

GACETA MUNICIPAL

Edición Especial, Diciembre 2013



Arandas
la tierra que nos une
H. Ayuntamiento 2012-2015



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

FRACCIONAMIENTO “PUERTA DE ARANDAS”

ARANDAS 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 DESARROLLO URBANO.

CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

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

MEDIO FÍSICO NATURAL

MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO

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

GENERALES

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.

NORMAS DE CONTROL PARA ÁREAS DE CESIÓN.

NORMAS DE CONTROL PARA IMÁGEN URBANA.

CAPÍTULO VIII. NORMAS DE DISEÑO URBANO Y TRÁNSITO.

CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

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

CAPÍTULO X. TRANSITORIOS.

CAPITULO I

ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS”

EN EL MUNICIPIO DE ARANDAS JALISCO.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

El presente Plan Parcial de desarrollo urbano se elaboró bajo la modalidad de la Acción Urbanística Privada, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en el *Código Urbano del Estado de Jalisco*.

La Acción Urbanística que se pretende realizar, promoviendo su autorización ante el H. Ayuntamiento de Arandas Jalisco, a través del presente Plan Parcial de desarrollo urbano, corresponde a las instalaciones requeridas para el adecuado funcionamiento de un desarrollo tipo **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U, HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3-U Y COMERCIO REGIONAL CR.**

La Acción Urbanística se desarrollará en un predio localizado al Oeste de la ciudad de Arandas Jalisco, por la carretera Arandas-Tepa, en el predio conocido como “BAJIO SECO”, contenido en la escritura numero 22018 de fecha 4 de Diciembre del 2000 otorgada ante la fe del notario publico no. 5 de la municipalidad de Tlaquepaque Jalisco Lic. Humberto Gascon Orozco e incorporado al registro público de la propiedad bajo documento no. 34 folios del 360 al 368 del libro 65 de la sección inmobiliaria con numero de orden 13614. Con un área total de 159262.60 m², con el siguiente desglose de áreas: Área de vialidades, 34857.12 m², área de servidumbre de 2478.04m², área de cesión para destinos (EV-1) 18560.92 m², (EV-2)1730.18 m² (EI) 5073.97m², IN-U 272.18 y un área lotificable de 96290.19 m².

CAPÍTULO II.

FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 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*; y en particular por las disposiciones del *Código 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 ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y *El Código Urbano del Estado de Jalisco*.

Tercero: Que conforme al artículo 3 de la modificación al **Decreto 22247/LVIII/08** que adiciona el *Código Urbano del Estado de Jalisco*, con el objeto de regular el crecimiento urbano en el municipio de Arandas Jalisco; la transformación del suelo de rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura, y conforme a las fracciones V y VIII del mismo artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de desarrollo urbano para el **“FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS”**.

Cuarto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de desarrollo urbano para el **“FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS”**, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización de suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Arandas Jalisco, conforme al artículo 10 fracción I, II y III del *Código Urbano para el Estado de Jalisco*, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que conforme al artículo 5 del *Reglamento Estatal de Zonificación*, el municipio de Arandas Jalisco, 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 de recibo oficial 832241 de fecha **09/ Octubre 2013** emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales, fue elaborado el Plan Parcial de desarrollo urbano **“FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS”**, siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

Séptimo: Que el terreno motivo de este Plan Parcial de desarrollo urbano se encuentra registrado bajo el régimen de propiedad privada, hecho que se manifiesta en la escritura antes mencionada. Por lo que el propietario está facultado a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los artículos 228 y 229 del *Código Urbano del Estado de Jalisco*.

Octavo: 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, 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*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 10, 11, 94 al 126 del *Código Urbano del Estado de Jalisco*; se expide el:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA EL “FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS” EN ARANDAS JALISCO.

CAPÍTULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1: El presente Plan Parcial de desarrollo urbano, se deriva y guarda congruencia con los objetivos y políticas establecidas en el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco* y el *Código Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 2: Que el proyecto del Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**” se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el artículo 122, 228 y 251 del *Código Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 3: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 123 del *Código Urbano del Estado de Jalisco*, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**” de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por asesores técnicos y autoridades.

Artículo 4: Que el H. Ayuntamiento dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**”, en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco y con fundamento en el artículo 82 del *Código Urbano del Estado de Jalisco*.

Artículo 5: Que las Comisiones de Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 82 del *Código Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto del Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**” y dictaminaron procedente su autorización por el H. Ayuntamiento.

Artículo 6: El Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**” del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos digitales, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómico, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de 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 Parcial.

Artículo 7: Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el *Código Urbano del Estado de Jalisco* y el *Reglamento Estatal de Zonificación*.

Artículo 8: El Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**” no forma parte del Plan de Centro de Población por lo que sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 9: Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos.
- II. **Código Urbano:** el Código Urbano para el Estado de Jalisco.
- III. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación de Estado de Jalisco.
- IV. **Municipio:** el Municipio de Arandas, Jalisco.
- V. **Centro de Población:** el centro de población de Arandas, Jalisco.
- VI. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Aranda, Jalisco.
- VII. **Plan:** el Plan Parcial de desarrollo urbano “**FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS**”.

- VIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o archivos digitales, que forman parte de este plan parcial.
- IX. **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.
- X. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- XI. **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*.

CAPITULO IV.

OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "FRACCIONAMIENTO PUERTA DE ARANDAS"

Artículo 10: Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, del Área de Aplicación precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos;
- 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. Delimitar e identificar las Áreas de Cesión para Destinos, conforme a las especificaciones del Código Urbano y el reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Delimitar en forma específica las Áreas de Restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- V. Integrar la Acción Urbanística con la estructura urbana del centro de Población; y

- VI. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización y edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de Población, bajo la modalidad de Acción Urbanística Privada.

