



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

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
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

**JUEVES 19 DE ABRIL
DE 2001**

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

10

SECCIÓN II



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

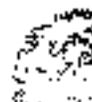
**Plan
Parcial
de Urbanización
para el desarrollo turístico campestre**

“ LAS JARAS ”

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

CONTENIDO

- CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**
- CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**
- CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.**
- CAPÍTULO IV. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
GENERALES
ESPECÍFICOS
- CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.**
- CAPÍTULO VI. ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.**
MEDIO FÍSICO NATURAL
MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO
- CAPÍTULO VII. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**
GENERALES
NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS TURÍSTICO CAMPESTRÉS
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 DE OBRAS PARA PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD
CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO
- CAPÍTULO IX. NORMATIVIDAD ECOLÓGICA**
- CAPÍTULO X. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
- CAPÍTULO XI. TRANSITORIOS**



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

**Plan Parcial de Urbanización
"LAS JARAS"
En el Municipio de Arandas
Estado de Jalisco**

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El desarrollo "LAS JARAS" se localiza en la proximidad del poblado de Santiaguito en el municipio de Arandas dentro de una zona con tendencia a la creación de desarrollos que se utilizan como esparcimiento a los habitantes de la cabecera municipal de Arandas como a los pobladores del poblado de Santiaguito, constituyendo por sí mismos una actividad regional con carácter de descanso temporal, y como sustituto de actividades sociales que requieren de un mayor espacio físico que los ofertados por el equipamiento y servicios que existen en las poblaciones.

El predio denominado "LAS JARAS" carece en su interior de vegetación relevante siendo parte de un paisaje semiárido que merece su contemplación por la belleza de sus colores cambiantes en los periodos de estiaje y de lluvias por lo cual se destinan las áreas de cesun para destinos como una utilización de espacios verdes y abiertos.

El límite con la carretera ofrece la posibilidad de establecer un uso de comercio regional, con el fin de dar cabida al almacenamiento de productos agrícolas que convivan con el esparcimiento propio de las actividades realizadas en la región.

El desarrollo contará con un sistema de drenaje que incluye fosa séptica, para evitar la contaminación de los mantos freáticos y la alimentación de agua se realizará por medio de la perforación de un pozo profundo para este tipo de usos.

**CAPÍTULO II.
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

Considerando:



Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se 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 tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 159 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*, y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

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

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

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

Sexto: Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos con número 030 emitido por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de ARANDAS fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización LAS JARAS siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco, conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 31 DE OCTUBRE 2001, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"LAS JARAS"
EN EL MUNICIPIO DE ARANDAS JALISCO**

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

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización LAS JARAS en el Municipio de Arandas Jalisco, se elabora para dar ordenamiento y normar las actividades que marca el presente plan parcial dentro del área de aplicación

Artículo 2. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de LAS JARAS se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo II artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. 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 LAS JARAS 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 4. Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "LAS JARAS" en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales del H Ayuntamiento de Arandas Jalisco y con fundamento en los artículos 226, 227 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 5. 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 LAS JARAS y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Artículo 6. El Plan Parcial de Urbanización "LAS JARAS", de las que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 7. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de LAS JARAS 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 8. El Plan Parcial de Urbanización "LAS JARAS" 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 9. 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

Centro de Población: el centro de población 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 LAS JARAS

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 Obras Públicas Municipales de este Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN “LAS JARAS”

Artículo 10. 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. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 11. Son objetivos particulares del Plan

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo turístico campestre, co comercio regional que se propone.
- II. Precisar los mecanismos para el establecimiento de las áreas de cesión para destinos.
- III. Llevar a cabo las acciones ~~matrices~~ relativas a las obras de urbanización como son



- a) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desahogo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
- b) Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como señalización.
- c) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.
- d) 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 ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

Artículo 12. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 279,715.46 M2. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice 1 X= 787,649.87 Y= 2'291,717.14
Vértice 2 X= 787,871.46 Y= 2'291,665.84
Vértice 3 X= 787,855.38 Y= 2'291,647.83
Vértice 4 X= 787,950.68 Y= 2'291,485.07
Vértice 5 X= 787,796.54 Y= 2'291,291.8E
Vértice 6 X= 787,727.33 Y= 2,291,238.36
Vértice 7 X= 787,640.06 Y= 2,291,005.55
Vértice 8 X= 787,507.36 Y= 2,291,003.99

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

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

Artículo 14. El medio físico natural contiene zonas de matorrales con especies del lugar que no representan una condición relevante para la urbanización, sino que se deberán emprender acciones de reforestación inducida.

