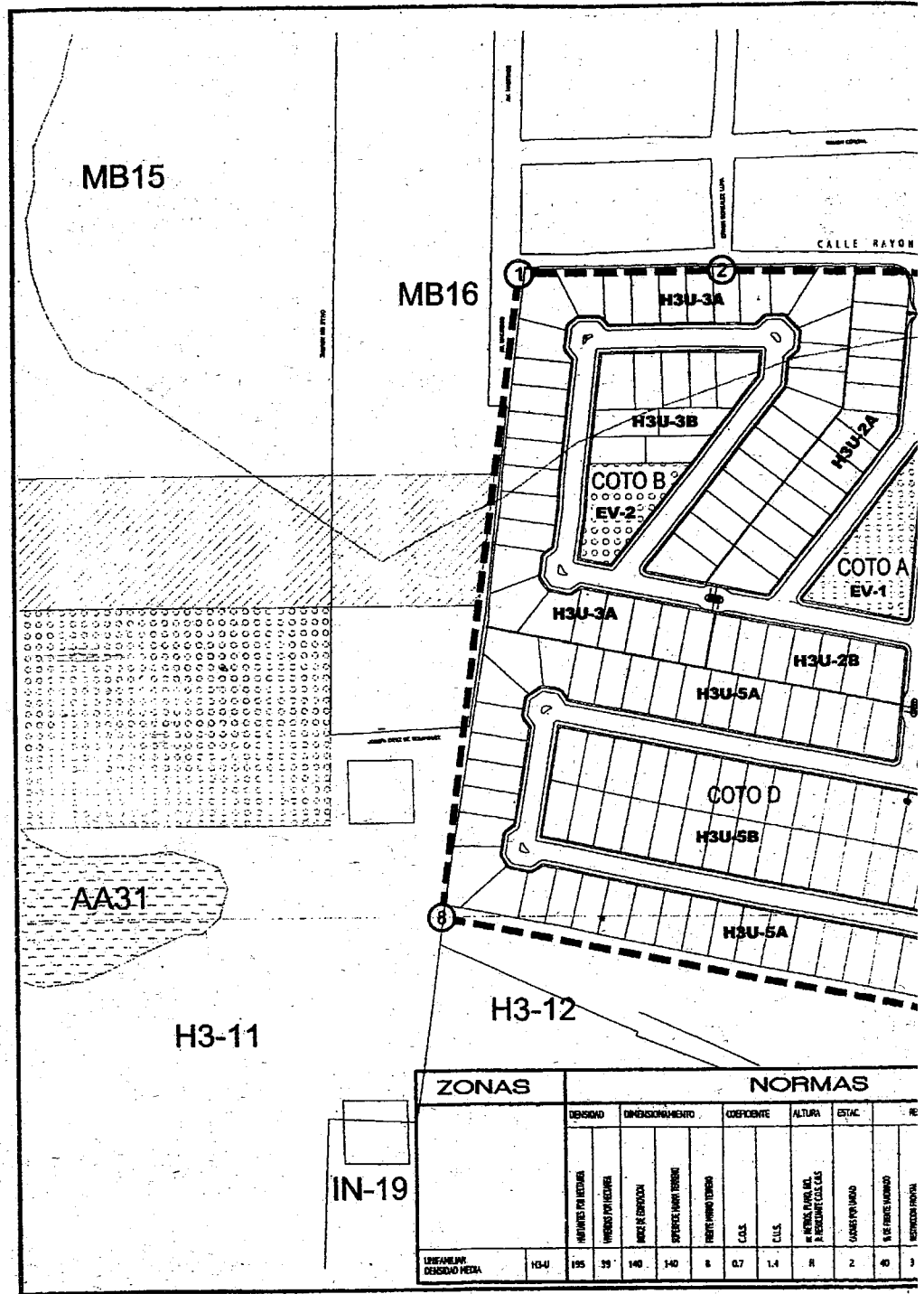
USO DEL SUELO

URBIS

CONSEJOS URBANOS

**E-1**

IV



IN-19

ZONAS	NORMAS											
	DENSIDAD	DIMENSIONAMIENTO			COEFICIENTE	ALTURA	ESTAC.	RE				
	HABITANTES POR HECTÁREA	ANCHURA POR CALLE	ANCHO DE CALLE	ANCHO DE CALLE			Nº DE NIVELES POR TORRE	Nº DE NIVELES