EL ESTADO de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBIERNO DE JALISCO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PUBLICACIONES

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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. 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

SÁBADO 6 DE JULIO DE 2002

GUADALAJARA, JALISCO

T O M O C C C X L I

50
SECCIÓN II

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. 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 DE URBANIZACIÓN.

"LOS TABACHINES."

ELABORO.

Urbalt .

CONSULTORES EN
PLANEACIÓN ESTRATÉGICA Y DISEÑO URBANO.

PROYECTO INMOBILIARIO
HABITACIONAL.
DOCUMENTO BÁSICO.

ARANDAS JALISCO
OCTUBRE DEL 2001

Obras Públicas Municipales
Arandas

ÍNDICE.

I.- ANTECEDENTES.

I.1.ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

II.- FUNDAMENTACION JURÍDICA.

II.1.- FUNDAMENTACION JURÍDICA

III.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

IV.- DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

IV.1.- LÍMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO
IV.2.- LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN

V.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

V.1.- OBJETIVOS GENERALES
V.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

VI.- DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

VI.1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

VI.1.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANAS (RU)
VI.1.1.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP)

VI.2.- UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

VI.2.1.- ZONAS DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD ALTA (H4-U)

VI.3. ESTRUCTURA URBANA.
VI.3.1.-ESTRUCTURA TERRITORIAL.

VII.- NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1.- CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
VII.2.- CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.
VII.3.- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
VII.4.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
VII.4.1.- ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD
VII.4.2- ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
VII.5.- NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Obras Públicas Municipales
Arandas, Jal.

VIII.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

IX.-PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN LOS RECURSO PREVISTOS EN LA LEY .

X.- ANEXOS GRÁFICOS DEL PLAN.

D-0 .- REFERENCIAS URBANAS.
D-1 .- LOCALIZACIÓN , ZONA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN
E-1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
E-2 .- UTILIZACION GENERAL DEL SUELO.
E-3.- ESTRUCTURA URBANA.

I.- ENUNCIADOS DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I.1.- Denominación del Plan parcial
El Plan Parcial de Urbanización que nos ocupa se denomina: "Los Tabachines "

I.2.- La Acción Urbanística se considera Privada , el terreno motivo del presente plan es un predio rústico denominado " Los Llanitos " propiedad del Sr. José Luis Díaz Vázquez que acredita la propiedad con la escritura 2,400 Fecha 26 de Febrero de 1982 de la Notaría No. 5 de Tlaquepaque,Jal. el predio se ubica al nor-poniente de la confluencia de las calles Allende y Elisa Díaz , al nor-oriente de la cabecera Municipal de Arandas,Jal con una superficie de 39,944.00 M2 (3-99-44 Has.)

I.3.- Objetivos específicos .-En este predio se propone un desarrollo de 244 lotes con el uso Habitacional Unifamiliar de Densidad alta,
Este Proyecto se estructura con dos calles locales como principales vías de penetración que vincularan el desarrollo habitacional con las estructuras viales y territoriales del Centro de Población.

Se determinaran las áreas de cesión correspondientes.

En lo que se refiere a las áreas de cesión para la vialidad se describirán más adelante.

1.4.- los peritos responsables de la estructuración jurídica, técnica y de gestión del presente plan son : Arq.Antonio Castellanos Núñez. y Arq. José Luis Mercado Sánchez.

Obras Públicas Municipales
Arandas, Jal.