Artículo 15. El medio físico transformado no presenta restricciones para la urbanización

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

GENERALES:

Artículo 16. 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 17. 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 en materia de vías generales de comunicación;
- C. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- D. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- E. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- F. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- G. Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales, y
- H. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 18. Conforme lo dispuesto en los artículos 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 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 19. 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 declaratorias que establece la Ley

Artículo 20. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible

Artículo 21. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos,
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana

Artículo 22. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, y que son determinadas por el presente plan parcial dado su lejanía con las manchas urbanas

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS TURÍSTICO CAMPESTRES y COMERCIO Y SERVICIOS REGIONALES.

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

Artículo 24. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, 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 las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

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

Artículo 27. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 39 del Reglamento, son:

A) Turística Campestre (TC):

TC-1 Con una superficie de 27,456.26 m², y teniendo como límites:

Al norte: 40.00 m con la vialidad colectora VC-1.

Al sur: 42.95 m con el límite del área de aplicación.



14

Al este: 522.38 m en línea quebrada con la vialidad sub-colectora VSC-1 y límite del área de aplicación.

Al oeste: 533.07 m en línea quebrada con la zona comercial regional CR-2 y límite del área de aplicación.

TC-2 Con una superficie de 20,760.62 m². y teniendo como límites:

Al norte: 168.13 m con el límite del área de aplicación

Al sur: 468.79 m en línea quebrada con el espacio verde EV-1, la vialidad sub-colectora VSC-1 y la vialidad colectora VC-1.

Al este: 143.76 m con el límite del área de aplicación

Al oeste: 220.07 m con la zona comercial regional CR-1

TC-3 Con una superficie de 7,093.38 m², y teniendo como límites:

Al norte: 25.39 m en curva con la vialidad sub-colectora VSC-1.

Al sur: 100.17 m con el espacio verde EV-2 y el equipamiento institucional EI-2

Al este: 144.50 m con la vialidad sub-colectora VSC-1

Al oeste: 113.36 m con la vialidad sub-colectora VSC-1

TC-4 Con una superficie de 6,374.98 m². y teniendo como límites.

Al norte: 102.26 m con el equipamiento institucional EI-1 y EI-2.

Al sur: 24.44 m en curva con la vialidad sub-colectora VSC-1.

Al este: 135.15 m con la vialidad sub-colectora VSC-1.

Al oeste: 97.33 m con la vialidad sub-colectora VSC-1.

TC-5 Con una superficie de 10,787.92 m², y teniendo como límites:

Al norte: 60.07 m con el espacio verde EV-1.

Al sur: 21.54 m con la zona turística campestre TC-1.

Al este: 195.14 m en línea quebrada el límite del área de aplicación.

Al oeste: 214.5 m en línea quebrada con la vialidad sub-colectora VSC-1.

Artículo 28. 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 78** del Reglamento, son:

B) Comercial y de Servicios Regionales (CR).

CR-1 Con una superficie de 13 351.17 m², y teniendo como límites

Al norte: 60.20 m con el límite del área de aplicación.

Al sur: 60.00 m en curva con la vialidad colectora VC-1

Al este: 220.07 m con la zona turística campestre TC-2

Al oeste: 225.00 m con el límite del área de aplicación.

CR-2 Con una superficie de 14 400.00 m², y teniendo como límites:

Al norte: 60.00 m con la vialidad colectora VC-1

Al sur: 60.00 m en curva con la zona turística campestre TC-1.