POR CALLE	COCIENTE POR UNIDAD	% DE TERRENO MANTENIDO	RESTRICCIÓN ESPECIAL	
URB.FAMILIAR DENSIDAD MEDIA	H3-4J	195	30	140	140	8	0.7	1.4	R	2	40	3



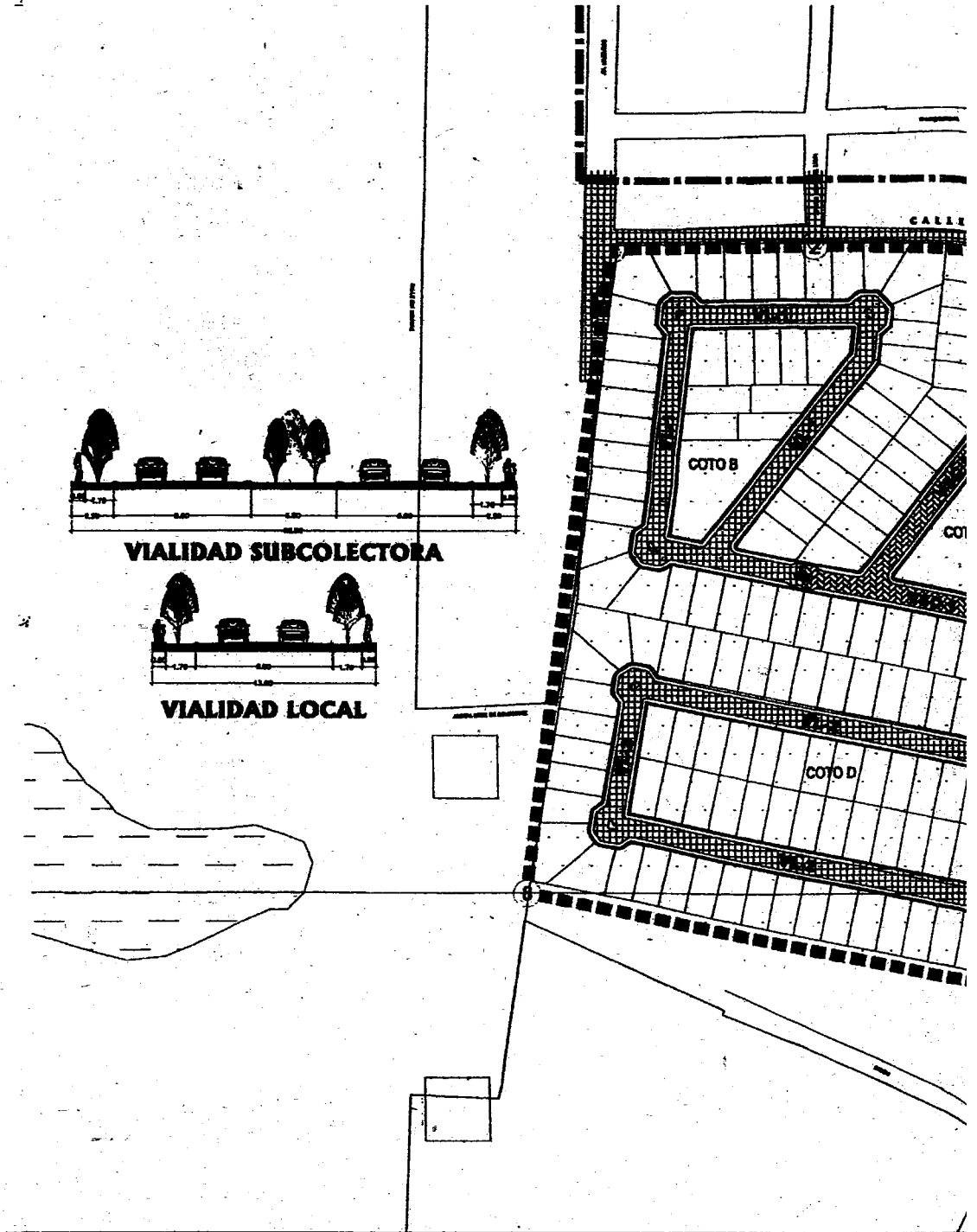
**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**  
 FRACCIONAMIENTO  
**LAGUNITAS**  
 ARANDAS JALISCO