II.- FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

II.1.- Fundamentación del Plan Parcial de Urbanización

El Plan Parcial de Urbanización **"Los Tabachines"** parte de los preceptos constitucionales 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 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 9° y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos ; en el artículo 39 ,fracción I , inciso 27 , y en los artículos 109 , 110 y 115de la Ley Orgánica 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 para formular ,aprobar , administrar , ejecutar ,evaluar , y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de desarrollo urbano de los centros de población los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven.Así mismo en el Titulo II Capítulo VI , de los Planes Parciales artículo 84 , a 99 se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

En apego al Dictamen de Trazo,Usos y Destinos Específicos oficio **No. 014/01** , con expediente **DUS 014/070901** , emitido por la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Arandas como **FAVORABLE** al emplazamiento del uso **Habitacional Unifamiliar De Densidad Alta**; con fecha **07 de Septiembre del 2001** el dictamen menciona que en Sesión ordinaria de Cabildo fue autorizado el Cambio de clasificación y utilización general del suelo como respuesta a la petición del Sr. **José Luis Díaz Vázquez**

Siendo factible la conexión a la red municipal para el abasto de agua y drenaje,de acuerdo a la disposición favorable emitida por el **SIMAPA**, en oficio S/N de fecha 01 de Octubre del 2001 para el Fraccionamiento **"Los Tabachines"**.

III.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN

III.1.- Planes Básicos (P.D.U.C.P.) (PLANO D-0)

El predio motivo de este estudio se ubica al Nor-oriente de la cabecera municipal del Arandas, localizada en el Plan de Desarrollo de Centro de Población donde se inscriben los siguientes fraccionamientos:

Al norte: el Predio conocido como los Llanitos.
Al Sur: Paso Nuevo.
Al Este;. Caja Popular
Al Oeste:. Bella Vista y el Rosario

En apego al Dictamen de Trazo,Usos y Destinos Específicos Oficio **No. 014/01** , con expediente **DUS 014/070901**, emitido por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Arandas como **FAVORABLE** al emplazamiento del uso habitacional unifamiliar de densidad alta; con fecha **07 de Septiembre del 2001** como respuesta a la petición del . **José Luis Díaz Vázquez**

Obras Públicas Municipales

IV.- DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DE APLICACION

IV.1.- Delimitación de La Zona de estudio. (Plano D-1)

El área de estudio cuenta con una superficie aproximada de 470,071.09 MT2. (47-00-71.09 Has.) y su polígono se delimita dentro de los siguiente vértices:

Vértice I.- Localizado al Norte del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =777,931 Y =2,292,214 partiendo de este primer punto con rumbo este hasta su intersección con el vértice II a 881.54 MTS.

Vértice II.- Localizado al Norte del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =778,813 Y =2,292,214 partiendo de este punto con rumbo sur hasta su intersección con el vértice III a 282.74 MTS.

Vértice III.- Localizado al Este del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =778,836 Y =2,291,932 partiendo de este punto con rumbo sur hasta su intersección con el vértice IV a 231.43 MTS.

Vértice IV.- Localizado al Sur del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =778,806 Y =2,291,703 partiendo de este punto con rumbo oeste hasta su intersección con el vértice V a 930.16 MTS.

Vértice V.- Localizado al Sur del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =777,874 Y =2,291,697 partiendo de este punto con rumbo norte hasta su intersección con el vértice VI a 119.49 MTS.

Vértice VI.- Localizado al Norte del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =777,874 Y =2,291,816 partiendo de este punto con rumbo norte hasta su intersección con el vértice VII a 69.32 MTS.

Vértice VII.- Localizado al Norte del área de estudio en las coordenadas U.T.M. Mercator X =777,912 Y =2,291,371 partiendo de este ultimo punto con rumbo norte hasta su intersección con el vértice I a 340.29 Mts. cerrando así el polígono.

IV.2.- Delimitación del área de aplicación. (Plano D-1)

Descripción precisa del área de aplicación del Plan Parcial de **"Los Tabachines "**

El predio motivo de este estudio tiene una superficie de 39,944.00 M2 (3-99-44 Has.) de conformidad con la escritura la escritura 2,400 Fecha 26 de Febrero de 1982 de la Notaría No. 5 de Tlaquepaque,Jal. y, bajo los siguientes límites y colindancias:

Vértice A.- Localizado en las coordenadas U.T.M. X = 2,292,133 Y = 778,534 de aquí corre en dirección este con una distancia de 171.80 mts. hasta el vértice B.