Al este: 240.00 m con la zona turística campestre TC-1.

Al oeste: 240.00 m con el límite del área de aplicación.

Artículo 29. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas.

- Superficie mínima de lote: 1,600.00 m²
- Frente mínimo de lote: 40 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.25 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 25 por ciento de la superficie total del lote
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 50 % de la superficie del lote
- 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 4 automóviles,
- Restricción frontal: 10.00 m.
- Restricción lateral: 5.00 m
- Restricción posterior será de 5.00 m

Artículo 30. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en los predios comerciales y de servicios regionales, contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial, se instituyen las siguientes normas específicas.



- Superficie mínima de lote: 1,200.00 m²
- Frente mínimo de lote: 20 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.70 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 70 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 2:1
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 4 automóviles
- Restricción frontal: 5.00 m.
- Restricción lateral: 3.00 m
- Restricción posterior: será de 5.00 m

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

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

- El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.05 y consecuentemente la superficie edificable tales como kioscos o similares no deberá ocupar más del 0.50 por ciento del terreno, de resto del área será para áreas verdes
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.50 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al .50 por ciento de la superficie del terreno
- Altura máxima de las edificaciones: será de un piso

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 32. Toda construcción realizada dentro del área de aplicación del presente plan parcial, se sujetará a las normas contenidas en el reglamento interno del fraccionamiento LAS JARAS, y el reglamento de construcción de LAS JARAS, así como en el presente plan parcial.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 33. Toda obra pública o privada dentro de los límites del área de aplicación del plan parcial deberá realizarse respetando las normas contenidas en el título II capítulo XIV del Reglamento de Zonificación, relativas a facilidades para personas con discapacidad.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 34. Las vialidades se realizarán conforme a lo señalado en el plano E-3 estructura urbana.

Artículo 35. Las instalaciones de agua, serán instalados por conducción subterránea.

Artículo 36. Las aguas tratadas deberán ser utilizadas en el riego de las zonas del jardín.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 37. La línea de drenaje descargará por medio de una fosa séptica cuyo mantenimiento estará a cargo del propietario.

Artículo 38. Se promoverá la instalación de sistemas domésticos para la captación de agua de lluvia.

Artículo 39. Deberá evitarse la contaminación del agua, aire y suelo por las descargas de grasas, aceite o hidrocarburos provenientes de la maquinaria utilizada en las etapas de preparación de sitio y construcción.

Artículo 40. Las descargas de aguas residuales deberán tratarse mediante sistemas de aireación y/o pozos de oxidación que garanticen el cumplimiento de los parámetros establecidos en la NOM-001-ECOL-1996.

Artículo 41. Las plantas de tratamiento de aguas deberán contar con un programa para el manejo y disposición de sólidos.

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 42. Las obras mínimas de urbanización que se realizará son las especificadas en el 166 del reglamento de zonificación para turísticos campestres

IV.DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 43. 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 44. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

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

Artículo 45. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 46. Las áreas de cesión para destinos estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos:

- I.- Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.
- II.- Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XI Título I y Capítulo XXXI del Título VI del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:
 - A.- Para las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos edificación y mobiliario urbano; dichas obras serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.
 - B.- Para las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociación de colonos y caseta de vigilancia, que deberán contar con la calificación e instalaciones propias para esos efectos.

Artículo 47. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 48. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracciones II y VI del Reglamento, para la zona TC Y CR la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá los datos contenidos a continuación:

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO	127,685.43 M2
SUPERFICIE CON USO TURÍSTICO CAMPESTRE	98,714.25 M2
SUPERFICIE CON USO COMERCIO REGIONAL	20,951.18 M2
CESIÓN POR TURÍSTICO CAMPESTRE	9,571.43 M2
CESIÓN POR COMERCIO REGIONAL	3,474.14 M2
TOTAL CORRESPONDIENTE DE CESIÓN	13,045.57 M2
ESPACIOS VERDES	9,631.21 M2
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	1,156.05 M2
OTROS EQUIPAMIENTOS	2,553.45 M2
TOTAL OTORGADO DE CESIÓN	13,345.71 M2

Artículo 49. Las áreas de cesión correspondientes para desarrollos turísticos campestres y comercio y servicios regionales descritas en el artículo 43 del presente plan parcial se dosificarán de la siguiente forma:

A) Espacios verdes y abiertos (EV)

EV-1 Con una superficie de 8,063.55 m², y teniendo como límites:

Al norte: 58.71 m con la zona turística campestre TC-2.