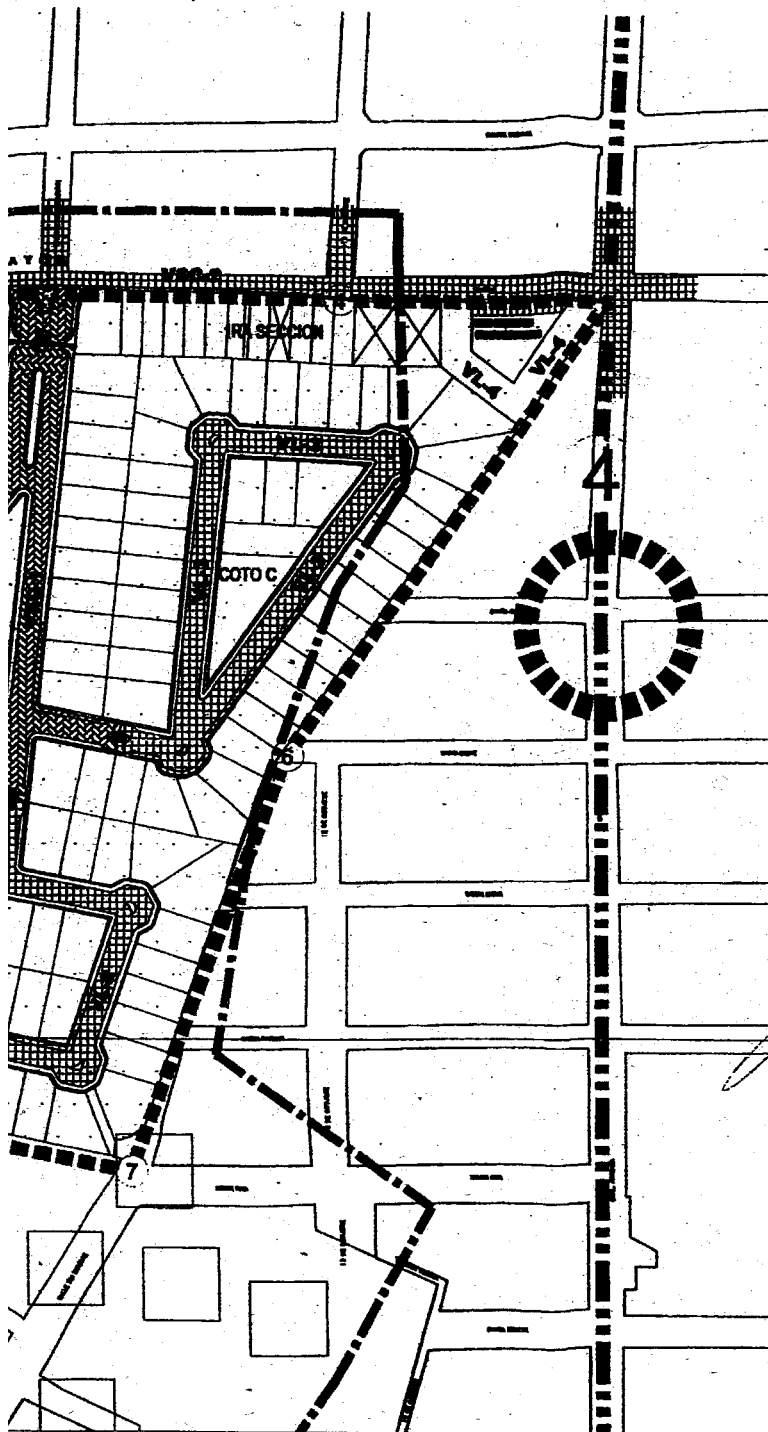
LOCALIZACION:

SIMBOLOGIA:

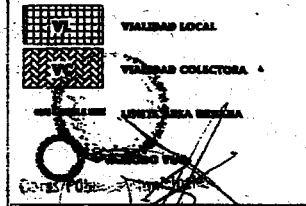
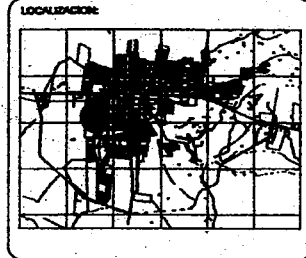
Obras Públicas Municipales  
 Arandas, Jal.

<b>LAGUNITAS</b>		<b>E-2'</b>
ARQ. OSCAR VIVANCO		
ARANDAS	ARANDAS	JALISCO
LOTIFICACION		
URBIS		CONSEJO URBANIS





**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**  
**FRACCIONAMIENTO LAGUNITAS**  
 ARANDAS JALISCO



**CUADRO DE AREAS HABITACIONAL**

	CANTIDAD	%
AREA VERDE	68,806.22 M2	71.43
AREA VERDE	3,998.89 M2	4.16
AREA VIALIDAD	23,988.23 M2	24.19
<b>AREA TOTAL</b>	<b>96,804.96 M2</b>	<b>100.0</b>

**CUADRO DE AREAS COMERCIAL**

	CANTIDAD	%
AREA VERDE	731.85M2	38.56
AREA VIALIDAD	1,301.16M2	61.39
<b>AREA TOTAL</b>	<b>1,973.01 M2</b>	<b>100.0</b>

\* El número de las áreas de estudio debe coincidir con el número de lotes que se fraccionan en el presente plan parcial de urbanización.