Vértice B.- Localizado en las coordenadas U.T.M. X = 2,292,134 Y = 778,721 de aquí corre en dirección sur con una distancia de 184.40 mts. Hasta el vértice C.

Vértice C.- Localizado en las coordenadas U.T.M. X = 2,291,943 Y = 778,718 de aquí corre en dirección oeste con una distancia de 197.50 mts. Hasta el vértice D.

Vértice D.- Localizado en las coordenadas U.T.M. X = 2,291,909 Y = 778,528 de aquí corre en dirección norte con una distancia de 224.96 mts .Hasta su intersección con el vértice A cerrando así el polígono

V.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

V.1.- 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 y 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 y/o en su caso establecer su permuta.
- 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 la acción urbanística 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 , derivadas de obras de urbanización o 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 .
- Respetar los derechos de vía de las calles Allende ,Matamoros,Vallarta y Elisa Díaz.
- Respetar la continuidad de las calles San Pedro Pino Suárez y Aquiles Serdan.

V.2.- Objetivos específicos del Plan Parcial de Urbanización .

- Desarrollar la urbanización para un conjunto habitacional de 244 Lotes
- Señalar la densidad de edificación , intensidad del uso y los criterios de integración visual.
- Precisar las Áreas de Cesión para Destinos y/o su permuta

Integración a la vialidad existente

Obras Públicas Municipales
Arandas, Jal.

VI.- DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS DEL AREA DE APLICACION

VI.1.- Clasificación de áreas (Plano E-1)

VI.1.1- Conforme a la clasificación de áreas establecida en el Plan de Desarrollo Urbano de Arandas , así como en apego al Dictamen de **Trazo,Usos y Destinos Específicos** Oficio **No. 014/01** , con expediente **DUS 014/070901** , emitido por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Arandas como **FAVORABLE** al emplazamiento del uso habitacional unifamiliar de densidad alta; con fecha **07 de Septiembre del 2001** como respuesta a la petición del . **José Luis Díaz Vázquez** , se establece la siguiente clasificación de áreas para la acción urbanística objeto del presente documento.

RU.- Áreas de Reserva Urbana. "Son aquellas superficies que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística".

VI.1.1.1.- **RU-CP Áreas de reserva urbana a corto plazo.**- Se refiere a aquellas "...áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere la Ley, y es factible realizarlas inmediatamente..." en estas áreas es viable promover las modalidades de acción urbanística que señala el titulo quinto de la ley . . como la que promueve el presente plan.

RU-CP1 Áreas de reserva urbana a corto plazo No. 1
Polígono localizado al centro del área de estudio, teniendo los mismo límites del área de aplicación, con una superficie de **39,944.00 M2 (3-99-44 Has.)** y los siguientes limites.

Al Norte: Propiedad privada (Predio los Llanitos **AT-2**)
Al Este: Calle Elisa Díaz **(VL-7)** y Fracc. Caja Popular **(AU3-RN)**
Al Sur: Calle Allende **(VL-1)** y la Col. Paso Nuevo **(AU3-RN)**
Al Oeste: Propiedad privada (Predio los Llanitos **AT-2**)

VI.2.- Utilización General de Suelo. (Plano E-2)

En este capitulo se precisan las actividades que podrán emplazarse en las áreas que quedaron consignadas en el capítulo anterior, las modalidades de utiilización y la intensidad con que se realicen.
Zonas habitacionales. "Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional..."

VI.2.1.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta H4-U

La Totalidad del predio motivo del presente Plan (área de aplicación) y que a continuación se especifica:

H4 U -1 .- Con una superficie de **1,349.43 m2**, y teniendo como límites:

Al Norte:15.71 m con áreas verdes y espacios abiertos **(EV-1)**.

Al Sur: 15.71 m con vialidad local **(VL-2)**.

Al Este: 88.29 m con la vialidad local **(VL-4)**.

Al Oeste: 89.85 m con el límite del área de aplicación y propiedad privada.

Obras Públicas Municipal
Arandas, J.