Al sur: 60.07 m en curva con la zona turística campestre TC-5.

Al este: 181.08 m en línea quebrada con el límite del área de aplicación

Al oeste: 90.00 m con la vialidad sub-colectora VSC-1.

EV-2 Con una superficie de 1,030.66 m², y teniendo como límites:

Al norte: 49.53 m con la zona turística campestre TC-3

Al sur: 49.53 m con el equipamiento institucional Ef-1

Al este: 20.91 m con el equipamiento institucional Ei-2.

Al oeste: 20.81 m con la vialidad sub-colectora VSC-1.

B) Equipamiento institucional (Ei)

EI-1 Con una superficie de 1,158.05 m², y teniendo como límites:

Al norte: 49.53 m con el espacio verde EV-2

Al sur: 49.53 m con la zona turística campestre TC-4

Al este: 23.38 m con el equipamiento institucional EI-2.

Al oeste: 23.38 m con la vialidad sub-colectora VSC-2.

EI-2 Con una superficie de 7,553.31 m², y teniendo como límites:

Al norte: 50.63 m con la zona turística campestre TC-3.

Al sur: 54.73 m con la zona turística campestre TC-4.

Al este: 49.57 m en curva con la vialidad sub-colectora VSC-1

Al oeste: 44.19 m con el equipamiento institucional EI-1 y el espacio verde EV-2

V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 50. 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 51. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 28 del este Plan y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños

Artículo 52. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización contienen las características marcadas en el artículo 23 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

Artículo 53. El desarrollo motivo del presente plan parcial no es causante de áreas de cesión para la vialidad por no proponer un cambio en la estructura urbana y por contar con acceso directo al predio.

Artículo 54. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

A) Vialidades Colectoras (VC)

VC-1

Derecho de vía 20 m
Ancho de banquetas 2.50 m
Longitud total 100 m
Superficie 2000 m²

B) Vialidades sub-colectoras (VSC)

VSC-1

Derecho de vía 15 m
Ancho de banquetas 2.5 m
longitud total 806.024
superficie 12,090.35

**CAPÍTULO IX.
DE LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO**

Artículo 55. Las construcciones deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y doméstico.

Artículo 56. Las áreas verdes serán preferentemente de especies nativas

Artículo 57. No deben usarse productos químicos ni fuego en la preparación y mantenimiento de derechos de vía.

Artículo 58. No se permite el uso de explosivos.

Artículo 59. Las áreas de jardín solo deberán utilizar fertilizantes orgánicos y los herbicidas deberán ser del tipo biodegradable

Artículo 60. No se permite el derribo de arbustos o árboles. En caso de ser necesario, se presentará el plan de sustitución de los mismos por especies nativas.

Artículo 61. No se permite la quema del material vegetal producido del desmonte

Artículo 62. Se deberá mantener como mínimo el 60 % de la superficie con vegetación nativa representativa de la zona.

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

Artículo 63. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de Plan, estarán afectadas por la nulidad que establezca la Ley Estatal.

Artículo 64. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Plan.

**CAPÍTULO XI.
TRANSITORIOS**

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

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

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

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

ARANDAS JALISCO, a 21 de Octubre de 2000.

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 |

Atentamente

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

JUEVES 19 DE ABRIL DE 2001

NÚMERO 10. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

**GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO**

de Jalisco

Plan parcial de Urbanización para el desarrollo turístico campestre "Las Jaras" en el municipio de Arandas, estado de Jalisco.

Pág. 3



**G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O**

www.jalisco.gob.mx