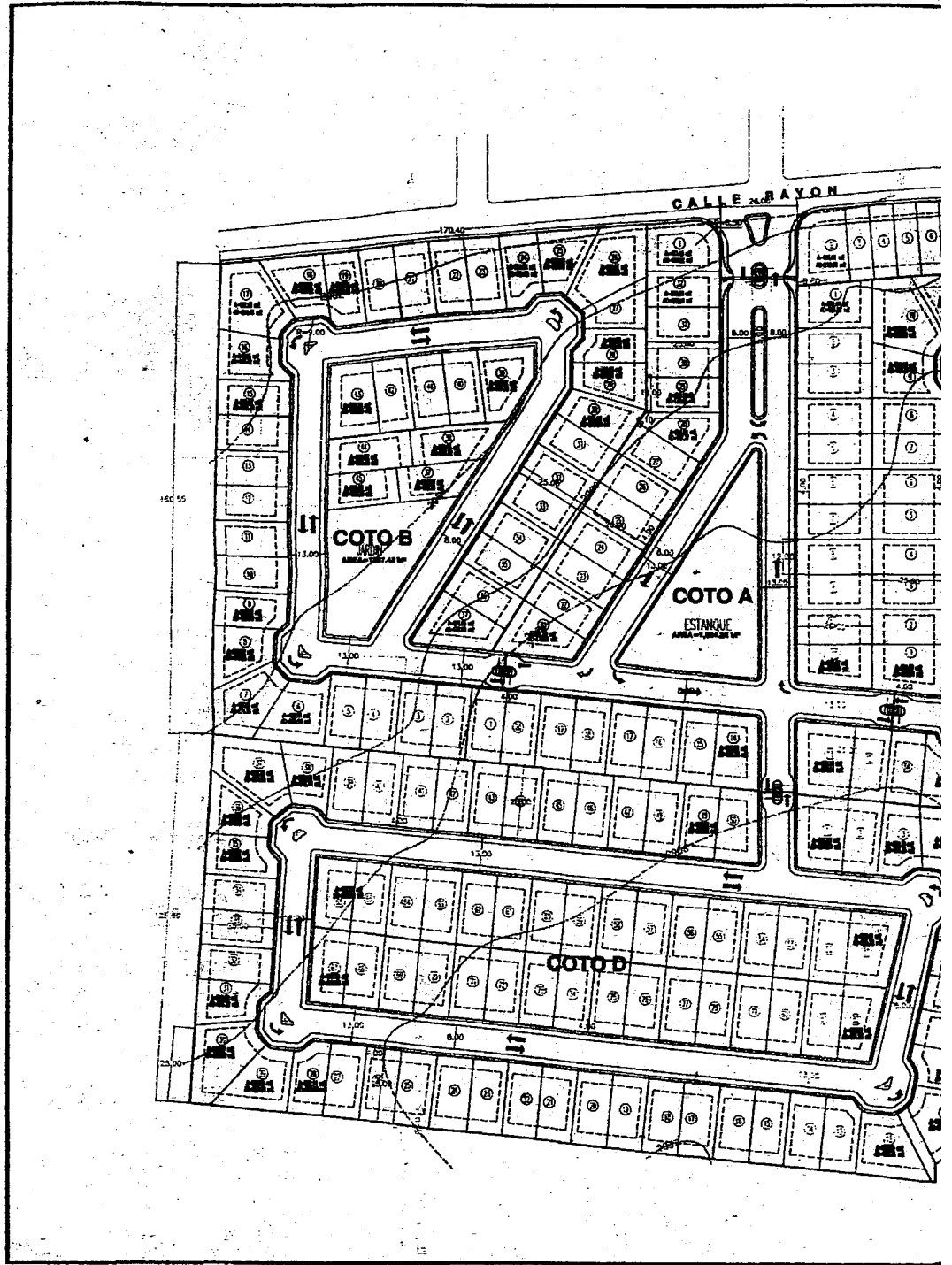
**LAGUNITAS**

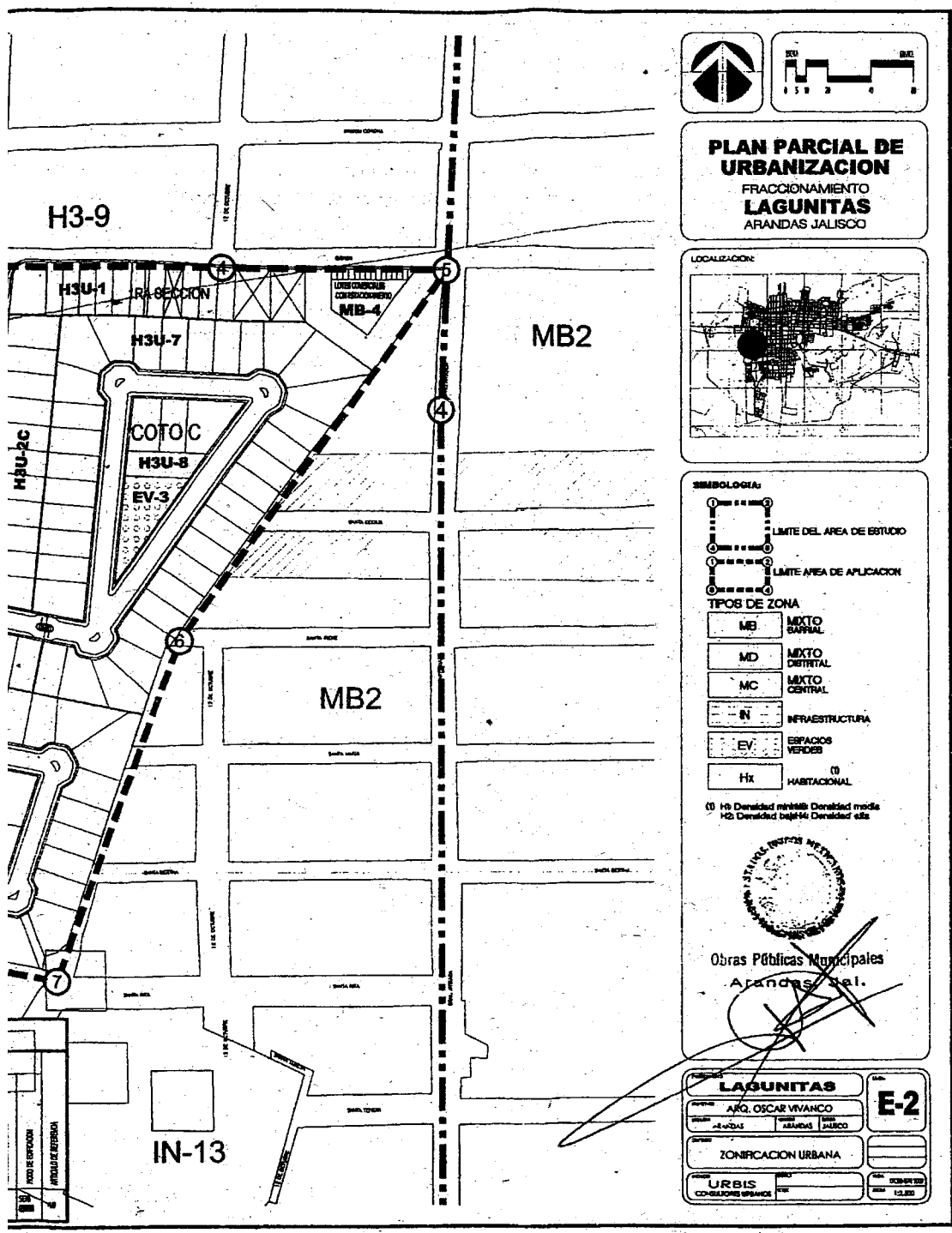
ARQ. OSCAR VIVANCO

ESTRUCTURA URBANA

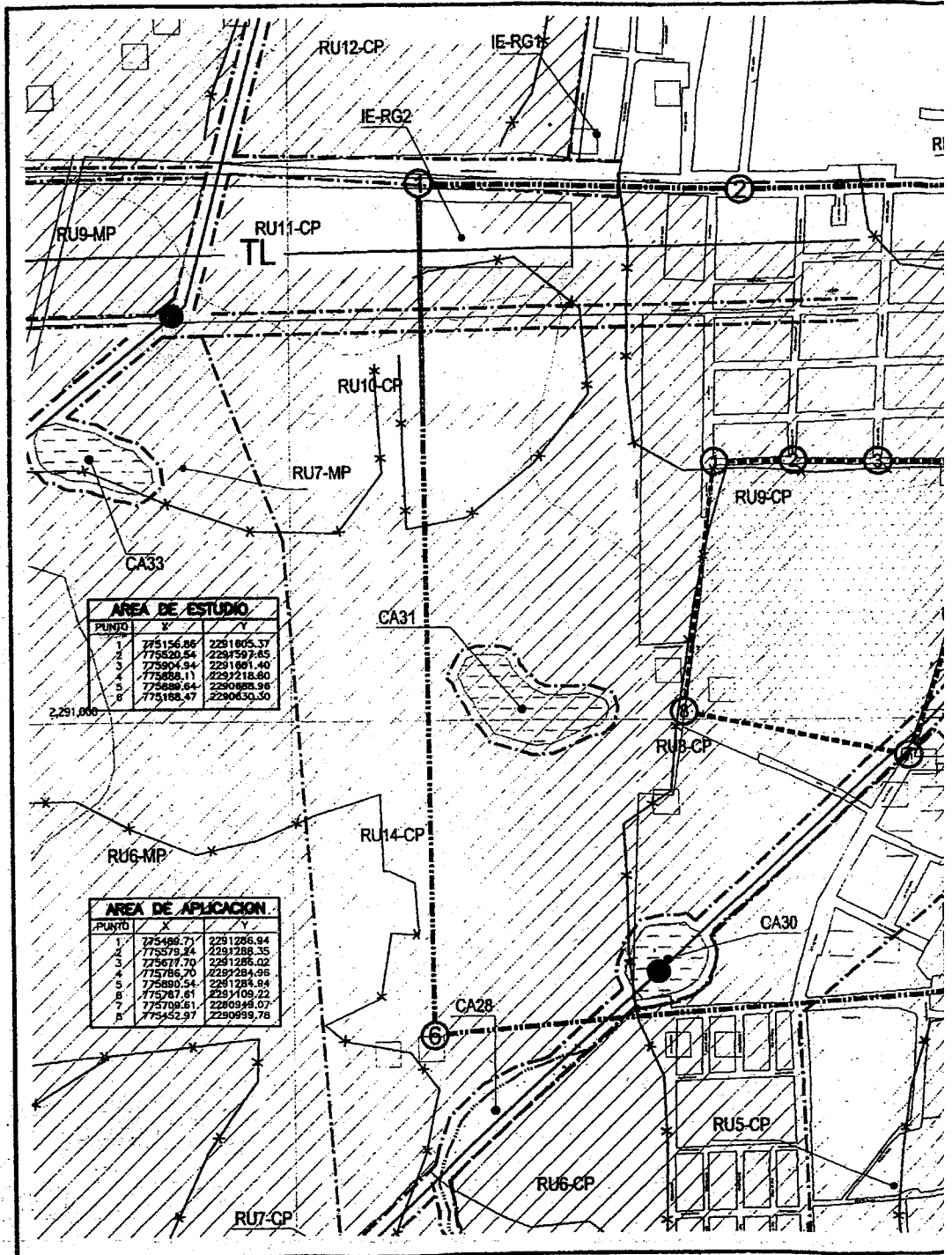
URDIS

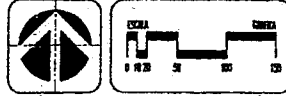
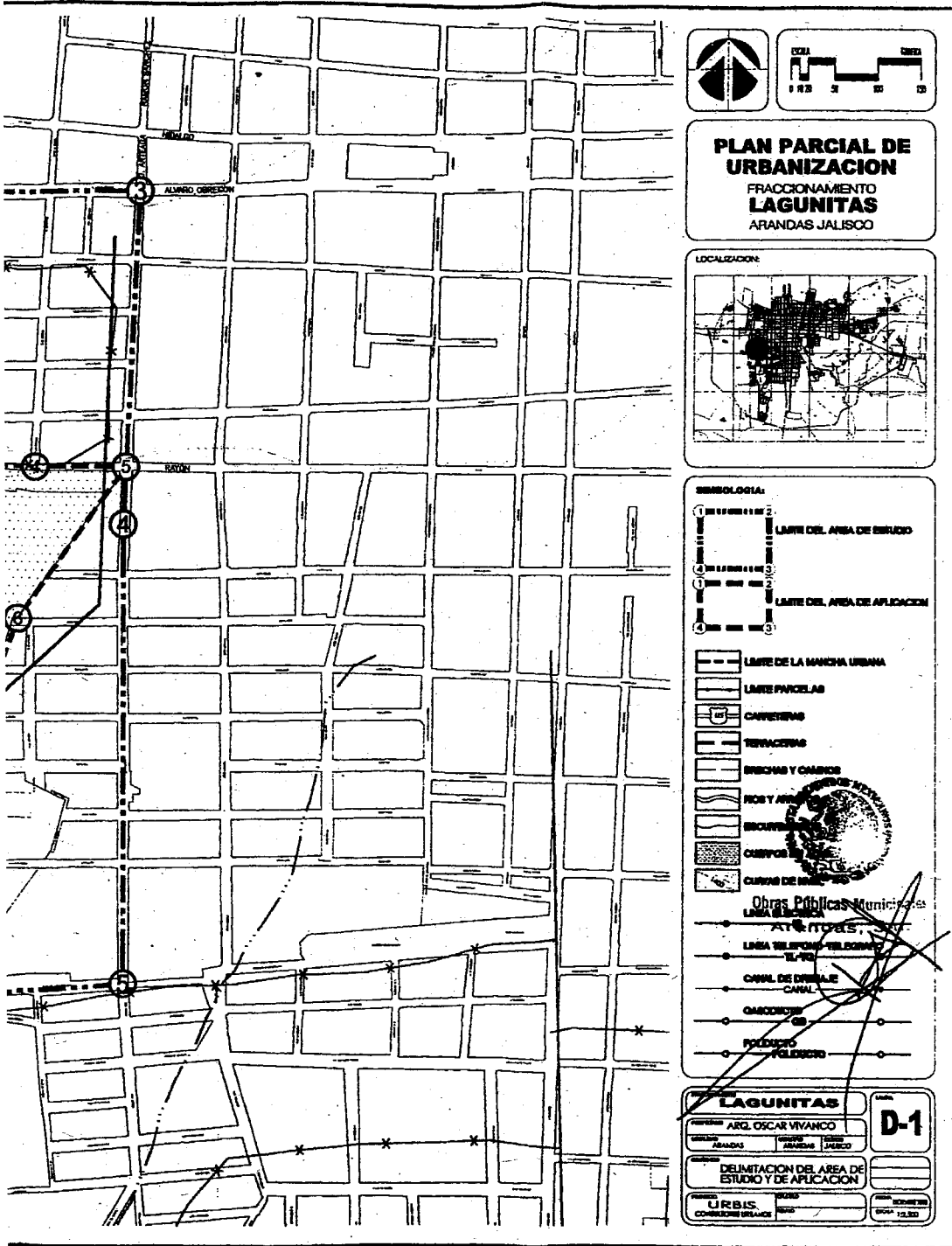
**E-3**



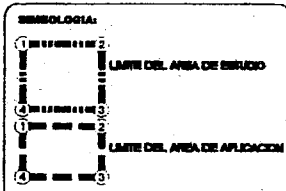
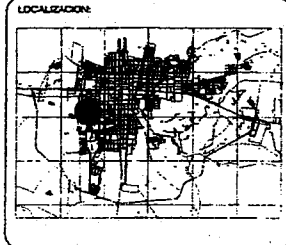


X





**PLAN PARCIAL DE  
 URBANIZACION**  
 FRACCIONAMIENTO  
**LAGUNITAS**  
 ARANDAS JALISCO



- LIMITE DE LA MANCHA URBANA
- LIMITE PARCELAS
- CANTEENAS
- TERRAZAS
- CALLES Y CAMINOS
- FENCES Y MURALLAS
- SEQUELOS
- CAIS
- CURVAS DE CALLES
- Obras Públicas Municipales
- LINEA TELEFONICA
- LINEA TELEFONICA
- CANAL DE DIFUSION CANAL
- GASOLINAS
- POLICIA

<b>LAGUNITAS</b>		<b>D-1</b>
PROYECTO: ARG. OSCAR VIVANCO	UBICACION: ARANDAS	ESTADO: JALISCO
DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DE APLICACION		
URBIS: CONSERVACION	FECHA: 15/03/01	ESCALA: 1:2,500

## 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](http://periodicooficial.jalisco.gob.mx)

Quejas y sugerencias: [publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx](mailto:publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx)



**S U M A R I O**  
JUEVES 3 DE MARZO DE 2004  
NÚMERO SEC  
XXX

**E L E S T A D O**

*de Jalisco*

GOBIERNO DEL ESTADO  
PODER EJECUTIVO  
SECRETARÍA DE DESARROLLO  
URBANO

Plan para la Urbanización para la Acción  
Comunitaria "Lagunitas" en el municipio  
de Arandas estado de Jalisco. Pág. 3



GOBIERNO  
DEL ESTADO  
DE JALISCO  
[www.jalisco.gob.mx](http://www.jalisco.gob.mx)