H4 U -2 .- Con una superficie de 2,419.04 m2, y teniendo como límites:
Al Norte: 31.99 m con la vialidad local (VL-3).
Al Sur: 32.17 m con la vialidad local (VL-2).
Al Este: 74.00 m con la vialidad local (VL-4).
Al Oeste: 77.19 m con la vialidad local (VL-3).

H4 U -3 .- Con una superficie de 4,154.57 m2, y teniendo como límites:
Al Norte: 32.00 m con el límite del área de aplicación y propiedad privada
Al Sur: 32.17 m con la vialidad local (VL-2).
Al Este: 128.51 m con la vialidad local (VL-5).
Al Oeste: 131.14 m con la vialidad local (VL-4).

H4U-4 .- Con una superficie de 4,040.90 m2, y teniendo como límites:
Al Norte: 32.01 m con el límite del área de aplicación y propiedad privada
Al Sur: 32.17 m con la vialidad local (VL-2).
Al Este: 124.96 m con la vialidad local (VL-6).
Al Oeste: 127.60 m con la vialidad local (VL-5).

H4U-5 .- Con una superficie de 3,939.21 m2, y teniendo como límites:
Al Norte: 31.68 m con el límite del área de aplicación y propiedad privada
Al Sur: 32.70 m con la vialidad local (VL-2).
Al Este: 121.36 m con la vialidad local Elisa Díaz (VL-7).
Al Oeste: 124.05 m con la vialidad local (VL-6).

H4 U -6 .- Con una superficie de 1,192.04 m2, y teniendo como límites:
Al Norte: 15.90 m con la vialidad local (VL-2).
Al Sur: 16.58 m con la vialidad local Allende (VL-1).
Al Este: 75.17 m con la vialidad local (VL-3).
Al Oeste: 74.12 m con el límite del área de aplicación y propiedad privada

-

Obras Públicas Municipales
Arandas.

H4 U -7 .- Con una superficie de 2,294.55 m2, y teniendo como límites:

Al Norte: 32.17 m con la vialidad local (VL-2).

Al Sur: 32.40 m con la vialidad local Allende (VL-1).

Al Este: 70.84 m con la vialidad local (VL-4).

Al Oeste: 72.57 m con la vialidad local (VL-3).

H4 U -8 .- Con una superficie de 2,170.65 m2, y teniendo como límites:

Al Norte: 32.17 m con la vialidad local (VL-2).

Al Sur: 32.76 m con la vialidad local Allende (VL-1).

Al Este: 65.99 m con la vialidad local (VL-5).

Al Oeste: 69.68 m con la vialidad local (VL-4).

H4 U -9 .- Con una superficie de 2,012.21 m2, y teniendo como límites:

Al Norte: 32.17 m con la vialidad local (VL-2).

Al Sur: 32.76 m con la vialidad local Allende (VL-1).

Al Este: 61.04 m con la vialidad local (VL-6).

Al Oeste: 64.72 m con la vialidad local (VL-5).

H4 U -10 .- Con una superficie de 1,860.47 m2, y teniendo como límites:

Al Norte: 32.60 m con la vialidad local (VL-2).

Al Sur: 32.60 m con la vialidad local Allende (VL-1).

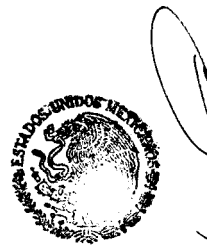
Al Este: 56.17 m con la vialidad local Elisa Díaz (VL-7).

Al Oeste: 59.77 m con la vialidad local (VL-6).

VI.2.2.- Datos Generales de la Zona

La Superficie total del área de aplicación son 39,944.00 M2 (3-99-44 Has.) de los cuales los usos específicos que se plantean para el predio motivo de este estudio son los que a continuación se especifican:

Habitacional Unifamiliar Densidad Alta H4-U	244 fracciones con una superficie de 25,433.07 m2 para 244 unidades de vivienda
Área de cesión para Destinos.	espacios Verdes y Abiertos con una superficie de 2,744.43 m2
Área de cesión para Vialidad.	Calles Locales de penetración con una superficie de 11,766.50 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL AREA DE APLICACIÓN	39,944.00 M2 (3-99-44 Has.)