Artículo 11: Son objetivos específicos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Cumplir con las disposiciones señaladas en el Dictamen de Usos y Destinos emitido mediante el recibo oficial con el número **00321/2013** de fecha **26/06/2013** y de Trazos, Usos y Destinos Específicos, emitido mediante el recibo oficial con el número **832241** de fecha **09/Octubre/2013** expedido por la Dirección de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de Arandas, Jalisco.
- II. Asegurar que los espacios que contempla el proyecto reúnan las condiciones para el uso que se propone y para las actividades que se pretenden realizar.
- III. Proteger las características del contexto natural de cualquier contaminación al medio ambiente, regulando la intensidad de uso y normando los requerimientos de espacio en los principales ingresos, áreas de maniobras y zonas de estacionamientos, evitando así el congestionamiento vehicular;
- IV. Señalar la densidad de edificación, intensidad de usos y los criterios de integración al contexto natural;
- V. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras mínimas de urbanización además de otras, como son:
 - a) Establecer la utilización específica del predio en donde se realizará la Acción Urbanística que se propone;
 - b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía, y demás que se requiera.
 - c) Los elementos de la vialidad como calles, andadores, banquetas, estacionamientos para vehículos, los dispositivos de control vial como la señalización.
 - d) Los componentes del paisaje; arbolado, jardinería y mobiliario.

CAPITULO V

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN.

Artículo 12: El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 122 fracción III del Código Urbano.

Artículo 13: El área de estudio tiene una superficie 1383637.34 m², teniendo como colindancias: al norte, arrollo, al sur carretera Aradas-Tepa y propiedad privada, al este propiedad privada y al oeste Propiedad privada Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico D-1, según las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				A	2,293,017.0010	772,452.2339
A	B	N 87°03'25.51" E	495.240	B	2,293,042.4271	772,946.8209
B	C	N 02°56'34.49" W	493.643	C	2,293,535.4187	772,921.4768
C	D	S 87°03'25.51" W	377.669	D	2,293,516.0288	772,544.3063
D	E	S 87°03'25.51" W	267.347	E	2,293,502.3030	772,277.3124
E	F	S 56°44'25.84" W	301.503	F	2,293,336.9494	772,025.1974
F	G	N 33°31'53.69" W	52.136	G	2,293,380.4091	771,996.3975
G	H	S 36°58'19.18" W	227.411	H	2,293,198.7237	771,859.6269
H	I	S 70°06'05.02" W	213.356	I	2,293,126.1067	771,659.0093
I	J	S 09°17'07.66" E	83.131	J	2,293,044.0653	771,672.4227
J	K	S 51°07'58.77" W	123.371	K	2,292,966.6483	771,576.3656
K	L	S 07°03'11.47" W	366.989	L	2,292,602.4363	771,531.3028
L	M	S 86°27'33.05" W	170.938	M	2,292,591.8792	771,360.6913
M	N	S 12°18'41.55" E	214.486	N	2,292,382.3259	771,406.4256
N	O	N 77°41'18.45" E	179.731	O	2,292,420.6494	771,582.0233
O	P	S 06°09'40.15" E	336.287	P	2,292,086.3052	771,618.1153
P	Q	S 84°10'27.62" E	24.164	Q	2,292,083.8525	771,642.1549
Q	R	S 84°10'27.62" E	379.105	R	2,292,045.3727	772,019.3017
R	S	S 08°28'53.67" W	66.028	S	2,291,980.0667	772,009.5631
S	T	S 69°51'20.09" E	153.750	T	2,291,927.1173	772,153.9075
T	U	S 78°43'32.82" E	10.011	U	2,291,925.1601	772,163.7252
U	V	S 87°43'05.65" E	30.962	V	2,291,923.9274	772,194.6630
V	W	N 24°39'13.74" E	100.831	W	2,292,015.5673	772,236.7231
W	X	S 86°54'42.94" E	166.946	X	2,292,006.5737	772,403.4270
X	Y	N 02°45'55.52" E	26.490	Y	2,292,033.0325	772,404.7051
Y	A	N 02°45'55.52" E	985.116	A	2,293,017.0010	772,452.2339

SUPERFICIE = 1,383,637.342 m²

Artículo 14: El área de aplicación del Plan tiene una superficie de 159262.60 m2, tiene como colindancias: al norte, propiedad privada, al este propiedad privada y camino viejo a centinela, al oeste propiedad privada y al sur carretera Arandas-Tepa. Además su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico E-1, según las siguientes coordenadas:

CUADRO DE CONSTRUCCION								
LADO EST-PV	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)	COORDENADAS UTM		CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD	LONGITUD
			ESTE (X)	NORTE (Y)				
1-2	23°1'14.64"	126.857	772,246.00	2,292,064.00	-0°55'29.436322"	1.00051608	20°42'29.948599" N	96°23'10.276599" W
2-3	07°8'49.41"	47.982	772,295.61	2,292,180.75	-0°55'30.227249"	1.00051842	20°42'33.716575" N	96°23'8.498173" W
3-4	268°38'10.10"	151.106	772,301.58	2,292,228.36	-0°55'30.375625"	1.00051646	20°42'35.280510" N	96°23'8.265451" W
4-5	06°45'21.55"	23.966	772,150.52	2,292,224.77	-0°55'28.524907"	1.00051544	20°42'35.222882" N	96°23'13.484638" W
5-6	87°58'14.32"	4.814	772,153.34	2,292,248.57	-0°55'28.597047"	1.00051546	20°42'35.994784" N	96°23'13.374000" W
6-7	87°58'14.32"	10.664	772,158.15	2,292,248.74	-0°55'28.656072"	1.00051549	20°42'35.997801" N	96°23'13.207764" W
7-8	87°58'14.32"	9.093	772,168.80	2,292,249.12	-0°55'28.786834"	1.00051556	20°42'36.004482" N	96°23'12.839493" W
8-9	87°58'14.32"	10.664	772,177.89	2,292,249.44	-0°55'28.898330"	1.00051563	20°42'36.010179" N	96°23'12.525478" W
9-10	87°58'14.32"	27.567	772,188.55	2,292,249.81	-0°55'29.029092"	1.00051570	20°42'36.016881" N	96°23'12.157207" W
10-11	00°27'0.77"	33.932	772,216.10	2,292,250.79	-0°55'29.367119"	1.00051588	20°42'36.034132" N	96°23'11.205202" W
11-12	82°54'49.06"	3.700	772,216.36	2,292,284.72	-0°55'29.424144"	1.00051588	20°42'37.136588" N	96°23'11.177076" W
12-13	45°48'38.15"	44.210	772,220.04	2,292,285.18	-0°55'29.469710"	1.00051591	20°42'37.149494" N	96°23'11.050022" W
13-14	45°51'16.41"	44.606	772,251.74	2,292,315.99	-0°55'29.905736"	1.00051612	20°42'38.134241" N	96°23'9.938012" W
14-15	45°51'16.41"	44.606	772,283.74	2,292,347.06	-0°55'30.346931"	1.00051634	20°42'39.126996" N	96°23'8.815227" W
15-16	46°9'25.72"	90.774	772,315.75	2,292,378.13	-0°55'30.786138"	1.00051655	20°42'40.119748" N	96°23'7.692438" W
16-17	07°42'27.29"	11.375	772,381.22	2,292,441.01	-0°55'31.686519"	1.00051699	20°42'42.126819" N	96°23'5.396232" W
17-18	73°57'23.93"	13.665	772,382.75	2,292,452.28	-0°55'31.722026"	1.00051700	20°42'42.494100" N	96°23'5.337256" W
18-19	357°30'46.43"	5.072	772,395.88	2,292,456.05	-0°55'31.888424"	1.00051709	20°42'42.609921" N	96°23'4.881600" W
19-20	267°30'46.43"	128.438	772,395.66	2,292,461.12	-0°55'31.893771"	1.00051709	20°42'42.774700" N	96°23'4.886374" W
20-21	347°11'33.92"	4.982	772,267.34	2,292,455.55	-0°55'30.317559"	1.00051623	20°42'42.660932" N	96°23'9.321147" W
21-22	268°14'43.73"	51.636	772,266.24	2,292,460.41	-0°55'30.311769"	1.00051622	20°42'42.819361" N	96°23'9.356576" W
22-23	178°29'15.58"	36.408	772,214.63	2,292,458.83	-0°55'29.678826"	1.00051587	20°42'42.795065" N	96°23'11.139981" W
23-24	250°38'32.26"	152.322	772,215.59	2,292,422.43	-0°55'29.632889"	1.00051588	20°42'41.611876" N	96°23'11.127088" W
24-25	186°26'18.94"	126.800	772,071.88	2,292,371.94	-0°55'27.797526"	1.00051491	20°42'40.046567" N	96°23'16.118571" W
25-26	267°40'34.36"	20.905	772,057.66	2,292,245.94	-0°55'27.424299"	1.00051482	20°42'35.959601" N	96°23'16.679861" W
26-27	187°42'36.33"	10.271	772,036.77	2,292,245.09	-0°55'27.167844"	1.00051468	20°42'35.943008" N	96°23'17.401712" W
27-28	269°33'22.23"	62.314	772,035.39	2,292,234.91	-0°55'27.134895"	1.00051467	20°42'35.612978" N	96°23'17.454974" W
28-29	269°33'22.23"	22.889	771,973.08	2,292,234.43	-0°55'26.373073"	1.00051425	20°42'35.629953" N	96°23'19.607285" W
29-30	06°22'26.04"	66.546	771,950.19	2,292,234.25	-0°55'26.093240"	1.00051409	20°42'35.636187" N	96°23'20.397873" W
30-31	05°46'49.50"	196.244	771,957.58	2,292,300.39	-0°55'26.288172"	1.00051414	20°42'37.781402" N	96°23'20.105890" W
31-32	267°5'41.87"	188.337	771,977.34	2,292,495.64	-0°55'26.838709"	1.00051428	20°42'44.115653" N	96°23'19.314509" W
32-33	183°1'1.07"	90.757	771,789.25	2,292,486.09	-0°55'24.525981"	1.00051301	20°42'43.904040" N	96°23'25.816105" W
33-34	182°31'1.67"	43.122	771,784.47	2,292,395.46	-0°55'24.324240"	1.00051298	20°42'40.961436" N	96°23'26.031531" W
34-35	182°48'59.00"	236.984	771,782.58	2,292,352.38	-0°55'24.232948"	1.00051297	20°42'39.562500" N	96°23'26.120920" W
35-1	96°12'30.95"	477.869	771,770.93	2,292,115.68	-0°55'23.716254"	1.00051289	20°42'31.876984" N	96°23'26.654824" W
		AREA = 159,253.342 m2		PERIMETRO = 2,621.474 m				

Artículo 15: El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

CAPITULO VI

ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN

Artículo 16: El medio físico natural está determinado por las siguientes condicionantes: Las pendientes topográficas de menos del 3%.

Artículo 17: El resto del predio no presenta restricciones por afectaciones referentes al medio físico natural.

Artículo 18: El medio físico transformado no presenta restricciones.

CAPITULO VII

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 19: 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 a los artículos 228 y 230 del Código Urbano.

Artículo 20: 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) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- b) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento ambiental;
- d) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- e) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;

- f) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 21: Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables del Código Urbano y su Reglamento, se aprueban como elementos de 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 Grafico.

Artículo 22: La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme a los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbano 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 23: 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 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.
- IV. Para la expedición de permisos de construcción manteniendo los lineamientos contenidos en el presente plan parcial.

Artículo 25: Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1 y E-2, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en los **artículos 20, 23, 24 y 25 del Reglamento**, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

I. Áreas HABITACIONAL (H4-U) y (H3-U)

Área HABITACIONAL UNIFAMILIAR (H4-U) Y (H3-U). Correspondiente a la zona donde se ubica el predio denominado “BAJIO SECO”.

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES.

Artículo 26: La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

Artículo 27: En toda 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 228 y 234, referentes a los lineamientos del plan parcial de urbanización, 314 referente a la acción urbanística de tipo privada y 334 referente a la obra pública del Código Urbano.

Artículo 28: 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 29: 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 los **artículos 60, 59, 68, 121 y 122** del Reglamento son:

I. HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U).

- 1) H4-U: Con una superficie de 1192.20m² y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con VL-19, al Este con VL-11 y al Oeste con propiedad privada.

- 2) H4-U: Con una superficie de 3134.09m² y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con VL-19, al Este con VCM-2 y al Oeste VL-11.
- 3) H4-U: Con una superficie de 4008.77m² y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con VL-13, al Este VL-12 y al Oeste VCM-2.
- 4) H4-U: Con una superficie de 1737.16m² y teniendo como límites: al Norte propiedad privada y EV-1, al Sur con EV-1, al Este con EV-1 y al Oeste con VL-12.
- 5) H4-U: Con una superficie de 4912.712M² y teniendo como límites: al Norte VL-13 y propiedad privada, al Sur con VL-14 y VL-16, al Este con EV-1 y propiedad privada y al Oeste con VCM-2 Y VL-15.
- 6) H4-U: Con una superficie de 1975.24m² y teniendo como límites: al Norte VL-14, al Sur con VL-16, al Este con VL-15 y al Oeste con EV-2.
- 7) H4-U: Con una superficie de 3878.42m² y teniendo como límites: al Norte VL-19, al sur VL-17, al Este VCM-2 y al Oeste con VL-18.
- 8) H4-U: Con una superficie de 1880.00m² y teniendo como límites: al norte con VL-19, al sur con VL-17, al Este VL-18 y al Oeste con EI.
- 9) H4-U: Con una superficie de 2940.03m² y teniendo como límites: al norte con VL-16, al sur con CR, al Este con propiedad privada y al Oeste con VCM-2.
- 10) H4-U: Con una superficie de 2282.85m² y teniendo como límites: al norte con VL-17, VL-5 y VL-6, al sur con CR, al Este con CR y al Oeste con VCM-1.
- 11) H4-U: Con una superficie de 1557.43m² y teniendo como límites al norte con VL-7, al Sur con CR, el Este con VCM-1 y al Oeste con propiedad privada

II. HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA (H3-U)

- 1) H3-U: Con una superficie de 4883.13m² y teniendo como límites: al norte con propiedad privada, al sur con VL-1 y VL-9, al este con VCM-1 y VL-10 al oeste con propiedad privada.
- 2) H3-U: Con una superficie de 5257.02m² teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con VL-2 y VL-4, al Este con propiedad privada y al Oeste con VL-3 y VCM-1.
- 3) H3-U: Con una superficie de 2415.37 y teniendo como límites: al Norte con VL-4, al Sur con VL-17, al Este con propiedad privada y EI y al Oeste con VL-5.
- 4) H3-U: Con una superficie de 4832.46 y teniendo como límites: al Norte con VL-4, al Sur VL-6 al Este con VL-5 y al Oeste con VCM-1.
- 5) H3-U: Con una superficie de 4932.13m² y teniendo como límites: al Norte con VL-9, al Sur VL-7, al Este con VCM-1 y al Oeste con VL-8.

- 6) H3-U: Con una superficie de 2087.65m² y teniendo como límites: al Norte con VL-9, al Sur con VL-7, al Este con VCM-1 y al Oeste con propiedad privada.
- 7) H3-U: Con una superficie de 6561.18m² y teniendo como límites: al Norte con VL-1, al Sur con VL-9, al Este con VCM-1 y al Oeste con VL-10.
- 8) H3-U: Con una superficie de 6060.32 y teniendo como límites: al Norte con VL-2, al Sur con VL-4, al Este con VL-3 y al Oeste con VCM-1.

II. COMERCIO REGIONAL (CR).

- 1) CR: Con una superficie de 4674.09m² y teniendo como límites: al Norte con H4-U9, al Sur con servidumbre a Carretera Arandas-Tepatitlan, al Este VCM-1 y al Oeste con propiedad privada
- 2) CR: Con una superficie de 17004.63m² y teniendo como límites: al Norte con VL-17 y H4-U10, al Sur con servidumbre a carretera Arandas-Tepatitlan, al Este con VCM-2 y al Oeste con VCM-1.
- 3) CR: Con una superficie de 8108.40 y teniendo como límites: al Norte con VL-16 y H4-U9, al sur con servidumbre a carretera Arandas-Tepatitlan, al Este con Propiedad privada y al Oeste con VCM-2

III. Espacios Verdes (EV)

- 1) EV-1: Con una superficie de 18560.92 m² y teniendo como límites: al Norte con propiedad privada, al Sur con propiedad privada, al Este con propiedad privada y camino viejo a Centinela y al Oeste con H4-U, VL-12 y VL-13.
- 2) EV-2: Con una superficie de 1730.18 m² y teniendo como límites: al Norte con VL-14, al Sur con VL-16, al Este con H4-U en punta y al Oeste con VCM-2.

IV. Equipamiento Institucional. (EI)

- 1) EI: Con una superficie de 5073 m² y teniendo como límites: al norte con propiedad privada, al sur con VL-17, el Este con H4-U y al Oeste con H3-U.

V. Infraestructura Urbana (IN)

- 1) IN: Con una superficie de 272.18 m² y teniendo como límites: al norte con VL-9 al sur con H3-U, al Este con VL-8 y al Oeste con propiedad privada.

Artículo 30: En las zonas habitacionales la categoría de usos y destinos permitidos son los siguientes:

CLAVE	ZONA	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Casa Habitación	Habitacional	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal, servicios vecinales. Comercio vecinal, manufacturas domiciliarias.
H3-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA			

Artículo 31: En las zonas de uso para los Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos a Nivel vecinal (EV-V) la categoría de usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

CLAVE	ZONA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIAL	JARDINES Y/O PLAZAS. PARQUES DE BARRIO. PLAZAS CIVICAS

Artículo 32: La normativa específica para las zonas Habitacional Unifamiliar densidad Alta (H4-U) será:

- A) Superficie mínima de lote: 90 m²;
- B) Frente mínimo de lote: 6 ml;
- C) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;

- D) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6;
- E) Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- F) Un cajón de estacionamiento por vivienda;
- G) Restricción frontal: 2 ml;
- H) Restricción posterior de 3.00 metros lineales;
- I) Restricción lateral 0 metros;
- J) El modo de edificación será Semicerrado.

Artículo 33: La normativa específica para las zonas Habitacionales Unifamiliares densidad Media (H3-U) será:

- A) Superficie mínima de lote: 140 m²;
- B) Frente mínimo de lote: 8 ml;
- C) Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote;
- D) Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6;
- E) Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- F) Dos cajón de estacionamiento por vivienda;
- G) Restricción frontal: 3 ml;
- H) Restricción posterior de 3.00 metros lineales;
- I) Restricción lateral 0 metros;
- J) El modo de edificación será Semicerrado.

Artículo 34: La normativa específica para las zonas de Comercio Regional serán:

- A) Superficie mínima de lote: 1200 m²;
- B) Frente mínimo de lote: 20 ml;
- C) C.O.S: 0.8

- D) C.U.S: 2.4
- E) Altura máxima de las edificaciones: la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- F) Restricción frontal 5 ml;
- G) Sin restricción posterior;
- H) Modo de edificación variable.

Artículo 35: Normativas para IN-U. Infraestructura Urbana.

Infraestructura Sanitaria, planta de tratamiento de capacidad según convenio realizado con OPD. De Agua potable y alcantarillado.

NORMAS DE CONTROL PARA IMAGEN URBANA.

Artículo 36: Configuración e imagen urbana: 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, como mínimo los siguientes:

- I. Pavimentos:** Los arroyos de las calles locales serán de pavimento empedrado o similar, con guarniciones integrales pecho de paloma de concreto hidráulico.
- II. Banquetas:** En Vialidad local de concreto hidráulico con un andador peatonal de **1.80 ml.** de ancho con una guarnición de 0.60ml: , y en VCM-1 y 2 **2.25 ml** con una guarnición de 1.05ml.
- III. Mobiliario urbano:** Placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el reglamento de imagen urbana del Municipio de Arandas, Jalisco.
- IV. Cubiertas:** Para las zonas Habitacional Unifamiliar (H4-U) y (H3-U), las cubiertas podrán ser una combinación de techos inclinados y horizontales.
- V. Modo de edificación:** Semicerrado.

Artículo 37: La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

CAPITULO VIII

NORMAS DE DISEÑO URBANO Y TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Artículo 38: Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial, deberá de respetar lo estipulado en los **artículos 249 y 267 del Reglamento Estatal de Zonificación**, relativos a facilidades para personas con discapacidad.

II. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 39: Las obras mínimas de urbanización que se realizarán para las zonas Habitacional Unifamiliar densidad Media (H3-U) serán:

1. Red de abastecimiento de agua potable, con toma domiciliaria;
2. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
3. Sistema de drenaje pluvial;
4. Red de electrificación con servicios de baja tensión instalación aérea con acometida domiciliaria;
5. Red de alumbrado público sobre postes de C.F.E., instalación aérea, en vialidad vehicular y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
6. Red telefónica con instalación aérea;
7. Guarniciones prefabricadas.
8. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
9. Pavimentos de concreto hidráulico, empedrado o similar;
10. Señalamiento; y
11. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y esparcimiento, y áreas de cesión.

III. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 40: La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 41: Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento Estatal 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. Por lo que el propietario o promotor cederán a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.
- 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. Por lo que el propietario o promotor cederá a título gratuito al Ayuntamiento una vez concluida la acción urbanística.

Artículo 42: La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos y cesión para vialidades, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 43: Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá 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 los artículo 175 y 246 del Código Urbano.

Artículo 44: De acuerdo a lo establecido en el artículo **176 fracción IV del Código Urbano**, para **Zonas Habitacionales (H4-U) (H3-U) y (CR)**, la cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá el 16% de la superficie del predio a desarrollar en las siguientes proporciones:

Total del predio: 159262.60 m²

Cesión: 25482.01 m². Para espacios verdes y abiertos correspondientes al 16%, de la superficie del predio a desarrollar con un excedente de 79.59 m².

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 45: 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 46: Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuestos, para la acción de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el siguiente artículo y se detallan en el **Plano E-3** de 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 47: Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

A) Vialidad Local (VCM-1 y 2):

1) Vialidad Colectora Menor (VCM-1): Con una superficie de 6895.69 m², una longitud de 381.22 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banqueta de 2.25 ml y un camellón de 1.50ml.

2) Vialidad Colectora Menor (VCM-2): Con una superficie de 5737.05 m², una longitud de 316.96 ml, un derecho de vía de 12.00 ml y un ancho de banqueta de 2.25 ml y un camellón de 1.50ml.

B) Vialidad Local (VL-1 a 19)

1) Vialidad Local (VL-1): Con una superficie de 810.52 m², una longitud de 67.54 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

2) Vialidad Local (VL-2): Con una superficie de 679.88 m², una longitud de 56.86 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

3) Vialidad Local (VL-3): Con una superficie de 1704.42m², una longitud de 142.03 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

4) Vialidad Local (VL-4): Con una superficie de 942.19M², una longitud de 78.47 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

5) Vialidad Local (VL-5): Con una superficie de 1468.62, una longitud de 121.97 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

6) Vialidad Local (VL-6): Con una superficie de 528.95m², una longitud de 44.07 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

7) Vialidad Local (VL-7): Con una superficie de 938.47m², una longitud de 78.05 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

8) Vialidad Local (VL-8): Con una superficie de 1314.25m², una longitud de 114.45 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

9) Vialidad Local (VL-9): Con una superficie de 977.00m², una longitud de 81.56 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

10) Vialidad Local (VL-10): Con una superficie de 1469.78m², una longitud de 122.43 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

11) Vialidad Local (VL-11): Con una superficie de 938.26m², una longitud de 78.18 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

12) Vialidad Local (VL-12): Con una superficie de 1527.68m², una longitud de 123.95 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

13) Vialidad Local (VL-13): Con una superficie de 571.01m², una longitud de 47.55 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

14) Vialidad Local (VL-14): Con una superficie de 1713.44m², una longitud de 142.48 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

15) Vialidad Local (VL-15): Con una superficie de 470.61m², una longitud de 39.21 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

16) Vialidad Local (VL-16): Con una superficie de 1826.82m², una longitud de 152.26 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

17) Vialidad Local (VL-17): Con una superficie de 2241.45m², una longitud de 188.40 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

18) Vialidad Local (VL-18): Con una superficie de 1333.92m², una longitud de 110.70 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

19) Vialidad Local (VL-19): Con una superficie de 766.96m², una longitud de 63.85 ml, un derecho de vía de 9.00 ml y un ancho de banqueta de 1.50 ml.

CAPITULO IX.

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

Artículo 48: 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 49: Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano.

Artículo 50: Conforme a lo dispuesto en los artículos **4, 18, 19, 27, 28 y 37-39** de la **Ley General**, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de prever lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del presente Plan.

CAPITULO X.

TRANSITORIOS

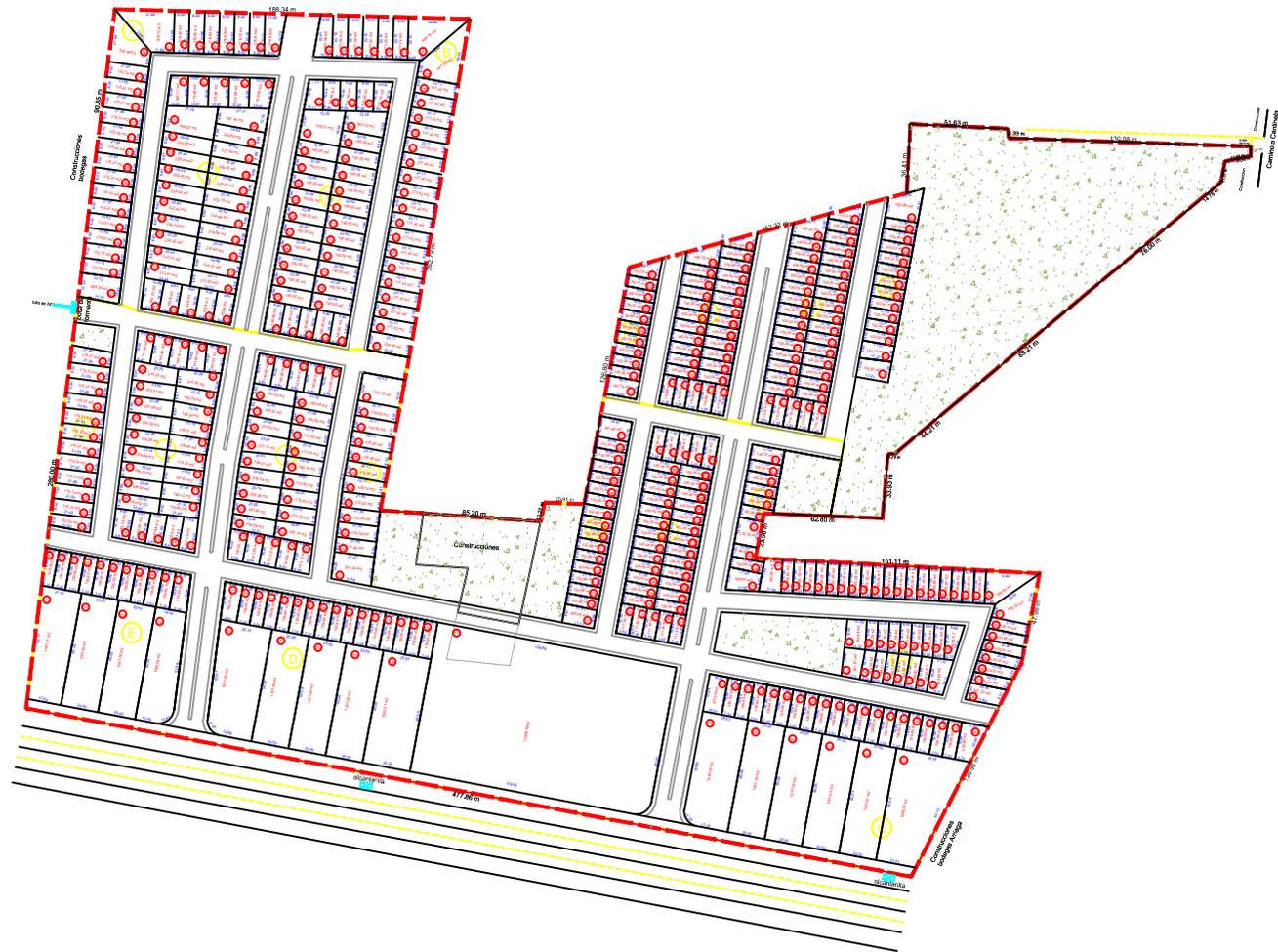
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de desarrollo urbano “PUERTA DE ARANDAS”, en Arandas, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal. Así mismo, se publicará en los diarios de mayor circulación de la localidad, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en la Gaceta Municipal.

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.

Arandas Jalisco.

A ____/____/2013



J. JESÚS VALLE MACÍAS
ARQUITECTOS

PUERTA DE ARANDAS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



UBICACIÓN

ARANDAS JALISCO

DESCRIPCIÓN

- AREA DE APLICACIÓN
159262.60 M2
- PRIMERA ETAPA
96361.42 M2
- 04 NUMERO DE LOTE
- 7.00 M
- 140.00 M2
- CONSTRUCCIÓN EXISTENTE

ING. ANTONIO NAVA

SR. ALEJANDRO NAVA

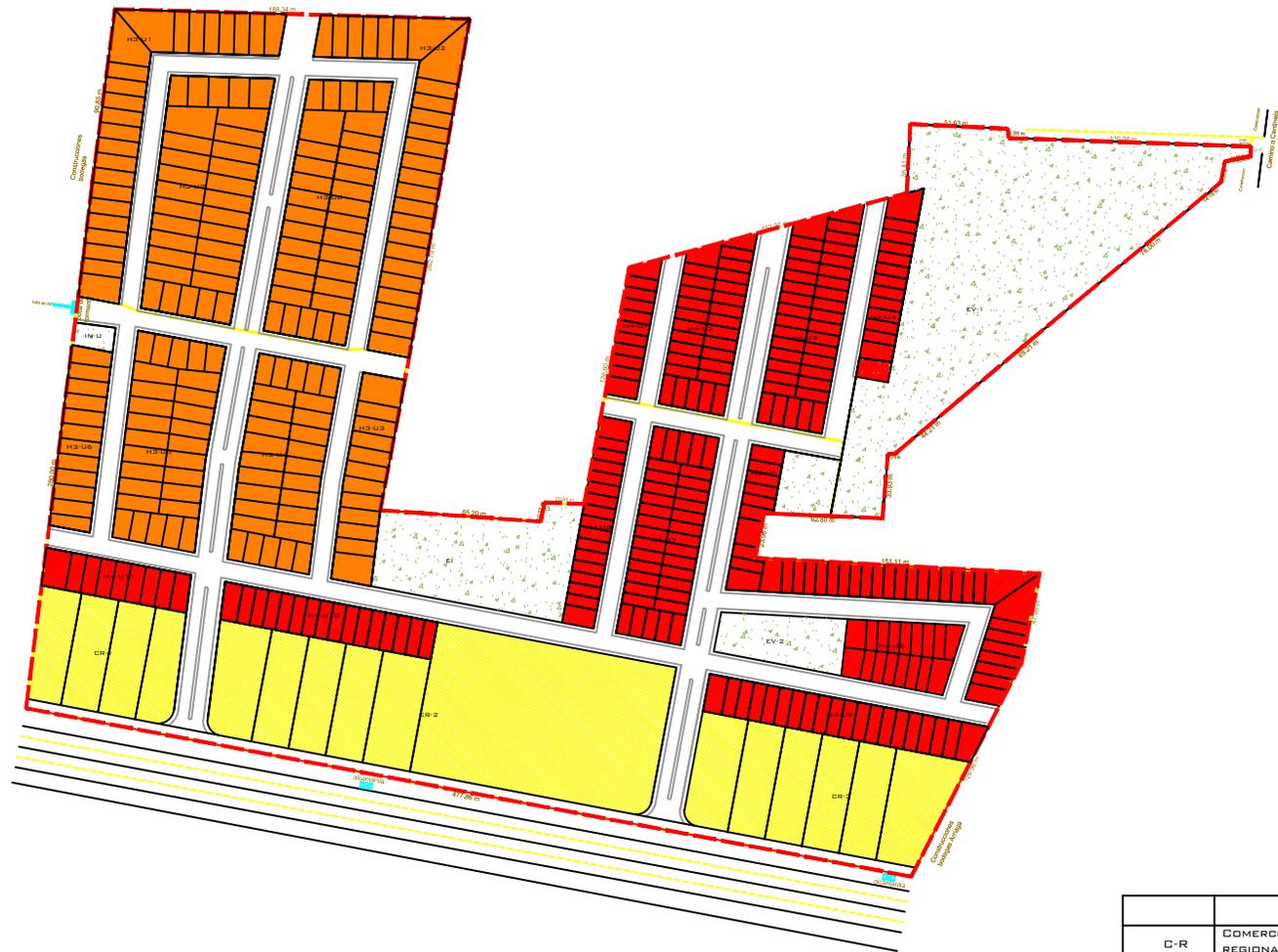
PROYECTO	FECHA
Ant. J. Jesús Valle Macías No. Oficina 50390 IA	07/06/2013
	ESCALA
	5:1

DIBUJO
J. Jesús Valle Macías

CONTENIDO

LOTIFICACIÓN

E-2



		M2
C-R	COMERCIO REGIONAL	29786.59
H4-U	HABITACIONAL DENSIDAD ALTA	29474.33
H3-U	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA	37029.27
EV-1	ESPACIO VERDE	18560.92
EV-2	ESPACIO VERDE	1730.18
E-1	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	5073.97
IN	INFRAESTRUCTURA URBANA	272.18



J. JESUS VALLE MACIAS
ARQUITECTO

PUERTA DE ARANDAS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



UBICACIÓN

ARANDAS JALISCO

DESCRIPCIÓN

- AREA DE APLICACIÓN
159262.60 M2
- PRIMERA ETAPA
96361.42 M2
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA HU-4
- HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA HU-3
- COMERCIO REGIONAL C-R

ING. ANTONIO NAVA

S.R. ALEJANDRO NAVA

PROYECTO
Aut. J. Jesús Valle Macías
No. Cívica 5039016

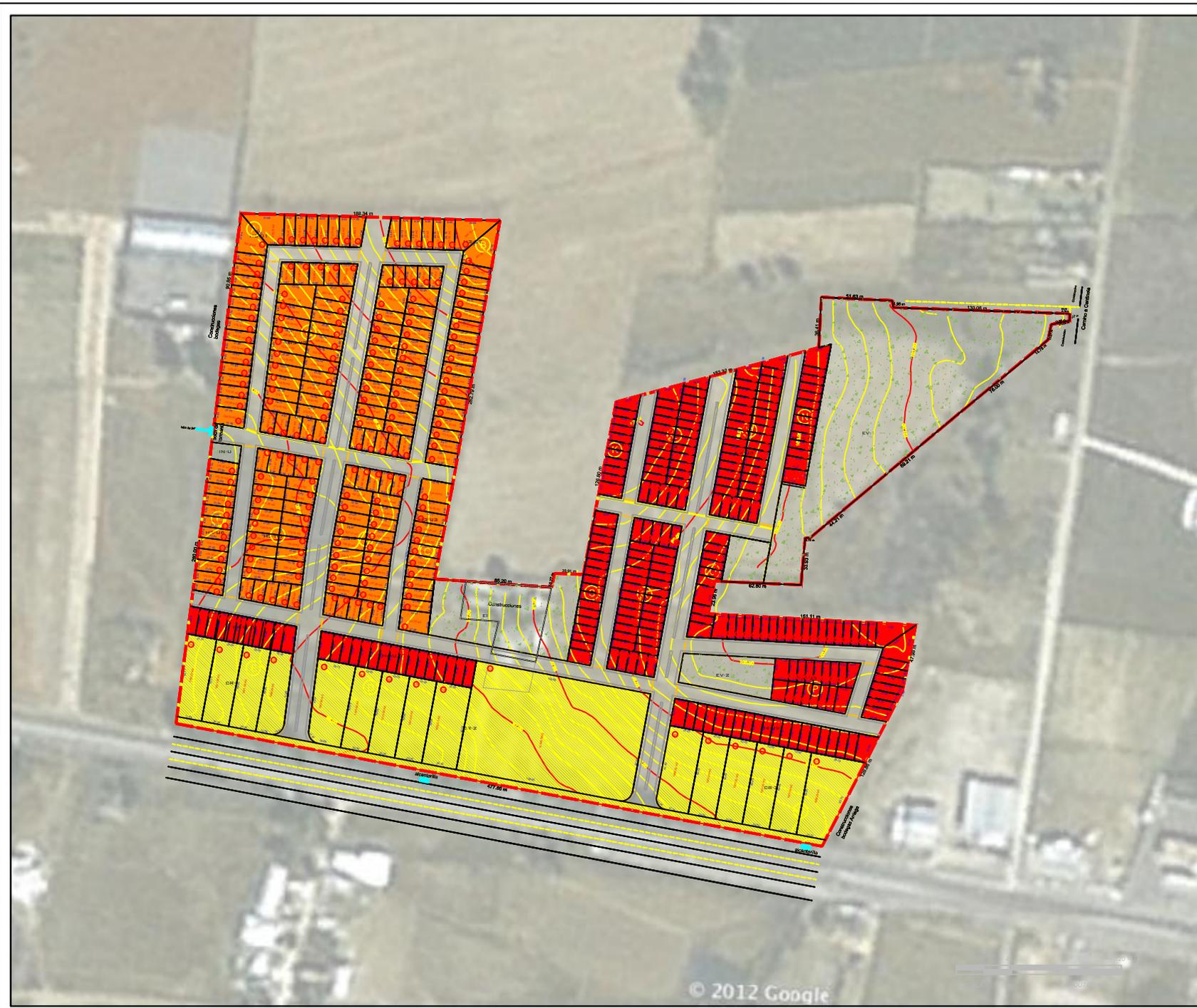
FECHA 07/06/2013
ESCALA 0:1

DIBUJO
J. Jesús Valle Macías

CONTENIDO

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

E-2



J. JESUS VALLE MACIAS
ARQUITECTO

PUERTA DE ARANDAS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



UBICACIÓN



ARANDAS JALISCO

DESCRIPCIÓN

-  AREA DE APLICACIÓN
159262.60 M2
-  HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA HU-4
-  HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA HU-3
-  COMERCIO REGIONAL C-R
-  CURVAS DE NIVEL
-  VIALIDAD

ING. ANTONIO NAVA

SR. ALEJANDRO NAVA

PROYECTO	FECHA
Ant. J. Jesus Valle Macias No. Sistema 50390 16	07/06/2013
	ESCALA
	5:1

DIBUJO
J. Jesus Valle Macias

CONTENIDO

SINTESIS DE MEDIO FISICO TRANSFORMADO

D-3



J. JESÚS VALLE MACÍAS
ARQUITECTO

PUERTA DE ARANDAS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



UBICACIÓN

ARANDAS JALISCO

DESCRIPCIÓN

 **ÁREA DE APLICACIÓN**
159262.60 M2

 **ÁREA DE ESTUDIO**
1383637.34 M2

 **PUNTO DE REFERENCIA**

EL ABASTECIMIENTO DE AGUA SERÁ MEDIANTE LA PERFORACIÓN DE UN POZO, EL CUAL SE ENTREGARÁ A LA SEMANAL, SEGUN CONVENDIO, LAS DEMANDAS REALIZADAS SERÁN TRAZADAS EN PLANTA DE TRATAMIENTO LA CUAL SE ENTREGARÁ AL MISMO ORGANISMO PARA SU OPERACIÓN.

DIAMETROS FAVOR DE REVISAR PLANO E-4

ING. ANTONIO NAVA

SR. ALEJANDRO NAVA

PROYECTO

And. J. Jesús Valle Macías

No. Cédula 50350 IA

FECHA 07/06/2013

ESCALA 5/1

DIBUJO

J. Jesús Valle Macías

CONTENIDO

LÍMITE DE ÁREA DE ESTUDIO

Y APLICACIÓN

D-1

