



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola
OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

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 MARZO
DE 2004**

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

12

SECCIÓN III



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Héctor Pérez Plazola

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
LAE Fernando Dessavre Dávila

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 la acción urbanística privada**

“VALLE DE LAS ARBOLEDAS”

**En el Centro de Población de ARANDAS,
Estado de Jalisco**

CONTENIDO

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

CAPÍTULO I.

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Artículo 1.

En la ciudad de ARANDAS, Jalisco, en la sesión ordinaria de Ayuntamiento de éste lugar, de fecha 1 de diciembre del 2003, se autoriza el

Plan Parcial de Urbanización " VALLE DE LAS ARBOLEDAS " En el Centro de Población de ARANDAS Estado de Jalisco

Referente al Predio aludido en el Artículo siguiente.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Artículo 2.

En una porción del predio rústico con superficie actual de 93,130.76 m², ubicado al sur del libramiento carretero sur del centro de población de ARANDAS, Jalisco, propiedad de J.D.C. S.A. DE C.V., será ejecutada una acción urbanística privada que comprende una zona habitacional de densidad media.

El Uso y Destino en concordancia con el dictamen respectivo será Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U) y de comercio barrial intensidad media (CB-3) en los lotes colindantes con el periférico.

El terreno presenta ligeras pendientes que hacen factible su urbanización. El abastecimiento de agua potable se realizará por medio de conexión a los servicios municipales que actualmente pasan al pie del terreno. El desalojo de aguas residuales se realizará mediante la construcción de una planta de tratamiento de aguas.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Artículo 3.

a) Artículos 73, fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dicen *Artículo 73. El Congreso tiene facultad: ...XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los municipios en el ámbito de sus*

respectivas competencias, en materia de asentamiento humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución.”; “Artículo 115, ...Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales... Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios”.

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

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

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

“Capítulo II de la concurrencia y coordinación de autoridades

Artículo 9

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

- I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;
- II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;
- III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de

desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven;...

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 35

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

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

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

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

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

IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos

VI. Las densidades de población y de construcción

VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;

VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;

IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y

XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes. "

d) Artículos 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 43, 47, 76, 77, 84, 85, 86, 87, 90, 92, 93, 94, 96, Título Quinto Capítulos I y II, 305, 306 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y del Reglamento Estatal de Zonificación.

e) Dictamen de Trazos y Usos y Destinos Específicos de fecha 6 veintiocho de septiembre año 2002 dos mil dos.

Artículo 4.

Con base en los fundamentos legales y administrativos antes citados, se establece que es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Por lo que, en uso de esas facultades y con el objeto de regular el crecimiento urbano de ARANDAS, Jalisco; la transformación de su suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción de las redes de servicios y en general la infraestructura urbana, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos y las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación de toda acción urbanística pretendida, hacen necesario expedir, como al efecto se hace, el presente Plan Parcial de Urbanización "VALLE DE LAS ARBOLEDAS". Haciendo hincapié que el H. Ayuntamiento de ARANDAS, Jalisco en el proyecto de la formulación de dicho plan dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas del centro de población a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo asumiendo así su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

CAPÍTULO II.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 5.

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

Artículo 6.

Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la *LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO*, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "VALLE DE LAS ARBOLEDAS", de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de ARANDAS, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 7.

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

Artículo 8.

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

Artículo 9.

Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de "VALLE DE LAS ARBOLEDAS" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 10.

El Plan Parcial de Urbanización "VALLE DE LAS ARBOLEDAS" forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 11.

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

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:

Reglamento: el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

Municipio: el Municipio de ARANDAS, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de ARANDAS, Jalisco;

Plan: el plan parcial de urbanización "VALLE DE LAS ARBOLEDAS"

Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;

Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*;

Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de desarrollo urbano de ARANDAS Jalisco.

CAPÍTULO III.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VALLE DE LAS ARBOLEDAS"

Artículo 12.

Son objetivos generales del Plan:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y ~~reservas~~ para una zona del centro de población
- II. Regular y controlar la urbanización y la ~~edificación~~ v en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su ~~area de aplicación~~

- III. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IV. El distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- V. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 13.

Son objetivos particulares del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo que se propone.
- II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- III. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son:
 - a) La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.
 - b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
 - c) Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como señalización.
 - d) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.
 - e) Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.

CAPÍTULO IV.

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN Y DE ESTUDIO

Artículo 14.

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

Artículo 15.

El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 93,13.76 M2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

AREA DE APLICACIÓN				
SUP. = 93,13.76 m2				
PUNTOS	NORTE (Y)	ESTE (X)	DISTANCIA (m.)	
1	2.288,560	780,358	1-2	539.96
2	2.289,080	780,502	2-3	156.91
3	2.289,032	780,650	3-4	526.98
4	2.288,516	780,544	4-5	191.50

Artículo 16.

El área de estudio del Plan tiene una superficie aproximada de 788,056.14 m2 y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

AREA DE ESTUDIO				
SUP. =788,056.14 m2				
PUNTOS	NORTE (Y)	ESTE (X)	DISTANCIA (m)	
A	2,288,504	780,160	A-B	1,193.74
B	2,289,691	780,188	B-C	783.11
C	2,289,423	780,916	C-D	1,074.66
D	2,288,359	780,776	D-A	632.26

Artículo 17.

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

CAPÍTULO V.

ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.

Artículo 18.

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

Artículo 19.

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

DATOS GENERALES			
ÁREA TOTAL	93,130.76	m2	
ÁREA VENDIBLE	56,012.75	m2	60.15%
CESIÓN PARA DESTINOS	3,887.35	m2	9.54%
SUPERFICIE DE VIALIDAD	28,230.75	m2	30.31%
SUMAS	93,130.76	m2	100.00%

CAPÍTULO VI.

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

Artículo 20.

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

Artículo 21.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- A. La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;
- B. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- C. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- D. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- E. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad imagen urbana y otros ordenamientos aplicables

Artículo 22.

Conforme lo dispuesto en la disposiciones aplicables de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 23.

La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas **de Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

Artículo 24.

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

- I. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y 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 25.

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

Áreas de Reserva Urbana a corto plazo (RU -CP):

El área de reserva urbana **RU-CP1** motivo del presente plan parcial con una superficie de **93,130.76 m²**

Áreas de Restricción por el paso Vialidad:

RI-VL4 La restricción del paso del libramiento sur

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.

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

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

Artículo 28.

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

Artículo 29.

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

Artículo 30.

Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación prevista en el **artículo 59** del Reglamento son

Habitacional unifamiliar densidad media (H3-U)		
CLAVE	Superficie m2	No. LOTES
H3-U1	1,130.12	8
H3-U2	2,863.81	20
H3-U3	2,887.39	20
H3-U4	2,911.96	20
H3-U5	2,912.07	20
H3-U6	1,738.42	12
H3-U7	1,745.08	12
H3-U8	2,924.21	20
H3-U9	2,930.29	20
H3-U10	2,935.68	20
H3-U11	1,434.51	10
H3-U12	1,848.12	11
H3-U13	2,411.28	14
H3-U14	3,109.23	20
H3-U15	2,996.22	20
H3-U16	2,883.66	19
H3-U17	1,599.85	10
H3-U18	1,488.57	10
H3-U19	2,548.87	16
H3-U20	2,436.78	16
H3-U21	2,326.18	15
H3-U22	2,215.59	14
H3-U23	757.04	5
SUMA	62,323.16	352

Artículo 31.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **H3U-1, al H4U-23**

- Superficie mínima de lote: 140 m2.
- Frente mínimo de lote: 7 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.

- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
- Restricción frontal: 3.00 m.
- Restricción posterior: será de 3.00 m.

Artículo 32.

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 66 y 68** del Reglamento, son:

Comercio Barrial Intensidad Media (CB-3)		
CLAVE	Superficie m2	No. LOTES
CB3-1	1,861.23	5
CB3-2	1,328.36	3
SUMA	3,189.59	8

Artículo 33.

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas para las zonas. **CB-3-1 y CB-3-2**

- Superficie mínima de lote: 350 m2.
- Frente mínimo de lote: 15 m.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.80 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.60
- Altura máxima de las edificaciones: 2 niveles.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para cuatro automóviles;
- Restricción frontal: 5.00 m.
- Restricción posterior: sin

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 34.

Las áreas de cesión marcadas como espacios verdes deberán de respetarse como tales.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 35.

Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje contenidos en el reglamento de construcción del desarrollo VALLE DE LAS ARBOLEDAS, los cuales deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 36.

Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, Título III en su capítulos I y II, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna

CAPÍTULO VII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 37.

Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título V, pudiendo establecer normas específicas en cuanto a secciones de calles cuando el municipio así lo requiera.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 38.

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

Artículo 39.

Para el desalojo de las aguas residuales realizará por medio de construcción de planta de tratamiento.

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 40.

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

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 41.

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 42.

Conforme a lo establecido en el **artículo 128** del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

- I. Cesiones para equipamiento: Las correspondientes a las instalaciones de uso público necesarios para el desarrollo de la comunidad, por o que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.
- II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las relativas a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo promotor o propietario cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento la superficie correspondiente.

Artículo 43.

Las áreas de cesión señaladas como EV-1 Y EV-2 destinadas para espacios verdes abiertos y recreativos, se entregarán al municipio una vez concluidas las obras de urbanización, y su mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 44.

Dentro del área de cesión EV-2 se localizará la planta de tratamiento de aguas residuales, debiendo de mantenerse oculta y pudiendo ser utilizada como superficie con jardín.

Artículo 45.

Las áreas de cesión para equipamiento estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

I.- Las áreas de cesión para equipamiento deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.

II.- Las áreas de cesión para equipamiento deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XV Título I y Capítulo XXXI del Título I del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

A.- Para las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos edificación y mobiliario urbano; dichas obras serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.

Artículo 46.

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

Artículo 47:

Las áreas de cesión se determinan conforme al artículo 136 incisos IV y VI del Reglamento de zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 48.

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

ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS	
EV-1	5,116.80 M2
EV-2	3,770.45 M2
TOTAL	8,887.25 M2

Artículo 49.

Las áreas de cesión para destinos comprenden un 9.34 % del porcentaje solicitado para estas zonas, el 5.66% restante se otorga al ayuntamiento en permuta conforme a los lineamientos marcados en los artículos 249 y 250 de La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

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 existente y propuestos para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

VIALIDAD SUBCOLECTORA		
Con derecho de vía de:	15.00 m	
Ancho de banquetas	1.80 m	
CLAVE	Superficie (m2)	Largo (m)
VSC-1	10,429.62	695.31

VIALIDADES LOCALES		
Con derecho de vía de:	12.00 m	
Ancho de banquetas	1.80 m	
CLAVE	Superficie (m2)	Largo (m)
VL-1	1,720.69	143.20
VL-2	1,764.27	147.02
VL-3	1,810.75	150.89
VL-4	1,854.40	154.53
VL-5	1,086.35	90.55
VL-6	1,126.62	93.88
VL-7	1,167.05	97.06
VL-8	2,011.55	167.53
VL-9	2,052.34	170.93
VL-10	2,088.44	173.94
VL-11	1,118.68	93.11
SUMA	17,801.14	

CAPÍTULO VIII.

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

Artículo 52.

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 53.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 54.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley Estatal, son autoridades responsables de la aplicación y vigilancia de la misma: El Congreso, El C. Gobernador, La Secretaría, Los Ayuntamientos y Autoridades ejecutoras que de ellos dependan y La Procuraduría de Desarrollo Urbano, para el cumplimiento del Plan Parcial.

Artículo 55.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para interponer el recurso de reconsideración previsto en la Ley de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO IX.

TRANSITORIOS

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

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

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

**SESIÓN ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL H. AYUNTAMIENTO
CONSTITUCIONAL DE ARANDAS, CELEBRADA EL DÍA 1 DEL MES DE
DICIEMBRE DEL AÑO 2003**

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

CERTIFICA:

Que en el acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 01 (uno) de Diciembre del año 2003 (dos mil tres). Siendo las 19:00 hrs.

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

En los términos del artículo 32 de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, existe Quórum al estar presentes 13 de los 14 Regidores integrantes de este H. Ayuntamiento, declarándose instalada la Sesión Ordinaria y válidos los acuerdos que en ella se tomen.

5.- Autorización del Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento “ Valle de las Arboledas”.

En desahogo del Quinto punto del Orden del Día en uso de la voz el Presidente Municipal somete a la consideración de las Regidores la autorización del Plan parcial de Urbanización del Fraccionamiento “Valle de las Arboledas” toda vez que cumplió con los requisitos para tal efecto. **Analizado y discutido el punto por los regidores presentes se autoriza por unanimidad del regidores presentes.**

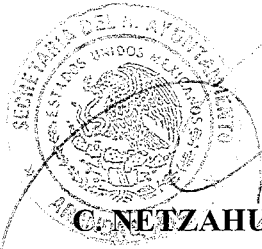
No habiendo más asuntos que tratar el Presidente Municipal C. Jorge Díaz Pérez, da por terminada la Sesión siendo las 20:05 hrs. (Veinte horas con cinco minutos) del día 01 (primero) de Diciembre del año 2003 dos mil tres, firmando para constancia los que en ella intervinieron.

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

“2003: AÑO DE LA EQUIDAD EN JALISCO”

ARANDAS, JALISCO. 10 DE DICIEMBRE DE 2003.

**EL SERV. PÚB. ENC. DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL H.
AYUNTAMIENTO.**



C. NETZAHUALCÓYOTL GONZÁLEZ ALFARO

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

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

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

Guadalajara, Jalisco a 2 de Marzo de 2004.



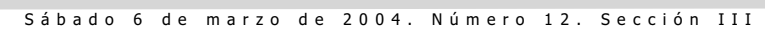
PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN DE CERTIFICACIONES

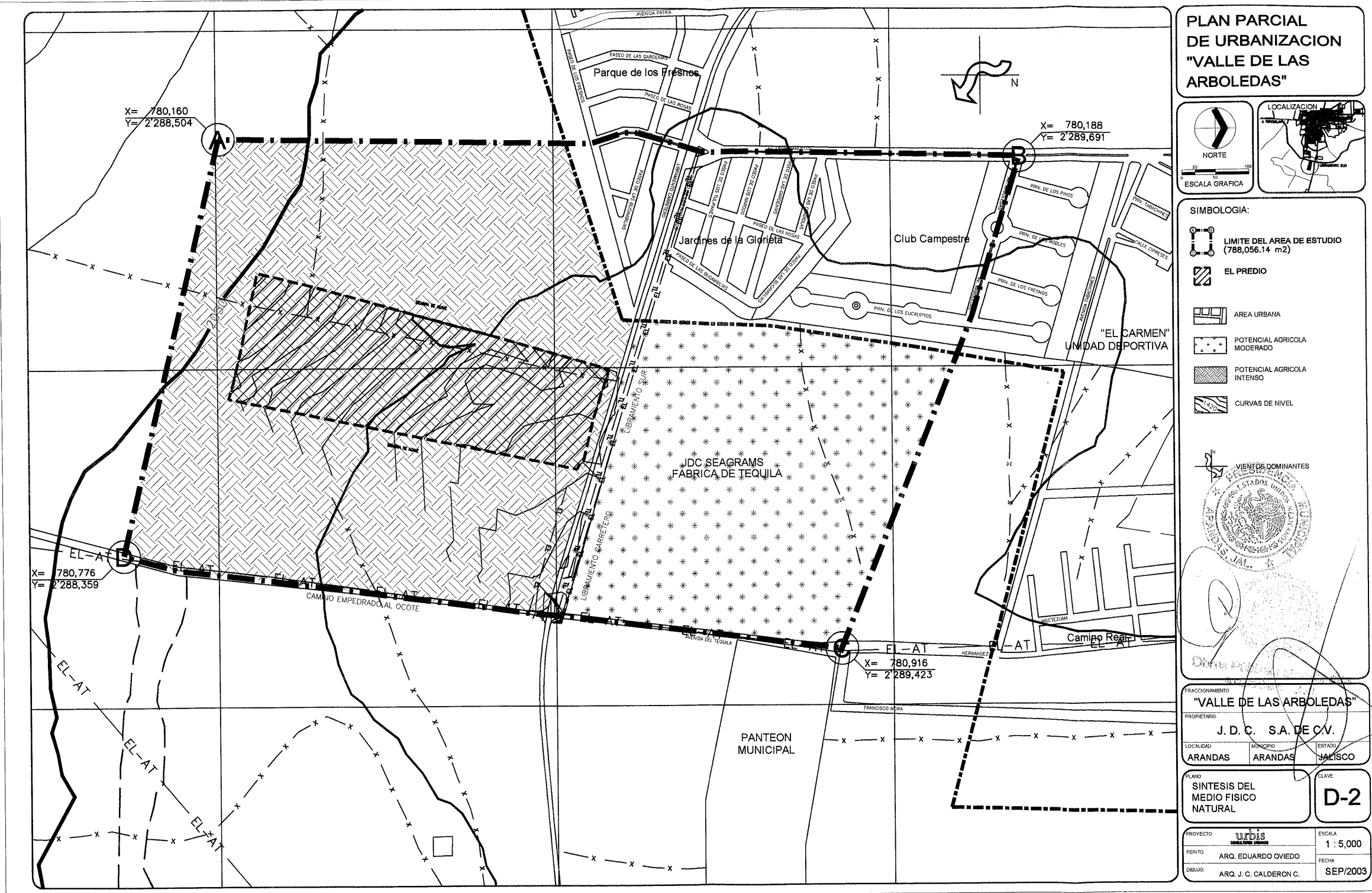
LIC. TOMAS RAMÍREZ CONTRERAS

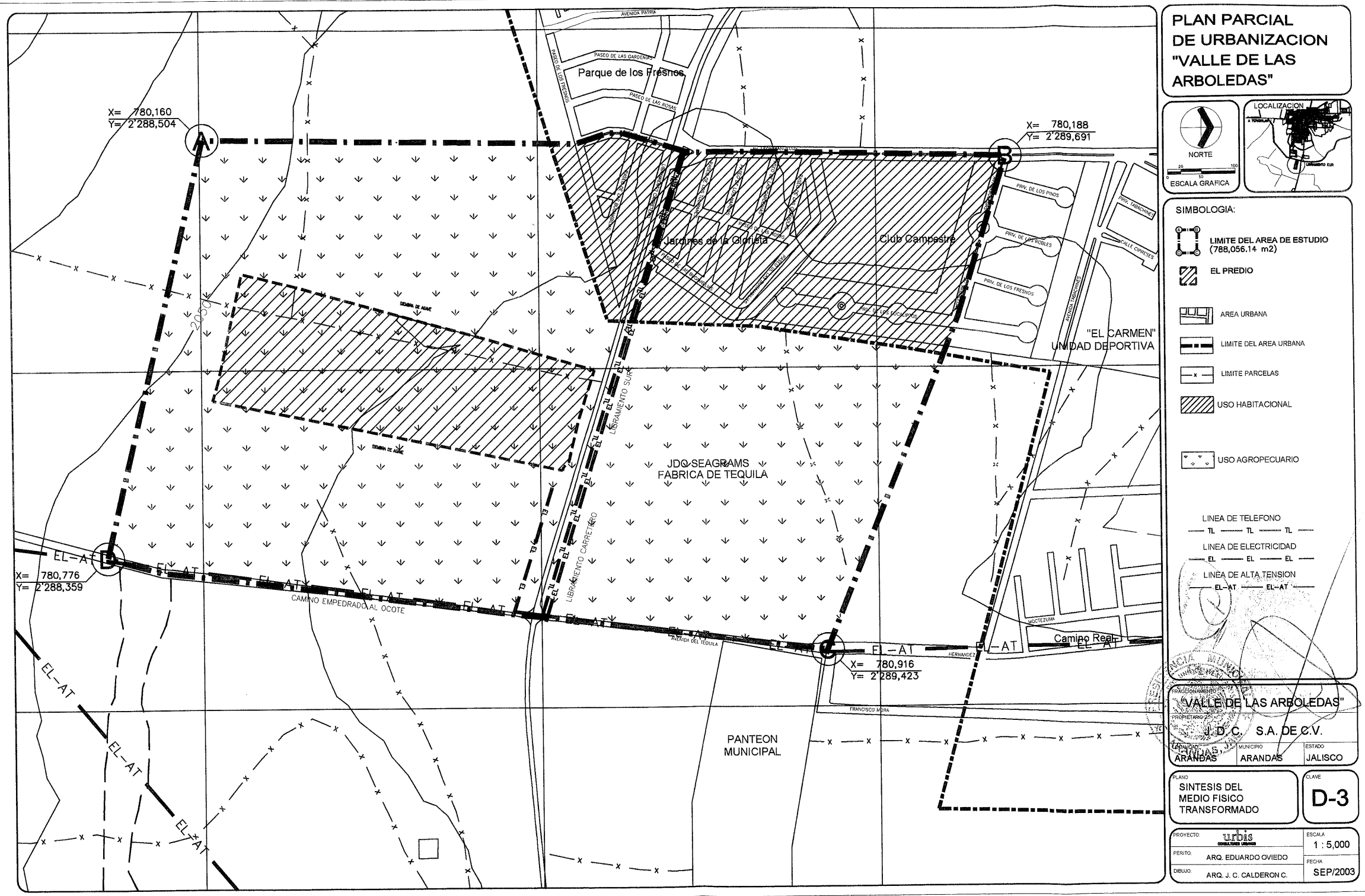
TRC/lrc.

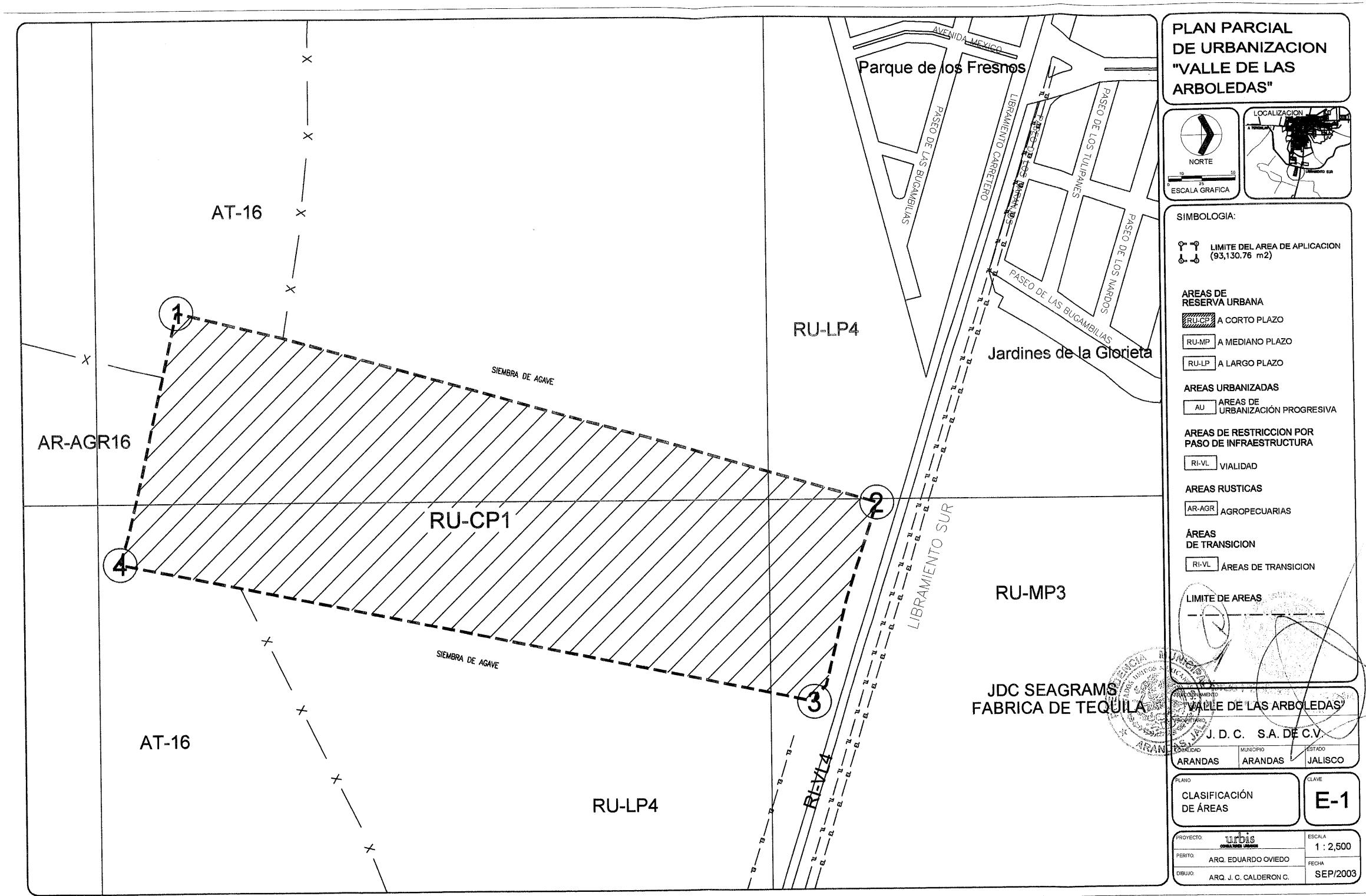


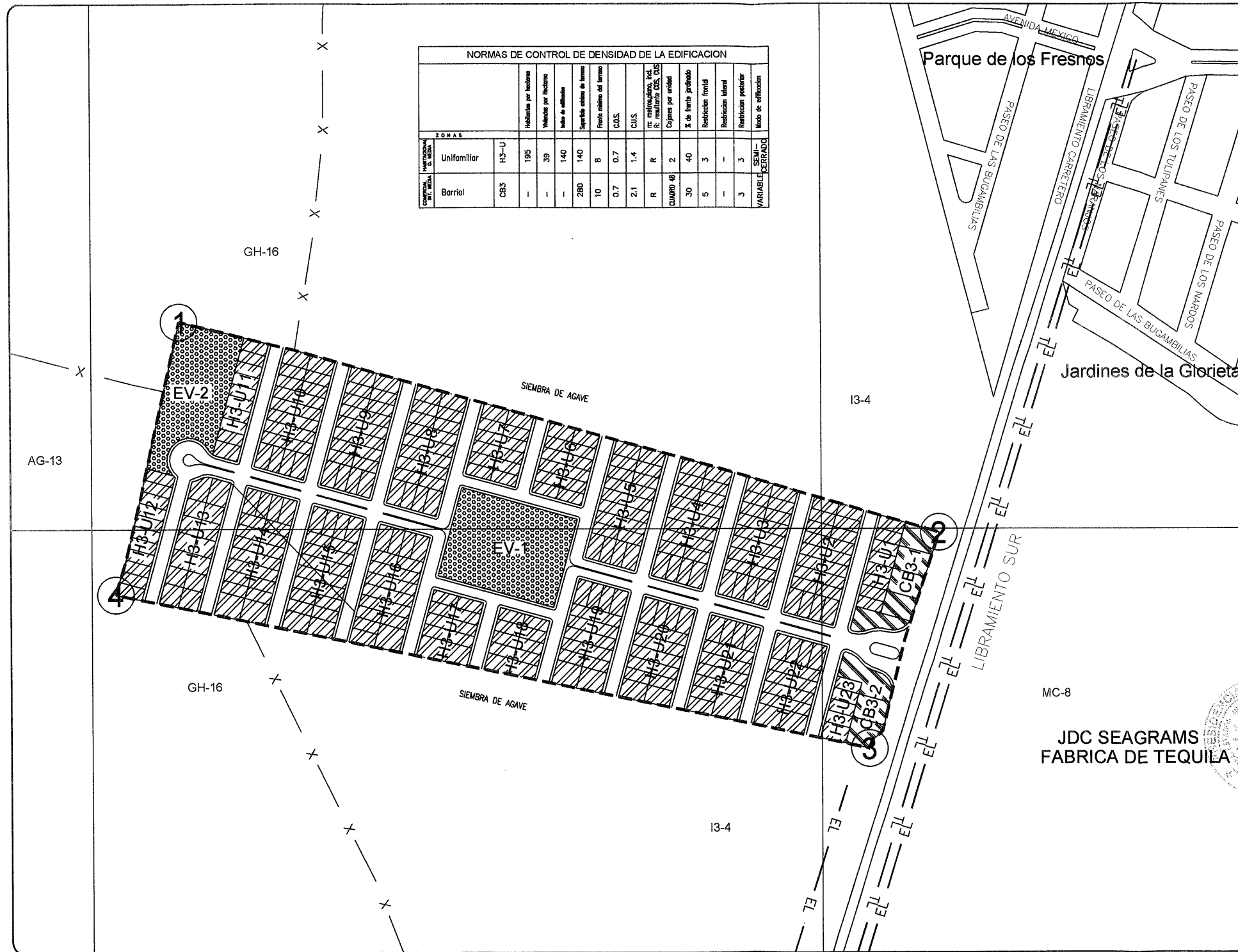
PLANOS DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN DE
"VALLE DE LAS ARBOLEDAS"
DEL H. AYUNTAMIENTO
DE ARANDAS, JALISCO











PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "VALLE DE LAS ARBOLEDAS"

LOCALIZACION

ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA:

—●—●— LIMITE DEL AREA DE APLICACION (93,130.76 m2)

TIPOS DE ZONA

H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

EV-2 ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

CB3 COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA

MC MIXTO CENTRAL

13 INDUSTRIAL PESADO RIESGO ALTO

GH GRANJAS Y HUERTOS

AG AGROPECUARIO

LIMITE DE ZONAS

JDC SEAGRAMS FABRICA DE TEQUILA

VALLE DE LAS ARBOLEDAS

PROPIETARIO
ARANDAS J. D. C. S.A. DE C.V.

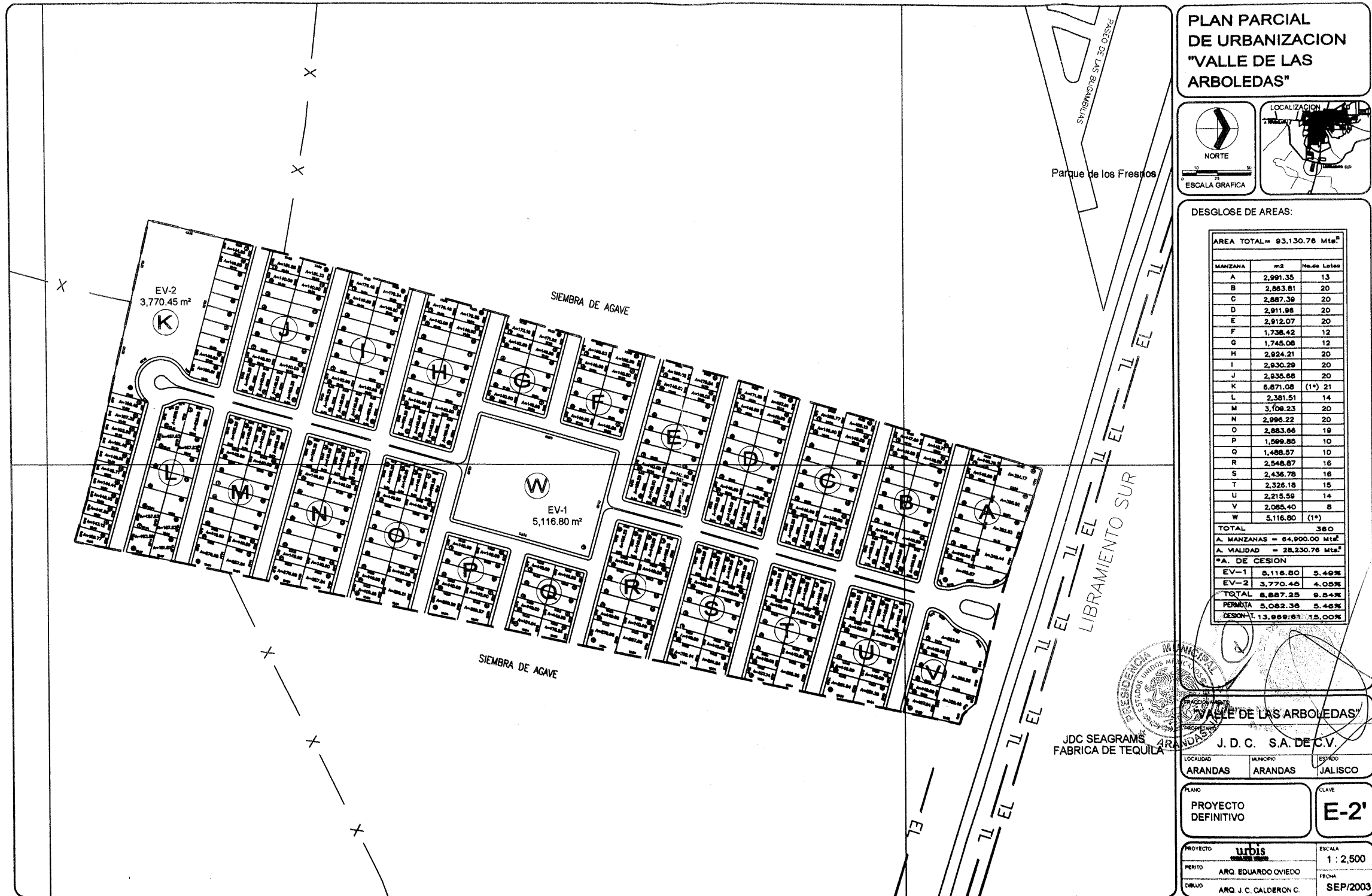
LOCALIDAD ARANDAS **MUNICIPIO** ARANDAS **ESTADO** JALISCO

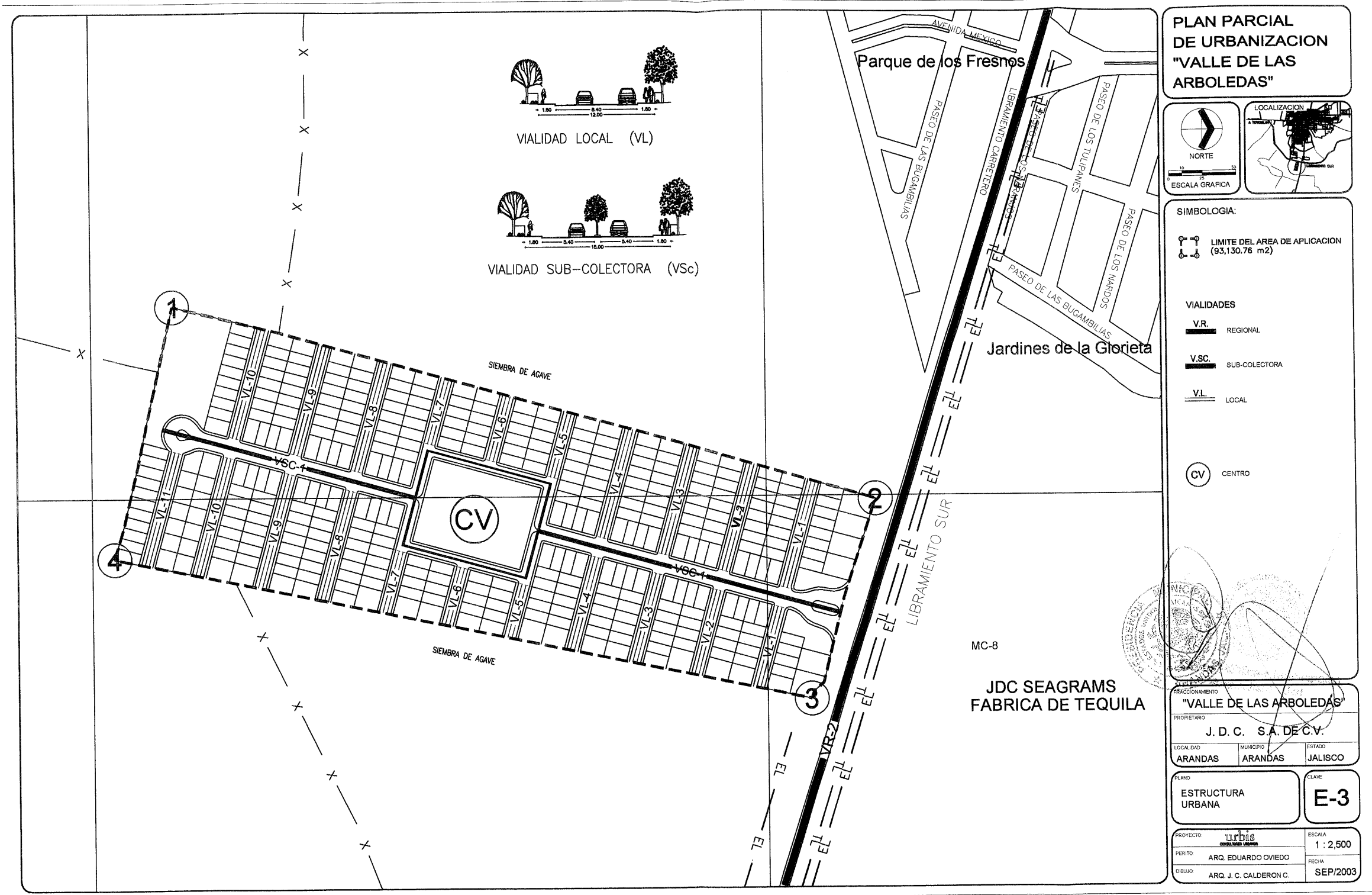
PLANO ZONIFICACION SECUNDARIA **CLAVE** E-2

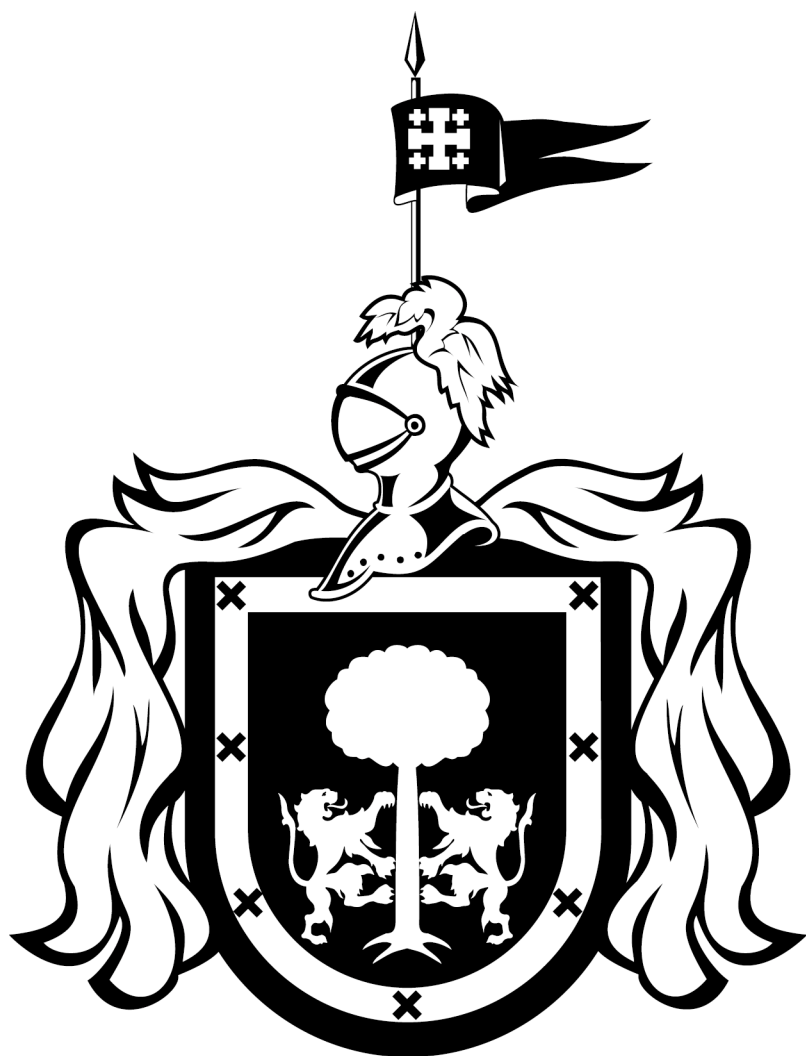
PROYECTO URBIS **ESCALA** 1 : 2,500

PERITO ARQ. EDUARDO OVIEDO **FECHA** SEP/2003

DIBUJO ARQ. J. C. CALDERON C.







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 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2002.

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

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

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

SÁBADO 6 DE MARZO DE 2004

NÚMERO 12. SECCIÓN III

TOMO CCCXLVII

E L E S T A D O

de Jalisco

PLAN PARCIAL de Urbanización para la acción urbanística privada. Valle de las Arboledas, en el centro de población de Arandas, estado de Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

www.jalisco.gob.mx