Obras Públicas Municipales
Arandas, Jal.

VI.2.3.- Normas de Control de la Zona.

•Zonas Habitacionales Unifamiliar de Densidad Alta. Tipo H4-U

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales unifamiliar densidad alta tipo H4-U, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos (Art. 50 del R.Z.E.J.):

- ✓ La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 58 viviendas por hectárea;
- ✓ La superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados;
- ✓ El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- ✓ El índice de edificación será de 90 metros cuadrados por vivienda;
- ✓ El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- ✓ El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.
- ✓ La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- ✓ Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóviles, ó en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a dos automóviles por vivienda, a una distancia no mayor a 80 metros;
- ✓ La restricción frontal será de dos metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- ✓ Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- ✓ La restricción posterior será de tres metros; y
- ✓ El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.

VI.3.- Estructura Urbana. (Plano E-3)

VI.3.1.-Estructura Territorial.

La acción de urbanización forma parte de una unidad vecinal conforme a las normas establecidas para las unidades territoriales del Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo, en el predio motivo del desarrollo, no es posible prever la consolidación de un centro vecinal en virtud de que las áreas de equipamiento se encuentran fuera del área de aplicación por lo que se deberá de prever la consolidación del centro vecinal en las áreas de reserva urbana aledañas, además de que la información referente a la estructura territorial, solo es necesario en conjuntos habitacionales de más de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda; en este caso se omite en virtud de tratarse de una acción en un predio de 39,944.00 M2 (3-99-44 Has.)

VII.- NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1.- Criterios de Diseño de la Vialidad.

Dentro del Área de Aplicación se definieron los elementos viales que inciden en la acción urbanística y que deberán considerarse en el proyecto ejecutivo, en este aspecto el área de aplicación se encuentra estructurada por calles locales de penetración que sirven para distribuir el tráfico hacia las propias viviendas las que cumplirán con las especificaciones y secciones que por su jerarquía establece el Reglamento de Zonificación del Estado.

VII.2.- Criterios de Localización de Infraestructura.

Agua Potable

De acuerdo a la disposición favorable emitida por el SIMAPA, en oficio S/N de fecha 01 de Octubre del 2001 es factible la conexión a la red de agua potable municipal a través del Tanque de almacenamiento que limita al este con el área de aplicación para el Fraccionamiento " Los Tabachines".

Drenaje sanitario y pluvial

El servicio para el desalojo del drenaje sanitario será conectado hacia un colector en proyecto sobre la calle Allende de 18" que limite al sur con el área de aplicación y que desalojará en el drenaje Municipal Hacia el Rió Colorado .En cuanto al desalojo de aguas pluviales en el área a desarrollar será por pozos de absorción ubicados en el interior del terreno encausando las demasías solamente a la red del drenaje.

Electricidad y alumbrado.

El predio a desarrollar colinda al Este con las líneas del tendido eléctrico y de alumbrado ,el servicio es proporcionado por la C.F.E. por lo que de estas líneas se implementara la red de integración una vez que se lleve a cabo el proyecto.

Internamente se contará con sistema de iluminación en las calles locales adosados a la posteria de la C.F.E.

NOTA: Las Especificaciones Técnicas Correspondientes A Las Redes De Infraestructura y Vialidades. Se Especificaran En El Proyecto Definitivo De Urbanización.

Instalaciones especiales.

En virtud de que el desarrollo que se pretende realizar es de uso habitacional, no requiere de instalaciones especiales, además de encontrarse en una zona en donde no existen requerimientos especiales en lo referente a imagen urbana.

VII.3.- Obras Mínimas de Urbanización.

Para las Zonas H4-U Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta Art. 171 del R.E.Z.

- ✓ *Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;*
- ✓ *Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;*
- ✓ *Sistema de drenaje pluvial;*
- ✓ *Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;*
- ✓ *Red de alumbrado público sobre poste C.F.E., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y sobre poste metálico e instalación oculta en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;*
- ✓ *Red telefónica con instalación aérea;*
- ✓ *Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y*
- ✓ *Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.*

VII.4.- Determinación de las áreas de Cesión para Destinos. (Plano E-3)

VII.4.1.- Áreas de cesión para la vialidad.

Dentro del Área de Aplicación se definieron los elementos viales que inciden en la acción urbanística y que deberán considerarse en el proyecto ejecutivo, con las especificaciones respecto a las secciones que por su jerarquía establece el Reglamento de Zonificación del Estado, siendo éstas las siguientes:

A. VIALIDADES LOCALES VL

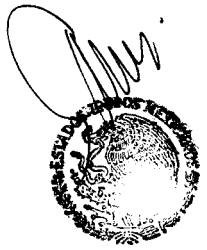
VL-1 con:
- longitud total 207.14 m
- sección de 13.00 mts banquetas de 2.00 .m
- superficie 420.60 m2.

VL-2 con:
- longitud total 159.17 m
- sección de 13.00 mts banquetas de 2.00 .m
- superficie 1,451.50 m2.

VL-3 con:
- longitud total 209.21 m
- sección de 11.00 y 7.00 mts banquetas de 1.50 .m
- superficie 2,251.30 m2.

VL-4 con:
- longitud total 217.05 m
- sección de 12.00 mts banquetas de 1.50 .m
- superficie 2,605.47 m2.

VL-5 con:
- longitud total 208.53 m



Obras Públicas Municipales
Arandas, Jal.

- sección de 11.00 mts banquetas de 1.50 .m
- superficie 2,293.69 m2.

VL-6 con:

- longitud total 200.03 m
- sección de 11.00 mts banquetas de 1.50 .m
- superficie 2,297.63 m2.

VL-7 con:

- longitud total 202.24 m
- sección de 12.50 mts banquetas de 2.00 .m
- superficie 436.31 m2.

CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE AREAS DE CESION PARA VIALIDAD DE 11,766.50 mts 2.

VII.4.2.- Áreas de cesión para destinos.

De acuerdo al artículo 126,127,128 y 136 en su fracción IV, en el Reglamento de Zonificación del Estado, en áreas de cesión para destinos según los usos previstos para el área de aplicación se calcularán como sigue:
Considerando que la superficie bruta es de 39,944.00 M2 (3-99-44 Has.) de acuerdo a la escritura No. 2,400 Fecha 26 de Febrero de 1982 de la Notaría No. 5 de Tlaquepaque,Jal. conforme a lo anterior a las áreas de cesión para destinos corresponde una superficie de 5,991.60 m2, de los cuales se establecen lo siguiente:
Otorgar el 46% de la superficie total del área de cesión para destinos dentro del área de aplicación y conforme a los arts.0132fraccion VI. Incisos F) y G) , 250 y 251 de la ley de Desarrollo Urbano y al acuerdo de cabildo con fecha ..... se hará la permuta del 54% de superficie restante siendo entonces:

UNA SUPERFICIE DE CESION PARA DESTINOS DE 2,744.30 MTS 2
Que se entregan al H. Ayuntamiento de Arandas .

Y CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CESION PARA DESTINOS DE 3,247.30 MTS 2
Que se permutaran al H. Ayuntamiento de Arandas

VII.4 .3.- El área de cesión para destinos se encuentra delimitada según la siguiente descripción:

a.1.Espacios Verdes Y Abiertos (Ev):
A.C.D./ EV-1 .-con una superficie de 2,744.30 m2 teniendo como límites:
Norte: en 57.33 mts. con el limite del área de aplicación y propiedad privada.
Sur: en 57.95 mts. con H4-U1 y VL-3
Este: en 48.13 mts. con VL-4.
Oeste: en 47.15 mts. con el limite del área de aplicación y propiedad privada.

Obras Públicas Municipales
Arandas, Jal.

VII.4.4.- Normas De Control Para Las Áreas De Cesión:la normatividad específica para el área de cesión es:

A) Para La Zona De Espacios Verdes Y Abiertos Ev

- la superficie mínima del terreno será equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del numero de habitantes de zona habitacional la que dará servicio
- coeficiente de ocupación del suelo (c.o.s.) no ser mayor de 0.05 y consecuentemente, la superficie edificable tales como kioscos o similares , no deberá ocupar mas del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento restante para juegos infantiles;

- coeficiente de utilización del suelo (c.u.s.) , no deberá ser superior al 0.05 y por tanto la superficie construida máxima no excederá el cinco por ciento de la superficie del terreno.
- altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- cajones de estacionamiento: se ajustara a lo indicado en el cuadro 7 del reglamento de zonificación estatal
- modo de edificar : abierto.

VII.5.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Al área de aplicación se adecuarán los elementos de imagen y de control de la misma, producto del ordenamiento y control de la imagen urbana que se establecen en la normatividad municipal, además de los elementos predominantes en la arquitectura y espacios públicos existentes con el fin de no romper con la integración de estos con el entorno.

Pavimentos: los pavimentos en la nueva urbanización serán de asfalto.
Banquetas: serán de concreto con arriates para la plantación de árboles, arbustos y césped.
Mobiliario urbano: no se requiere para esta acción urbanística.

Arbolado y jardinería: en banquetas se plantarán mandarinos y guayabo fresa en áreas jardinadas .....
Bardas exteriores: estas contarán con aplanados rústicos, aplanados finos y materiales aparentes.

Obras Públicas Munic
Arandas, Ja

VIII .- derechos y obligaciones derivados del plan parcial de urbanización.

VIII.1.- 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 mismo 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.

VIII.2.-. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la ley estatal.

VIII.3.- conforme a lo dispuesto en los artículos 4,18,19,27,28 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.

VIII.4.- así mismo, como disponen los artículos 194 al 196 y 306 y 396 de la ley estatal, son obligatorias las disposiciones del plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas o privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

IX.- Plazos Para Que Los Afectados Interpongan El Recurso Previsto En La Ley.

IX.1.- Medidas De Seguridad, Sanciones Y Recursos

IX.1.1.- para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de ésta determinación y los reglamentos que en ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los Capítulos II,III y IV Del Título Séptimo de la ley.

IX.1.2.- las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Capítulo V Del Título Séptimo de la ley.

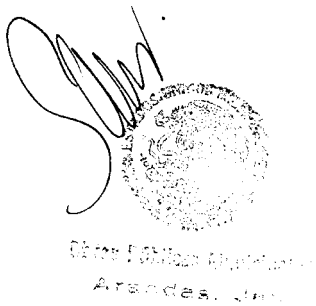
IX.1.3.-. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del plan para, en su caso, interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 429 de la ley estatal.

IX.2.- transitorios

IX.2.1.- las disposiciones del plan parcial de urbanización " Los Tabachines " , entrarán en vigor a partir de su publicación por parte del h. Ayuntamiento de Arandas,Jal.

IX.2.2.- 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.

IX.2.3.- al publicarse y entrar en vigencia el plan parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo plan parcial y sus normas de zonificación.



SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

ARANDAS, JALISCO. A 20 DE MARZO DEL 2002

EL ESTADO de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

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	$10.00
2. Número atrasado	$15.00

SUSCRIPCIÓN

1. Por suscripción anual	$705.00
2. Publicaciones por cada palabra	$0.95
3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página	$650.00
4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal	$170.00

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: 3819-2300, exts. 7306 y 7307, Fax: 3819-2476

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

S U M A R I O

SÁBADO 6 DE JULIO DE 2002
NÚMERO 50. SECCIÓN II
TOMO CCCXLI

Plan parcial de Urbanización "Los Tabachines" del municipio de Arandas, Jalisco. **Pág. 3**

Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx