



Gaceta MUNICIPAL

No. 7

ORGANO INFORMATIVO OFICIAL DEL MUNICIPIO DE CABO CORRIENTES, JALISCO.

CABO CORRIENTES

▶ PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUESTA DEL SOL"

▶ PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUNTILLA MAYTO"



Gaceta MUNICIPAL



MUNICIPIO DE CABO CORRIENTES

Gaceta MUNICIPAL



CABO CORRIENTES
JUNTOS PROGRESAMOS

Gaceta Municipal, es el Organismo Informativo Oficial del Ayuntamiento de Cabo Corrientes, Jalisco. Este volumen es publicado en el mes de Mayo de 2018. Los artículos y fotografías son de propiedad intelectual de sus respectivos autores. Cabe Corrientes, Jalisco, C.P. 48800. Tel. (33) 2617310111. www.cabo-corrientes.gob.mx

SUPLEMENTO ESPECIAL
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUESTA DEL SOL" Y "PUNTILLA DE MAYTO"

SUPLEMENTO ESPECIAL
PLAN PARCIAL DE DE SARROLLO URBANO
"PUESTA DEL SOL" Y "PUNTILLA DE MAYTO"



MUNICIPIO DE
CABO CORRIENTES, JAL.

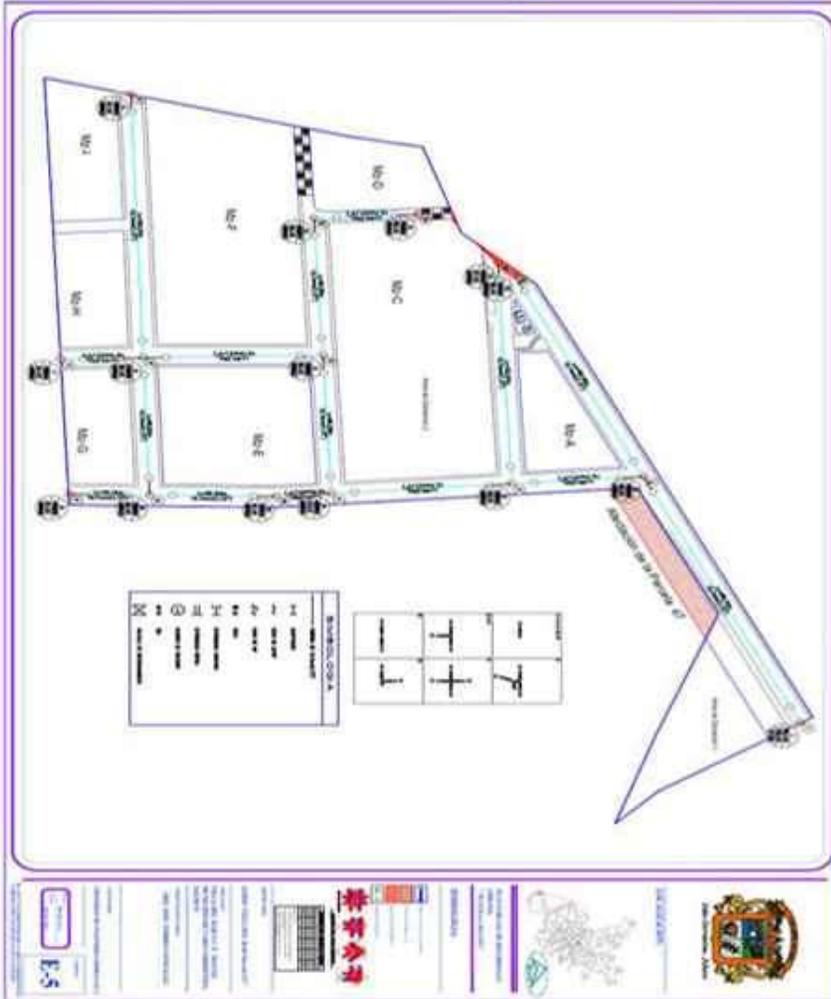


MUNICIPIO DE
CABO CORRIENTES, JAL.

▶ PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUESTA DEL SOL" (VERSIÓN ABREVIADA)

▶ PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUNTILLA DE MAYTO" (VERSIÓN ABREVIADA)

▶ PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUESTA DEL SOL" (VERSIÓN ABREVIADA)



De acuerdo a los archivos existentes en esta Dirección, se encontró el documento que contiene el Plan Parcial de Urbanización para la Acción Urbanista Privada "Puesha del Sol", elaborado en el año del 2008, el cual contiene la siguiente información:

| No. de Capítulo | Información Contendida en el Capítulo |
|-----------------|--|
| Capítulo I: | Enunciado del Plan y Datos Generales del proyecto |
| Capítulo II: | Fundamentación Jurídica |
| Capítulo III: | Referencias al Nivel de planeación del cual se deriva |
| Capítulo IV: | Objetivos del plan 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 Criterio 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 |

Puerto Hidalgo #12, Col. Centro, El Estero
 Cabo Corrientes, Jalisco, CP 48400
 Tel: (01) 244250 / 244004 / 244101 / 244108
 http://www.cabocorrientes.gob.mx
 www.cabocorrientes.gob.mx



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
 AV. CARRANZA 1000, TERCER PISO, TELEFÓNICA
 PUERTO VALLARTA, JALISCO
 TEL. 031 350000 / 350011 / 350110 / 350300
 FAX 031 350000 / 350011 / 350110 / 350300
 www.cabocorrientes.gob.mx



Dictamen

1. La Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Encuentra Procedente la lotificación, validades y áreas de cesión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Puerta del Sol", ya que se cumple con la parte técnica enmarcada en legislación en materia de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, vigente.
2. De acuerdo a los sondeos realizados a los habitantes del poblado de Villa del Mar, se encontró que no existen inconformidades ni controversias con la puesta en marcha del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Puerta del Sol"
3. Se autoriza al C. Rutllio Herrera Parada para que publique en la Gaceta Municipal el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Puerta del Sol", así como también una vez publicado, se inicie el proceso de inscripción ante el Registro Público de la propiedad y el Comercio con Sede en Puerto Vallarta, Jalisco, el mencionado Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Se extiende el presente Dictamen del Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Puerta del Sol", ubicado en la localidad de Villa del Mar, de esta Municipalidad, promovido por el C. Rutllio Herrera Parada, a los 09 días del mes de Octubre del 2014, para los efectos legales que al interesado convengan.

ATENTAMENTE
 "2014, AÑO DEL BICENTENARIO DE LA PROMULGACIÓN DE LA CONSTITUCIÓN DE APATZIGÁN"
 El Tultio, Municipio de Cabo Corrientes, Jal. 09 de Octubre del 2014.

ING. RAMÓN GONZÁLEZ UREÑA
 Director de Planeación y Desarrollo Urbano

C. E. A. Ing. Henry Ramos Aráoz - Presidente Municipal
 C. E. J. Roldán

Avda. Hidalgo #12, Col. Centro, El Tultio
 CABO CORRIENTES, JALISCO, CP 35000
 Tel. 031 350000 / 350011 / 350110 / 350300
 www.cabocorrientes.gob.mx

Página 4 de 6



DEPENDENCIA: Secretaría Gral.
 OFICIO No. 1 14020/00411/14
 ASUNTO : Certificación

A QUIEN CORRESPONDA:

El que suscribe **Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez**, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cabo Corrientes Jalisco, con fundamento en el Capítulo V, Artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hace constar y:

CERTIFICA:

Que en libro de Actas de Cabildo en las hojas correspondientes al Acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria número 16 decimola, celebrada el día 29 de octubre del año 2014 dos mil catorce, en el punto número **(14)** Una vez planteado, analizado y discutido este punto del orden del día los C. C. Regidores **Aprobaron por Unanimidad de Votos**; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "PUESTA DEL SOL", en la localidad de Villa, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, por el C. Rutilio Herrera Parada. Así como su publicación en la Gaceta Municipal, y su inscripción en el Registro Público de la propiedad.
 De acuerdo al **dictamen de Plan Parcial**, con Número de Oficio 14020/0520/14, de fecha 09 de Octubre del 2014, emitido por el Ing. Ramón González Ureña, Director de Planeación y Desarrollo Urbano de este H. Ayuntamiento, donde se revisó minuciosamente el aspecto legal, técnico y social del Proyecto **Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Puesta del Sol" de la Localidad de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco**; promovido por el C. Rutilio Herrera Parada. Considerado lo anterior descrito y en apego a los Artículos 10, Fracción VII y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; una vez analizado este punto del orden del día los C. C. Regidores **Aprobaron por Unanimidad de Votos**, el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Puesta del Sol" en la Localidad de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco**, promovido por el C. Rutilio Herrera Parada, autorizando también se giren los oficios para la **publicación en la Gaceta Oficial**, en los estrados de la Presidencia Municipal, en un diario de circulación en la región y así como remitir dicho Plan al Registro Público de la propiedad para su inscripción.

Puerto Hidalgo #12, Cda. Corrientes, B.L.S.M.
 Cabo Corrientes, Jalisco, C.P. 46465
 Tel. (312) 2880000 / 2880014 / 2880001 / 2880008
 Fax: (312) 2880000
 www.cabocorrientes.gub.mx

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

Cuarto: Qui para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización PUESTA DEL SOL, se dispuso realizar estudios para delimitar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Cabo Corrientes Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Quinto: Que con conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco El Municipio de Cabo corrientes, 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 de fecha 12 de Diciembre del 2007, bajo número de expediente 14020/255/07. Emitido por La Dirección de planeación y Desarrollo Urbano del Municipio de Cabo corrientes, se elaboró el Plan Parcial de Urbanización PUESTA DEL SOL siguiendo los lineamientos que al mismo contiene.

Séptimo: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 29 de Diciembre de 1997, se expide el: 17 de enero de 1998.

CAPÍTULO III.

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

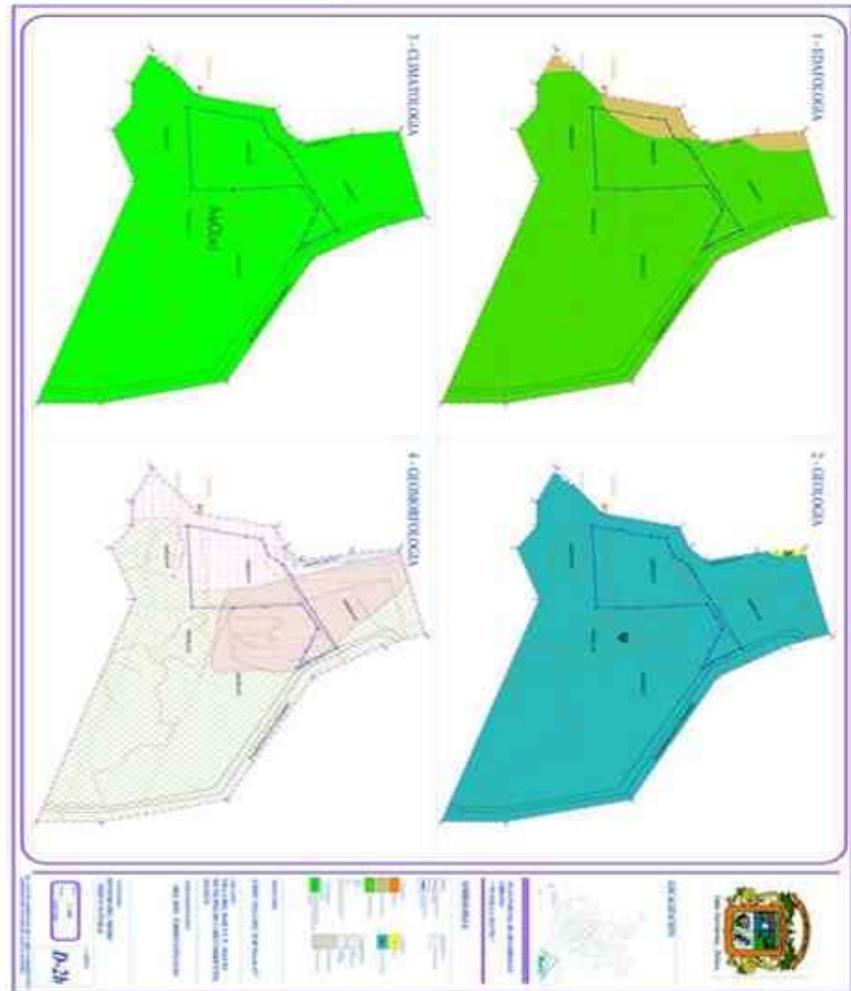
Artículo 1. Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización PUESTA DEL SOL se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículo 94, y título Quinto capítulo I artículo 193 y capítulo II artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

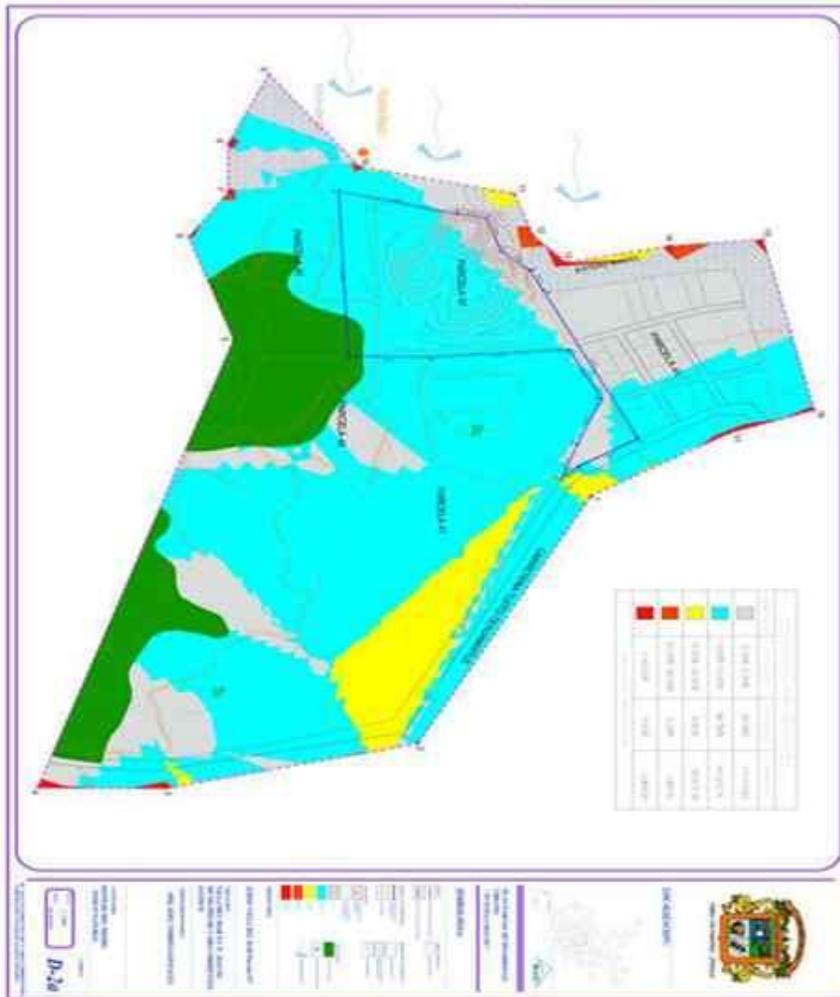
Artículo 2. Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización PUESTA DEL SOL de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Artículo 3. Que el cabildo dictaminó procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización PUESTA DEL SOL, en función del dictamen técnico emitido por la Dirección de Obras Públicas y Planeación del H. Ayuntamiento de Cabo Corrientes, Jalisco y con fundamento en los artículos 226, 229 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 4. Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto de Plan parcial de urbanización PUESTA DEL SOL y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización PUESTA DEL SOL del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico su área de aplicación, mismos que constituyen los





instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 6. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de PUERTA DEL SOL 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 7. El Plan Parcial de Urbanización PUERTA DEL SOL forma parte del Plan municipal DE desarrollo Urbano 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 8. 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 Cabo Corrientes, Jalisco.

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Municipal de Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes, Jalisco;

Plan: el plan parcial de urbanización "PUERTA DEL SOL"

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

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

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

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

Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas Planeación y Desarrollo Urbano de Cabo Corrientes Jalisco.

CAPÍTULO IV.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN PUERTA DEL SOL

OBJETIVOS

Con la finalidad de lograr los propósitos tanto de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano como del Programa Municipal de Cabo Corrientes, Jal. Respecto a implementar acciones con el afán de prevenir el proceso de crecimientos desarticulados con los probables asentamientos irregulares en la integración de débitos o bien urbana contribuyendo así a la organización espacial planeada y programando su realización, teniendo los siguientes objetivos:

Artículo 9. Son objetivos generales del Plan:

1. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona del PLAN municipal de desarrollo Urbano.

- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- III. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar.
- IV. El distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de este asentamiento humano o centro de población.
- V. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población y/o asentamiento humano a condiciones óptimas.

Artículo 10. Son objetivos particulares del Plan:

- 1.-Garantizar la integración de la acción urbanística que se propone con en el contexto la del centro de población.
- 2.-Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- 3.-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, desahorro 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 V.
DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACIÓN**

Artículo 11. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 12. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 92,939.62 M2, y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM. (ver anexo gráfico)

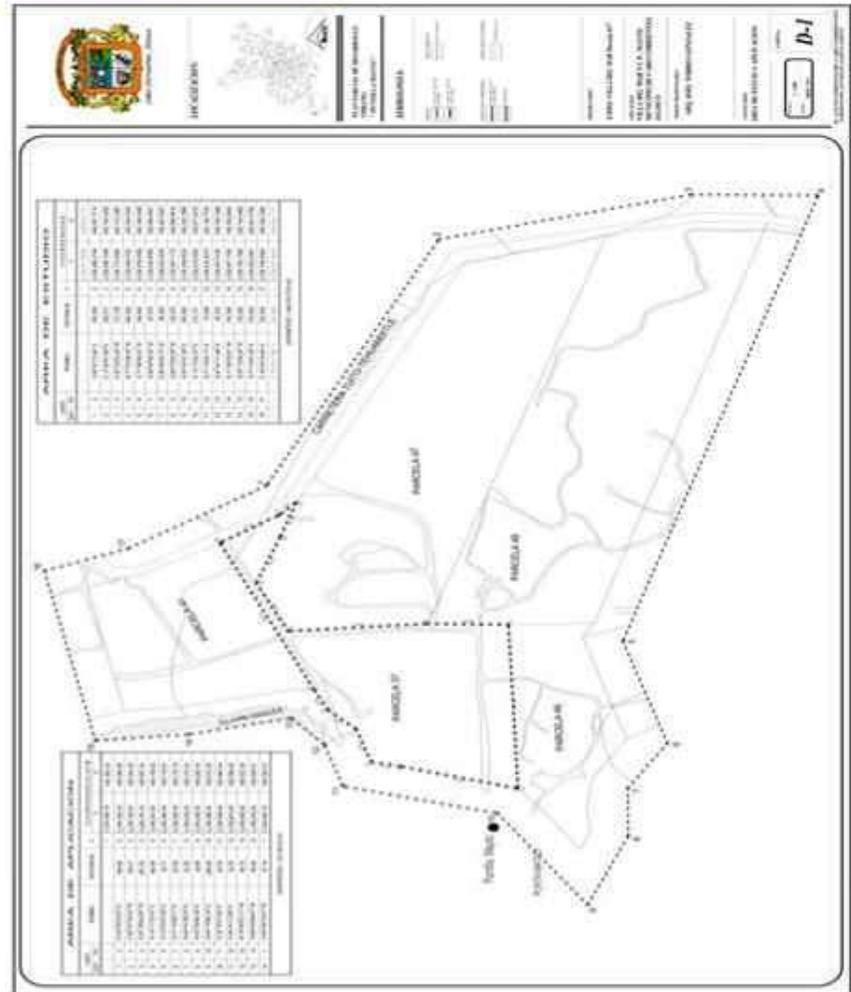
Artículo 13. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico.

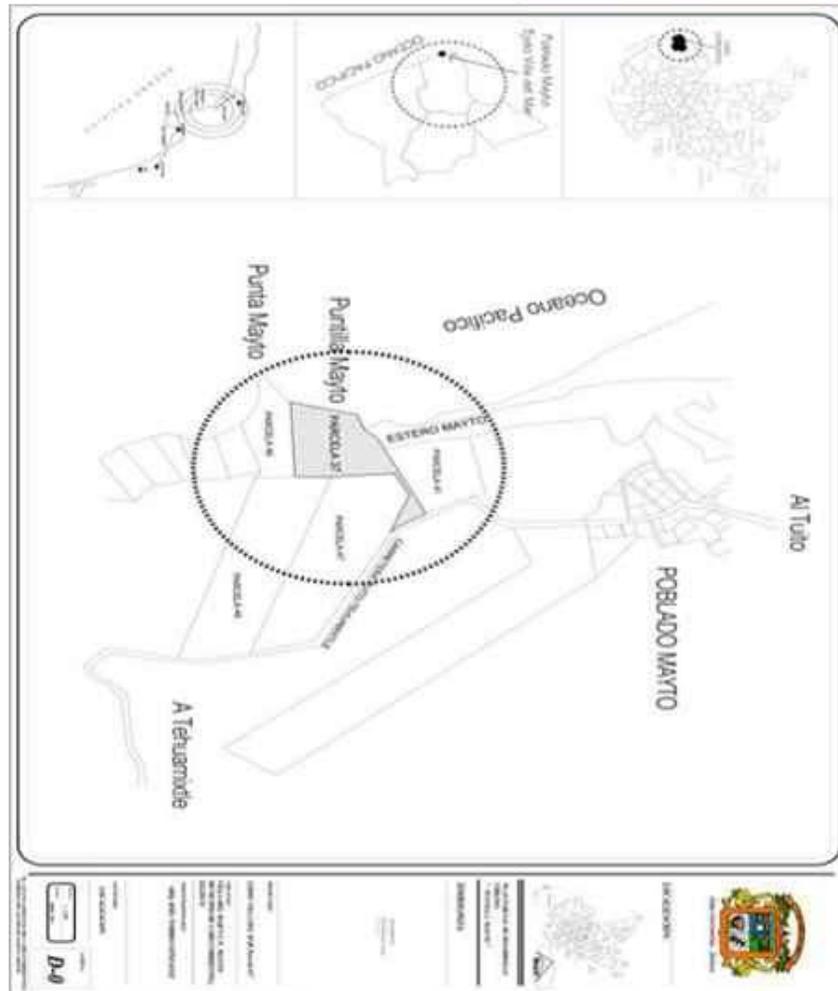
**CAPÍTULO VI.
ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONANTES PARA LA URBANIZACIÓN.**

Artículo 14. El predio contiene en su interior algunos macizos de vegetación en zonas de cañadas, los cuales son conservados, y considerados como áreas útiles para otorgar las áreas de cesión marcadas en el reglamento de zonificación.

Artículo 15. La vegetación relevante existente se conserva dentro de los espacios determinados para el área de cesión para destinos como espacios verdes y abiertos, lo cual queda representado en el plano D2 del medio físico natural y en plano E2 zonificación secundaria del anexo gráfico.

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





| FRACCIÓN "A" | | |
|---|------------------|-----------|
| SUPERFICIE DEL TERRENO A FRACCIONAR | 92,939.62 | M2 |
| SUPERFICIE TOTAL DE SUPERFICIE A FRACCIONAR | 92,939.62 | M2 |
| AFECTACION POR C. F. E. | 0.00 | M2 |
| AFECTACION POR PASO DE VIALIDAD | 0.00 | M2 |
| AFECTACION POR PROYECTO DE C. N. A. | 0.00 | M2 |
| SUPERFICIE NETA A FRACCIONAR | 92,939.62 | M2 |

CAPÍTULO VII.

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

GENERALES:

Artículo 17. 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 18. 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 19. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

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

Artículo 20. 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 21. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y

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

Artículo 22. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 17** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas Urbanizadas (AU):

Las áreas incorporadas **AU**
Las áreas de urbanización progresiva **AU-UP**
Las áreas de renovación urbana **AU-RN**

Áreas de protección patrimonial (PP)

Áreas de protección patrimonial histórico **PH**
Áreas de protección del patrimonio cultural **PC**

Áreas de Reserva Urbana (RU):

El área de reserva urbana a corto plazo **RU-CP**
El área de reserva urbana a mediano plazo **RU-MP**
El área de reserva urbana a largo plazo **RU-LP**

Áreas de Protección a cuerpos de agua (CA):

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

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

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

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

Artículo 25. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

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

Primero. Las disposiciones del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO " PUNTILLA MAYTO"** al noroeste del área urbana Mayto, del municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal de Cabo Corrientes, Jalisco* y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Municipio.

Segundo. Una vez publicado el **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTILLA MAYTO"** 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO " PUNTILLA MAYTO"** sus determinaciones de usos y destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación secundaria, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan.

En las zonas de equipamiento institucional y de espacios verdes y abiertos, contarán con cubiertas inclinadas, como mínimo, en un 80 %, el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

g) **Modo de edificación:**

En las zonas habitacionales unifamiliares el modo de edificación deberá ser: abierto, semiabierto.

En las zonas de uso mixto el modo de edificación será variable.

En las zonas de equipamiento institucional el modo de edificación deberá ser semiabierto.

En las zonas de espacios verdes y abiertos el modo de edificación será abierto.

CAPITULO IX

II. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTIJA MAYTO"

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS DEL PREDIO.

La utilización de las áreas y predios comprendida dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, sometida a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las Dependencias y Organismos Federales, Estatales o Municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Proyecto, como condición necesaria para aprobar Plan Parcial de Desarrollo Urbano y expedir las licencias de urbanización y edificación.

La Dependencia Municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTIJA MAYTO"

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 a 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 PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTIJA MAYTO"**.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTIJA MAYTO"**, estarán afectados por la nulidad que establece El Código Urbano del Estado de Jalisco.

Como lo dispone El Código Urbano del Estado de Jalisco, son obligatorias las disposiciones del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTIJA MAYTO"**, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

CAPITULO XI

V. PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN EL CODIGO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTIJA MAYTO"** así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en la *Gaceta Municipal de Cabo Corrientes, Jalisco* para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 396 del Código Urbano del Estado de Jalisco.

CAPITULO XII

VI. TRANSITORIOS

Artículo 27. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 57 del Reglamento, son:

Habitacional densidad mínima (H1-U)

H1-U1 Con una superficie de 7,039.77 m², y teniendo como límites:

Al norte: 55.06 m y 56.30m con VL1

Al sur: 89.53 m Con límite del área de aplicación

Al este: 93.39 y 19.55 m con vialidad local VL1 y VL2

Al oeste: 108.96 m con límite de área de aplicación

H1-U2 Con una superficie de 1,762.07 m², y teniendo como límites:

Al norte: 36.46 m con VL1

Al sur: 62.29 m con límite de área de aplicación

Al este: 49.81m con vialidad local VL3

Al oeste: 33.85 m con VL2

H1-U3 Con una superficie de 10,954.57 m², y teniendo como límites:

Al norte: 332.03 m con vialidad local 1 VL1

Al sur: 275.36 m con límite de área de aplicación

Al este: 48.54 m con área de cesión V

Al oeste: 52.39 m con vialidad local 3 VL3

H1-U4 Con una superficie de 8,206.16 m², y teniendo como límites:

Al norte: 155.80 m con límite de área de aplicación

Al sur: 175.88 m y 56.87 m con vialidad VL1 y límite de área de aplicación

Al este: 117.17 m con límite de área de aplicación

Al oeste: 30.48 m con área de cesión VII

H1-U5 Con una superficie de 12,794.16 m², y teniendo como límites:

Al norte: 333.67 m con límite de área de aplicación

Al sur: 364.92 m con vialidad local 1 VL1

Al este: 32.41 m con área de cesión VII

Al oeste: 35.75 m con límite de área de aplicación

H1-U6 Con una superficie de 15,854.27 m², y teniendo como límites:

Al norte: 179.21 m con vialidad local 1VL

Al sur: 236.69 m con vialidad local 1 VL1

Al este: 83.49 m con área de cesión III

Al oeste: 499.29 m con límite de área de aplicación

H1-U7 superficie de 13,385.46 m², y teniendo como límites:

Al norte: 197.42 m con vialidad local 1 VL1

Al sur: 209.38 m con vialidad local 1 VL1

Al este: 70.14 m con vialidad local 1 VL1

Al oeste: 73.08 m área de cesión III

H1-U8 Con una superficie de 3,612.17 m², y teniendo como límites:

Al norte: 155.58 m con vialidad local 1 VL1

Al sur: 136.24 m con límite de área de aplicación

Al este: 20.88 m con vialidad local VL4

Al oeste: 68.40 m con área de cesión V

Artículo 28. 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. **H1-U1, al H1-US:**

Superficie mínima de lote: 600 m².
 Frente mínimo de lote: 20 m.
 Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.40 y,
 Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 0.80
 Altura máxima de las edificaciones: Resultante.
 Cajones de estacionamiento por unidad: 4.
 Restricción frontal: 5.00 m.
 Restricción posterior: será de 3.00m.
 Restricción lateral: 2.50 m

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Artículo 29. La normatividad específica para las zonas de áreas de cesión es:

A) PARA LA ZONA. DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV.

El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.04 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 4 por ciento del terreno; del resto del área será para áreas verdes.

Coefficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.04 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 4 por ciento de la superficie del terreno.

Altura máxima de las edificaciones: será de 1 nivel.

B) PARA LA ZONA. DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

El coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.4 (Para jardín de niños) y .15 (para primarias), consecuentemente, la superficie edificable, tales como jardín de niños y primaria, no deberá ocupar más del 40-15- por ciento del terreno respectivamente; del resto del área será para áreas verdes.

Coefficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 0.4 y 0.3, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 40-60 por ciento de la superficie del terreno respectivamente.

Altura máxima de las edificaciones: será de 1 nivel y dos niveles respectivamente.

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA:

Artículo 30. Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, estos elementos serán, los que autorice la dependencia municipal en el permiso de construcción.

para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

- o Las dedicadas al rubro de educación, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.
- o Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales; Dichas obras serán con cargo a quien realice la Acción Urbanística.

En caso de que, con fundamento en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la Autoridad Municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

VIII.7. NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

Con el objeto de evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, respetar las características del medio ambiente natural y de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región y de crear un medio coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad, los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje, que deben ser obligatorios, tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, los elementos serán los siguientes:

- a) **Pavimentos:** El arroyo de las calles subcolectoras y locales deberá ser de piedra bota, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor, con amarres en esquinas. Con guarniciones integradas de concreto que actúen como bota llantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.
- b) **Banquetas:**
 - o En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1.30 mts. y el resto de área ajardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.
- c) **Mobiliario urbano:**
 - o **Placas de nomenclatura.** Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con una altura de 2.10 mts. y lámina negra de 20 x 40 cms., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.
 - o **Alumbrado público.** Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación de Plan Parcial de Urbanización.
 - o **Señalamientos viales.** Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.
 - o **Basureros.** Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.
 - o **Bancas.** Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.
 - d) **Arbolado y jardinería:** En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente.
 - e) **Bardas exteriores:** Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 mts. y rejas hasta una altura de 3.00 mts.
 - f) **Cubiertas:**
 - o En las zonas habitacionales las cubiertas deberán ser inclinadas, como mínimo, en un 30 %, el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

- b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares, peatonales y áreas verdes;
- f) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- g) Banquetas de concreto hidráulico;
- h) Pavimento de concreto hidráulico;
- i) Señalamiento; y
- j) Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares, peatonales y áreas verdes.

Para las Zonas de Espacios Verdes EV:

- a) Red de abastecimiento de agua potable;
- b) Red de alcantarillado sanitario;
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
- e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
- f) Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
- g) Banquetas de concreto hidráulico;
- h) Pavimento de concreto hidráulico;
- i) Señalamiento; y
- j) Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares, peatonales y áreas verdes.

VIII.5 Determinación de las áreas de cesión para destinos.

Conforme a lo dispuesto El Código Urbano del Estado de Jalisco artículo 176 fracción I. Zonas Habitacionales; 16% de la superficie bruta.

La determinación de la superficie de las áreas de cesión para destinos se efectúa en los siguientes términos:

En las Zonas Comerciales o mixtas con el Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja, H1-U, el área de cesión para destinos, se está garantizando el 16.00% de la superficie bruta del área de aplicación de la acción urbanística a desarrollar y sin embargo se garantiza el 8.01%, destinándose para espacios verdes, abiertos y recreativos y 7.99% de educación o bien, podrán servir de amortiguamiento con otro tipo de zonas, esto según las necesidades y características de la zona, de acuerdo al análisis efectuado. Teniendo presente que el Ayuntamiento de acuerdo al artículo 5 del Reglamento está facultado para ajustar estos porcentajes cuando así se requiriera.

De conformidad con lo anterior, la superficie que le correspondería cesionar el fraccionador del desarrollo "PUNTILLA MAYTO" será:

Para espacios verdes y abiertos una superficie de 3,644.46 m² y para Equipamiento Institucional con una superficie de 7,940.42 m².

Las áreas de cesión para destinos se utilizarán en la proporción que establece el Reglamento y de manera como lo establece el presente Plan (ver plano E-3 del Anexo Gráfico), de éstas, las destinadas para el equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto éstas no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o Asociación de Colonos correspondiente.

Las áreas de cesión para destinos serán de dominio público, por lo que al término de cada acción urbanística que generó toda obra de urbanización, deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescindibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

VIII.6 OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO EN LAS ÁREAS DE CESIÓN.

Conforme a lo estipulado en el artículo 140 del Reglamento; Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el capítulo XIV del Título Primero y en el Título Segundo "Normas de Diseño Arquitectónico" del mismo reglamento.

Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

- o Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias

Con el objeto de prevenir orden y evitar caos visual en el contexto respetando las características del medio ambiente natural y la fisonomía urbana existente, evitando atentar contra los valores históricos y fisonómicos de cada región creando axial un medio coherente y homogéneo donde prevalezca el sentido de unidad, los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial de urbanización se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje que deberán ser obligatorios, tanto para las autoridades que desarrollan obras públicas, como para los propietarios de la zona, y serán los siguientes:

1. PAVIMENTOS.-

En el arroyo de todas las vialidades se colocará el empedrado con piedra bola ahogado en mortero cemento-arena 1:3, colocadas de cuña sobrepuestas, es decir su cara mayor debe ser vertical.

2. BANQUETAS.-

El andador peatonal tendrá un ancho mínimo de 1.50 mts. Hecho de concreto Hidráulico en lozas rectangulares, con terminado escobillado, amortiguándolo Asia con un arroyo vial con una franja de jardín de 0.50 mts.

3. MOBILIARIO URBANO.-**PLACAS DE NOMINCLARUTA**

Postes de PTR de 11/2", con una altura de 2.10 mts. Y lamina negra de 20 x 40 cms. Calibre 16 cubierta con pintura esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

ALUMBRADO PUBLICO

Debe ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del plan parcial.

SEÑALIZACION

Todas las señales se deberán instalar en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 mts. De la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

BASUREROS

Deberán ser del tipo de bote de piso y estar diseñados de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada del agua, y que estos quedan asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

BANCAS

Las bancas deberán ser construidas con materiales de la región, de mantenimiento mínimo resistentes a la intemperie, debiéndose ubicar en las zonas para descanso.

4. ARBOLADO Y JARDINERIA.-

En las banquetas de éstas vialidades se plantarán lluvia de oro, Jacaranda, tabachín y rosa morada, todos entremezclada con buganvillas y dedo de moro.

5. BARDAS EXTERIORES.-

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del plan parcial, solo se podrán construir bardas con una altura de 1.20 mts. Y rejas hasta una altura de 2.40 mts.

6. CUBIERTAS.-

En las áreas habitacionales y de uso comercial las cubiertas deberán ser inclinadas, como mínimo en un 40% y el resto podrá ser de cualquier otro tipo. En las zonas de equipamiento y espacios verdes y abiertos, contarán con cubiertas inclinadas, como mínimo en un 60% y el resto podrá ser de cualquier otro tipo.

7. MODO DE EDIFICACION.-

En las zonas habitacionales, equipamiento y espacios verdes y abiertos el modo de edificación deberá ser abierto, y en las zonas comerciales el modo de edificación podrá ser variado.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD:

Artículo 31. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, en su capítulo XIV, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna.

Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados a continuación:

- a) Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas o andadores, deberán contemplar rampas especiales para sillas de ruedas, ubicadas con los cruces con arroyos vehiculares.
- b) En los andadores peatonales se deberán prever que existan áreas de descanso al menos cada 50 mts. De distancia, que no interfieran con la circulación peatonal.
- c) La pendiente máxima de los andadores será del 5%.
- d) Cuando existan cambios de nivel en los espacios exteriores públicos haciéndose necesario el uso de circulaciones verticales, se deberán prever tanto escaleras con pasamanos, como rampas.

CAPÍTULO VIII.**NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO****I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD**

En toda acción urbanística que se pretenda realizar, deberá conservarse la continuidad de las vías principales existentes en la colindancia de la zona a desarrollar, y en algunos casos también de las calles colectoras o de menor jerarquía, según se establezca en el Plan Parcial. Esta continuidad deberá ser igual, en lo referente a la sección básica, a las características geométricas de las vías existentes. En ningún caso se permitirá que la continuidad se de con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta.

Artículo 32. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título IV.

Artículo 33. Las vialidades locales serán exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por lo tanto no se soportará más tránsito que el propio de la vialidad local, se procurará que el máximo número de vivienda tenga frente a esta vialidad.

A continuación se establecen los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas para todo tipo de vías en las nuevas zonas a desarrollar:

Artículo 34. El derecho de vía de esta vialidad será de 13.00 mts. Conformado una banqueta de 1.50 mts, jardín en banqueta de 0.50 mts. Arroyo de calle de 9.00 mts. Con dos carriles de circulación y franja de estacionamiento.

Artículo 35. Los carriles de circulación será de 3.30 mts. de sección, el carril de estacionamiento ser de 2.40 mts de sección.

II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 36. La conexión a los servicios de Agua potable y red de drenaje se realizarán conforme al convenio firmado con el H. Ayuntamiento de Cabo Corrientes, Jalisco o del sistema operador de los servicios de agua potable y alcantarillado del centro de población.

- e) **Energía Eléctrica:** Para el tendido de las líneas de Energía Eléctrica, se deberán considerar los criterios indicados en el Título Cuarto (Normas de Ingeniería Urbana), Capítulo III, artículos 290, 291 y 295 del Reglamento.
- f) **Telefónica:** Para la construcción de las líneas Telefónicas, se deberán considerar los criterios indicados en el Título Cuarto (Normas de Ingeniería Urbana), Capítulo III, artículos 293 al 295 del Reglamento.

VIII.4 OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN:

Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en el Reglamento Estatal de Zonificación:

- **Para las Zonas Turístico Hotelero TH2:**
 - a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
 - b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
 - c) Sistema de drenaje pluvial;
 - d) Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
 - e) Red de electrificación con servicio de baja y alta tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
 - f) Red de alumbrado público sobre poste metálico, e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
 - g) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
 - h) Válvulas contra incendio en la red de agua potable;
 - i) Guarniciones integradas;
 - j) Banquetas de concreto hidráulico, adoquín o similar;
 - k) Pavimentos de concreto hidráulico, adoquín o similar;
 - l) Red de riego utilizando agua tratada;
 - m) Señalamiento; y
 - n) Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y equipamiento.

Para las Zonas Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja HI-U:

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- b) Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
- e) Red de alumbrado público sobre poste postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- f) Red telefónica con instalación aérea;
- g) Guarniciones prefabricadas;
- h) Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- i) Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar;
- j) Señalamiento; y
- k) Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Para las Zonas Comercial Barrial CB2:

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- b) Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliares;
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta;
- e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión;
- f) Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
- g) Guarniciones integrales;
- h) Banquetas de concreto hidráulico;
- i) Pavimentos de concreto hidráulico;
- j) Señalamiento; y
- k) Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales; áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Para las Zonas de Equipamiento Vecinal EI:

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

CAPITULO VIII

REFERENCIA DE LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.
VIII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Toda acción urbanística que se realice en el predio a desarrollar, deberá conservar la continuidad de las vías principales, secundarias y locales, según se establezca en el Plan. Esta continuidad deberá ser igual, en la sección básica y las características geométricas de las vías existentes; no se permitirá que la continuidad se dé con una sección más reducida. Cuando por razones de funcionamiento, se requiera la ampliación de la sección existente se deberá prever una transición adecuada entre la sección existente y la propuesta. A continuación se establecen los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas para todos los tipos de vías en la zona a desarrollar.

Vialidades Locales tipo VL-p

- Derecho de vía: 27,00 mts.
- Sentido de tránsito: dos
- Número de carriles de circulación: cuatro
- Ancho del carril de circulación: 3,50 mts.
- Ancho de banqueta: 1,80 mts.
- Número de carriles para estacionamiento: 1
- Ancho del carril de estacionamiento: 2,40 mts.

* Vialidades Locales tipo VL-1 a VL-6

- Derecho de vía: 15,00 mts.
- Sentido de tránsito: dos
- Número de carriles de circulación: dos
- Ancho del carril de circulación: 3,50 mts.
- Ancho de banqueta: 1,80 mts.
- Número de carriles para estacionamiento: 1
- Ancho del carril de estacionamiento: 2,40 mts.

* Vialidades Locales tipo VL-7 y VL-6 tranquilizadas

- Derecho de vía: 8,00 mts.
- Sentido de tránsito: dos
- Número de carriles de circulación: dos
- Ancho del carril de circulación: 3,50 mts.

VIII.2 CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Criterios que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad. Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados a continuación:

- o Deberá contar en los puntos de cruce de la vía pública con los arroyos vehiculares con rampas especiales para silla de ruedas.
- o Deberá prever áreas de descanso mínimo a cada 50 metros de distancia en los andadores peatonales, que no interfieran con la circulación peatonal.
- o La pendiente máxima en los andadores será del 5 %.
- o Deberá contar con señalamiento.

VIII.3 CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

- Agua potable:** Para el tendido de la red hidráulica, se deberán considerar los criterios indicados en el Título Cuarto (Normas de Ingeniería Urbana), Capítulo II, artículos 278 al 284 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- Drenaje Sanitario:** Para el tendido de la red sanitaria, se deberán considerar los criterios indicados en el Título Cuarto (Normas de Ingeniería Urbana), Capítulo II, artículos 278 al 281, 283 y 285 del Reglamento.
- Drenaje Pluvial:** Para el sistema de drenaje pluvial, se deberán considerar los criterios indicados en el Título Cuarto (Normas de Ingeniería Urbana), Capítulo II, artículos 267 y 288 del Reglamento.
- Alumbrado Público:** Para el tendido y distribución de las luminarias, se deberán considerar los criterios indicados en el Título Cuarto (Normas de Ingeniería Urbana), Capítulo III, artículos 288, 292 y 295 del Reglamento.

- Para el tendido de red hidráulica se considerará los criterios indicados en el artículo 280 al 283 del Reglamento de Zonificación del estado
- Para el tendido de red sanitaria se considerará los criterios indicados en el artículo 284 del Reglamento de Zonificación del estado
- Para el tendido de drenaje pluvial se considerará los criterios indicados en el artículo 286 y 287 del Reglamento de Zonificación del estado
- Para el tendido de líneas de energía eléctrica se considerará los criterios indicados en el artículo 291 del Reglamento de Zonificación del estado
- Para el tendido de líneas telefónicas eléctrica se considerará los criterios indicados en el artículo 294 del Reglamento de Zonificación del estado

III. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 37. Las obras relativas a la urbanización serán las contenidas en el artículo 263 del Reglamento de Zonificación relativas para acciones para la intensidad H1-U.

IV. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 38. 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 39. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

I.- Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.

a) Espacios libres, comprenden aquellas áreas en las que solo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias; para su clasificación y radio de influencia.

b) Espacios construidos, comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados; para su clasificación y radio de influencia.

II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 40. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 41. Las áreas de cesión para destinos estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

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

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

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

B.- Para las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociación de colonos y caseta de vigilancia; que deberán contar con la calificación e instalaciones propias para esos efectos.

Artículo 42. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 43. De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento, para la zona H1-U la cesión para destinos al ayuntamiento comprenderá:

| CÁLCULO DE CESIONES PARA ZONA H1-U | |
|--------------------------------------|--------------|
| TOTAL DE VIVIENDAS | 61.00 VIV |
| CESIÓN CORRESPONDIENTE POR VIVIENDAS | 228.54 M2 |
| DATOS PARA CÁLCULO DE CESIÓN H1-U | |
| NÚMERO DE HABITANTES | 305 HAB |
| SUPERFICIE POR HABITANTE | 46.58 M2/HAB |

Artículo 44. Las zonas a las que se refiere el artículo anterior del presente documento y que pretendan desarrollarse, estarán obligadas a dejar las áreas de cesión correspondientes según lo dispuesto en la legislación vigente en el periodo de su desarrollo.

Artículo 45. Las áreas de cesión para destinos contienen las superficies y se encuentran delimitadas según la siguiente descripción:

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

EV-I Con una superficie de 213.53 m2 teniendo como límites:
Al norte: 20.95 m con VL1
Al este: 20.63 m L1 de H1-U1
Al oeste: 27.01 m con Límite de área de aplicación

EV-II Con una superficie de 2.761.49 m2 teniendo como límites:
Al norte: 10.16 m con Límite de área de aplicación
Al sur: 69.39 m con Límite de área de aplicación
Este 208.55m con área de aplicación
Al oeste: 129.70 m con V1, V4 y L5 de H1-U4

EV-III Con una superficie de 551.44 m2 teniendo como límites:
Al norte: 41.13 m con VL1
Al este: 20.88 m con V1
Al oeste: 14.07 m con Lote de H1-U8
Al sur: 69.87 m con VL1

Al oeste: 80.00 metros con lotes 4 y 5.
Superficie aproximada: 7,940.42 m2.
Uso propuesto: Jardín de Niños y Esc. Primaria.

De acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, si cumplen con las dimensiones mínimas que establece, siendo suficientes para la población; indicándose en el cuadro 32 y en el cuadro 48 las normas para estacionamiento de vehículos.

| Cuadro 32 EQUIPAMIENTO EI | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------------|---------------------------|---|---|---|---|---------------------------------|----------------------------|--|------------------------|--|--|---------------------|
| NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION | | | Superficie mínima de lote en M ² | Frente mínimo de lote en Metros lineales. | Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S. | Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S. | Altura máxima de la edificación | Cepones de estacionamiento | Reservación lateral en Metros lineales | % de frente jardinado. | Reservaciones laterales en Metros lineales | Reservación posterior en Metros lineales | Modo de utilización |
| Nivel de servicio | Rutro | Giro | | | | | | | | | | | |
| VECNAL | Edificación | Jardín de niños (3 aulas) | 1500* | 24 | 0.4 | 0.4 | Un nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 50 % | 5.00 | 5.00 | Abierto |
| | | Primaria | 2500* | 30 | 0.15 | 0.3 | R | Ver cuadro 48 | 5.00 | 50 % | 5.00 | 5.00 | Abierto |

| Cuadro 48 NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS | | | |
|---|-----------------------------|--|--------------------------------|
| GENÉRICO | USOS | ACTIVIDADES O GIROS | NORMA |
| 7. Equipamiento. | | Todos los del grupo genérico excepto los siguientes: | 40 m ² construidos |
| | 7.1 Equipamiento vecinal. | 7.1.1. Jardín de niños. | 50 m ² construidos |
| | 7.2 Equipamiento barrial. | 7.2.5. Consultorio médico y dental de primer contacto. | 30 m ² construidos |
| | | 7.2.6. Unidad médica de primer contacto. | 30 m ² construidos |
| | 7.3 Equipamiento distrital. | 7.2.9. Guarderías infantiles. | 60 m ² construidos |
| | | 7.3.10. Teatro. | 7.5 m ² construidos |
| | | 7.3.12. Clínica. | 30 m ² construidos |
| | | 7.3.13. Sanatorio. | 30 m ² construidos |
| | | 7.3.14. Unidades de urgencias. | 30 m ² construidos |
| | | 7.3.15. Casa cuna. | 50 m ² construidos |
| | | 7.3.16. Correos y telégrafos. | 20 m ² construidos |
| | | 7.3.18. Hogar de ancianos. | 50 m ² construidos |
| | | 7.3.19. Administración pública. | 30 m ² construidos |

CUADRO 34
DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV.

| NORMAS DE CONTROL | | | Superficie mínima de lote en M ² | Pendiente mínima en % | Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S. | Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S. | Altura máxima de la edificación | Cajones de estacionamiento | Realización (m ²) en lotes | Realización (m ²) en lotes | Realización (m ²) en lotes | Módulo de edificación |
|-------------------|----------------------------|---|---|-----------------------|---|---|---------------------------------|----------------------------|--|--|--|-----------------------|
| Nivel de servicio | Rutro | Giro | | | | | | | | | | |
| VECINAL | Espacios Verdes y abiertos | Jardín vecinal | 2500* | — | 0.04 | 0.04 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| | | Plazoletas y rincónadas | 300 | — | 0.04 | 0.04 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| | | Juegos infantiles | 1250 | — | 0.04 | 0.04 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| BARRIAL | Espacios verdes y abiertos | Plaza cívica | 1400 | — | 0.08 | 0.08 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| | | Parques de barrio | 10,000 | — | 0.02 | 0.02 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| | | Jardines y/o plazas | 4600 | — | 0.02 | 0.02 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| | Estructuras recreativas | Canchas deportivas | 4500 | — | 0.02 | 0.02 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |
| | | Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido | 4500 | — | 0.02 | 0.02 | 1 nivel | Ver cuadro 48 | 5.00 | 5.00 | 5.00 | abierto |

*Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y está considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

Cuadro 48
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

| GENÉRICO | USOS | ACTIVIDADES O GIROS | NORMA |
|-----------------|---|---|--|
| 7. Equipamiento | | Todos los del grupo excepto los siguientes: | Un cajón por cada 40 m ² construidos. |
| | 8.2. Espacios verdes, abiertos y recreativos bariales | 8.2.4. Alberca pública | 40 m ² construidos |
| | | 8.2.5. Canchas de fútbol 7 | 50 m ² superficie del predio |
| | | 8.2.6. Canchas de fútbol rápido | 50 m ² superficie del predio |
| | | 8.2.7. Canchas deportivas | 75 m ² construidos |

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI.
 Ei Mz-C
 Límites:
 Al norte: 98.33 metros con vialidad 2
 Al sur: 100.18 metros con vialidad 3
 Al este: 80.02 metros con vialidad 1

B.1. Equipamiento institucional (EI):

EI-1 Con una superficie de 1,762.65 m², y teniendo como límites:
 Al norte: 36.46 m con VL1
 Al sur: 62.29 m con límite de área de aplicación
 Al este: 49.81m con vialidad local VL3
 Al oeste: 33.85 m con VL2

EI-2 Con una superficie de 2,004.63 m² teniendo como límites:
 Al norte: 74.91 m con la vialidad colectora VL1
 Al sur: 54.13 m con límite de área de aplicación
 Al este: 27.77 m con L-1de HI-U3
 Al oeste: 52.39 m con VL-3

EI-3 Con una superficie de 3,857.62 m² teniendo como límites:
 Al norte: 106.18 m con la vialidad colectora VL1
 Al sur: 82.62 m con límite de área de aplicación
 Al este: 39.99 m con L-3 de HI-U3
 Al oeste: 31.35 m con L-2 de HI-U3

V. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

Artículo 46. 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, con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano se estableció el sistema que conforma la base de la estructura urbana

Artículo 47. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 28 del este Plan y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios diseñados.

Sistema de estructuración territorial. Este sistema se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ella se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano, el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización quedo integrado de la siguiente manera:

Centros Vecinales (CV) Centro Vecinal localizado al sur del límite del predio a desarrollar que corresponde a una unidad vecinal de aproximadamente 300 habitantes en el cual se localizara el núcleo de equipamiento necesarios para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zona de habilitaciones que la conforman

Artículo 48. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización, contienen las características marcadas en el artículo 23 del presente documento y se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

A. VIALIDADES LOCALES VL
 derecho de vía 13 m
 ancho de banquetas 2.00 m

VL 1 con:
longitud total 1,220.32 m
Superficie 15,845.54 m².

VL 2 con:
longitud total 31.41 m
Superficie 412.66 m².

VL 3 con:
longitud total 63.23 m
Superficie 718.03 m².

VL 4 con:
longitud total 46.33 m
Superficie 569.35 m².

ANDADOR 1 Con una superficie de 777.53 m² teniendo como límites:
Al norte: 10.01 m V1
Al sur: 10.57 m con VL1
Al este: 83.30 m con L6 Y L7 de H1-U6
Al oeste: 73.09 m con L1 Y L15 de H1-U7

ANDADOR 2 Con una superficie de 695.33 m² teniendo como límites:
Al norte: 10.30 m con la vialidad local VL1
Al sur: 9.84 m con VL1
Al oeste: 70.15 m con L7 Y L8 DE H1-U7
Al este: 68.41 m con zona habitacional L1 y L2 de H1-U8

ANDADOR 3 Con una superficie de 311.98 m² teniendo como límites:
Al norte: 10.36 m con límite de área de aplicación
Al sur: 10.61 m con VL1
Al este: 30.48 m con L1 de H1-U5
Al oeste: 32.41 m con L2 de H1-U6

CAPÍTULO IX.

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

Artículo 49. 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 50. 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 51. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Artículo 52. 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 y asentamiento adyacente dispondrán

Artículo 351 del Reglamento de Zonificación del Estado, Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado.

Cuadro 48.

NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

| GENÉRICO | USOS | ACTIVIDADES O GIROS | NORMA Un cajón por cada: |
|----------|-----------------------------|---|--------------------------------|
| | | 5.2.34. Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. | 20 m ² construidos |
| | | 5.2.37. Taller mecánico. | 30 m ² construidos |
| | | 5.2.40. Tintorería. | 20 m ² construidos |
| | 5.3. Servicios distritales. | 5.3.3. Agencias de autotransporte, viajes y publicidad. | 15 m ² construidos |
| | | 5.3.15. Centros botaneros y similares. | 7.5 m ² construidos |
| | | 5.3.20. Despacho de oficinas privadas. | 30 m ² construidos |
| | | 5.3.21. Discotecas. | 7.5 m ² construidos |
| | | 5.3.35. Laminado vehicular. | 30 m ² construidos |
| | | 5.3.39. Mudanzas. | 150 m ² construidos |
| | | 5.3.42. Oficinas corporativas privadas. | 30 m ² construidos |
| | | 5.3.43. Peleterías. | 150 m ² construidos |
| | | 5.3.46. Renta de maquinaria y equipo para construcción. | 30 m ² construidos |
| | | 5.3.47. Renta de vehículos. | 30 m ² construidos |
| | | 5.3.49. Restaurantes, bares y similares. | 7.5 m ² construidos |
| | | 5.3.50. Salón de baile y similares. | 7.5 m ² construidos |
| | | 5.3.51. Salón de eventos y similares. | 15 m ² construidos |

VII.2.2.- ZONAS DE USO PARA ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS (EV).

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área de influencia y actividades se clasifica en vecinales, barriales, distritales, centrales y regionales, estas zonas se sujetarán a lo establecido en los artículos 120, 121 y 122 del Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco.

Descripción de las Zonas:

EV-1

Límites:

Al noreste: 68.52 más 32.35 metros con vialidad regional

Al sur: 70.47 más 66.73 metros con parcela 47

Al suroeste: 77.02 metros con Vialidad principal.

Al noroeste:

Superficie aproximada: 3,644.46 m²

Uso propuesto: Jardín Vecinal

De acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, si cumplen con las dimensiones mínimas que establece, siendo suficientes para la población; indicándose en el cuadro 34 y en el cuadro 48 las normas para estacionamiento de vehículos.

Superficie mínima de lote: 120.00 m².
 Frente mínimo de lote: 7.50 ml.
 Índice de Edificación: 120.00 m².
 Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.): 0.6
 Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S.): 1.2
 Altura máxima de las edificaciones: La resultante.
 Cajones de estacionamiento por unidad: 1
 Restricción frontal: 2.00 ml.
 % jardinado en la restricción frontal: 40%
 Restricciones laterales: 1.5 ml. Restricción posterior: 3.00 ml.

Zonas de Mixto o Comercio Barrial:

Son las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios barriales. Generalmente se constituyen alrededor de los centros de barrio, o en corredores barriales.

Las zonas de Comercio Barrial de acuerdo a su intensidad deberán apegarse a las normas y lineamientos específicos indicados en el artículo 70, cuadro 18, del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 351 del Reglamento de Zonificación del Estado. Normas para determinar la demanda de espacio para estacionamiento de vehículos: para el cálculo de los espacios de estacionamiento necesarios para un uso dado.

Cuadro 48:
NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

| GENÉRICO | USOS | ACTIVIDADES O GIROS | NORMA |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 2. Alojamiento Temporal | 2.1. Turístico ecológico. Del 2.3 al 2.6. Turístico hotelero | Todos los del grupo genérico excepto campesino. | Un cajón por cada: 50 m ² construidos |
| 4. Comercio | | Todos los del grupo genérico excepto los siguientes: | 40 m ² construidos |
| | 4.2. Comercio barrial | 4.2.17. Ferreterías, papelerías y material eléctrico. | 50 m ² construidos |
| | 4.3. Comercio distrital | 4.3.14. Cafetería (con lectura e Internet). | 15 m ² construidos |
| | | 4.3.25. Ferretería de artículos especializados. | 50 m ² construidos |
| | | 4.3.29. Materiales para la construcción en local cerrado. | 150 m ² construidos |
| | 4.4. Comercio central | 4.4.1. Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. | 75 m ² construidos |
| 4.4.4. Refacciones (sin taller). | | 75 m ² construidos | |
| 4.5. Comercio regional | 4.5.4. Maquinaria pesada. | 100 m ² construidos | |
| 5. Servicios | 5.2. Servicios barriales. | Todos los del grupo genérico excepto los siguientes: | 40 m ² construidos |
| | | 5.2.2. Bancos (sucursales). | 15 m ² construidos |
| | | 5.2.3. Baños y sanitarios públicos. | 75 m ² construidos |
| | | 5.2.21. Lavandería. | 20 m ² construidos |
| | | 5.2.22. Oficinas privadas. | 30 m ² construidos |
| | | 5.2.25. Peluquerías y estéticas. | 20 m ² construidos |
| | | 5.2.31. Reparaciones domésticas y de artículos del hogar. | 30 m ² construidos |
| 5.2.33. Salón de fiestas infantiles. | 15 m ² sobre terreno | | |

de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

**CAPÍTULO X.
 TRANSITORIOS**

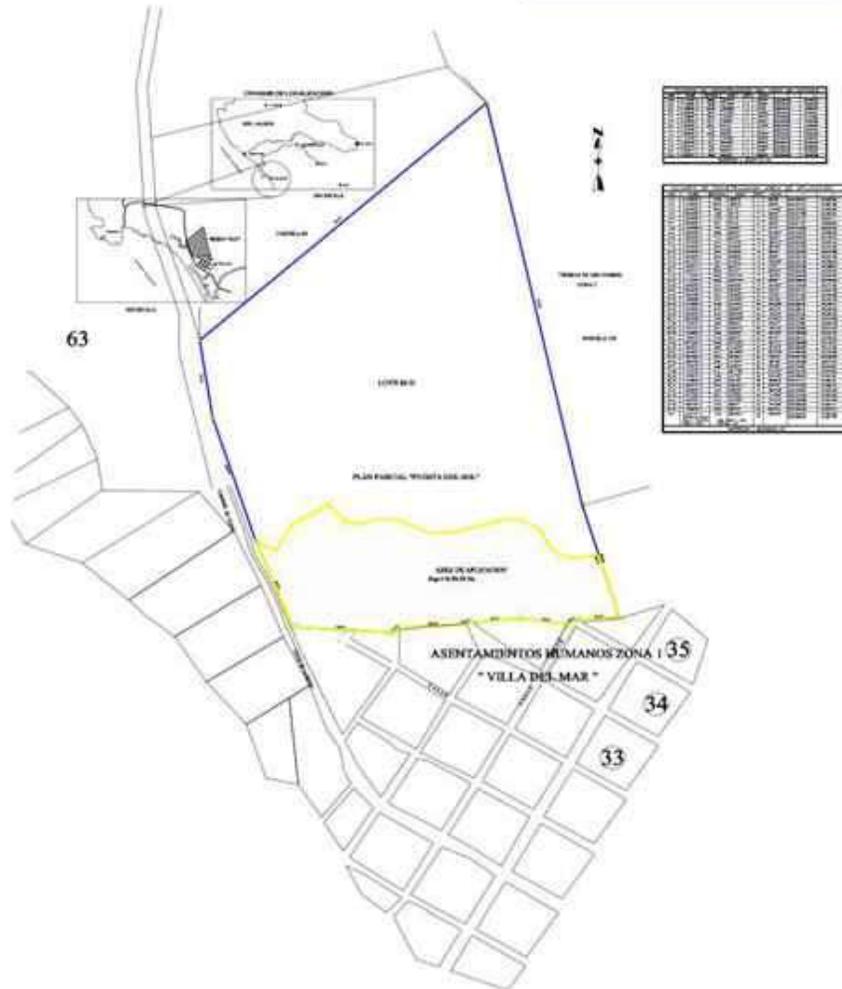
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "PUESTA DEL SOL" del Municipio de Cabo Corrientes Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

Cabo Corrientes, Jalisco, a 3 de Febrero de 2008.



DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN (Plano D-1 del Anexo Gráfico)

El área de aplicación del Plan parcial de urbanización, tal como se encuentra físicamente que se promueve tiene una superficie de 7-51-54.52 Has. La cual según levantamiento Topográfico tiene un cuadro de Construcción con las siguientes coordenadas UTM.

| AREA DE APLICACIÓN | | | | | | | |
|--------------------|-----|----|------------------|-----------|----|--------------|------------|
| LADO | EST | PV | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| | | | | | | Y | X |
| | | | | | 1 | 2,239,492.75 | 439,352.53 |
| 1 | 2 | | S 04°05'02.03" E | 189.88 | 2 | 2,239,303.26 | 439,366.06 |
| 2 | 3 | | S 00°47'16.33" W | 109.01 | 3 | 2,239,194.26 | 439,364.56 |
| 3 | 4 | | S 87°28'44.00" W | 297.50 | 4 | 2,239,181.25 | 439,067.34 |
| 4 | 5 | | N 14°17'23.91" E | 164.85 | 5 | 2,239,341.00 | 439,108.03 |
| 5 | 6 | | N 10°53'07.90" E | 39.71 | 6 | 2,239,380.00 | 439,115.53 |
| 6 | 7 | | N 71°15'05.71" E | 63.00 | 7 | 2,239,400.26 | 439,175.19 |
| 7 | 8 | | N 42°01'39.97" E | 52.50 | 8 | 2,239,439.26 | 439,210.34 |
| 8 | 9 | | N 63°39'56.09" E | 38.89 | 9 | 2,239,456.50 | 439,245.19 |
| 9 | 10 | | N 64°18'56.33" E | 296.48 | 10 | 2,239,585.00 | 439,512.38 |
| 10 | 11 | | S 32°10'31.68" E | 95.70 | 11 | 2,239,504.00 | 439,563.34 |
| 11 | 12 | | S 44°41'12.88" E | 32.36 | 12 | 2,239,461.00 | 439,586.09 |
| 12 | 13 | | N 70°45'01.71" W | 66.73 | 13 | 2,239,503.00 | 439,523.09 |
| 13 | 14 | | N 68°40'54.47" W | 89.40 | 14 | 2,239,535.50 | 439,439.81 |
| 14 | 1 | | S 63°54'15.31" W | 97.19 | 1 | 2,239,492.75 | 439,352.53 |

SUPERFICIE = 75,154.52 m²

CAPITULO VII

DETERMINACIÓN DE RESERVAS DE USOS Y DESTINOS

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:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos;
2. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
3. Código Urbano para el Estado de Jalisco.
4. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y El Reglamento de Construcción para el Municipio de Cabo Corrientes y demás disposiciones municipales de edificación;
5. Las Leyes, Reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
6. Las Leyes, Reglamentos y disposiciones Federales y Estatales aplicables en materia de aguas;
7. Las Leyes, Reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
8. Los Reglamentos y disposiciones Estatales y Municipales que regulen la vivienda, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Conforme a lo dispuesto la Ley General de Asentamientos Humanos, las disposiciones aplicables en el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana.

VII.2. ZONIFICACION SECUNDARIA (contenidos en el Plano E-2)

De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano La Puntilla, determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas y precisa las normas de utilización de los predios en su área de aplicación, y se precisará la localización y límites de las áreas de cesión para destinos, se especificarán los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de

- e) Precisar las Áreas de Cesión para Destinos que le corresponde garantizar al Fraccionamiento conforme lo indica el artículo 176 inciso I del Código Urbano del Estado de Jalisco.
- f) Proponer del Equipamiento Urbano que se requiera conforme lo indique el análisis y estudio del área conforme a lo existente y lo que se genera, precisando el Destino que corresponde a las necesidades del Equipamiento que se requiere.
- g) Se pretende que la estructura vial se integre a la traza urbana existente en la zona con el fin de lograr fluidez y funcionalidad, respetando la jerarquización y características geométricas de las vialidades que formarán parte de este sistema vial.
- h) Dado que se trata de una zona que inicia como área urbana se pretende que cuente con los servicios y necesidades de los centros vecinales que se generan.
- i) Se deberá garantizar la integración del fraccionamiento con el Contexto Natural de la zona, con una la fisonomía acorde a la región que se caracteriza.
- j) Dotar de:
 Los elementos de Infraestructura de servicio, tales como sistemas de redes de agua potable, de desalojo de aguas residuales y pluviales, de electrificación y alumbrado público y demás que se requieran.
 Elemento de Infraestructura vial tales como calles, banquetas y señalización, etc.
 Elementos Urbanos-Paisajistas como arbolado, jardinería y mobiliario urbano; Así como proveer de Áreas de Comercio, Servicios y Destinos que se requieran para el desempeño de las actividades de Trabajo, Educación, Esparcimiento, etc.
 De la población que formara parte del fraccionamiento y colindantes de la zona.
- k) Por formar parte de una zona que inicia su desarrollo urbano genera áreas de abastecimiento comercial y de servicios, con el fin de proporcionar una armonía en el desempeño de las actividades humanas.

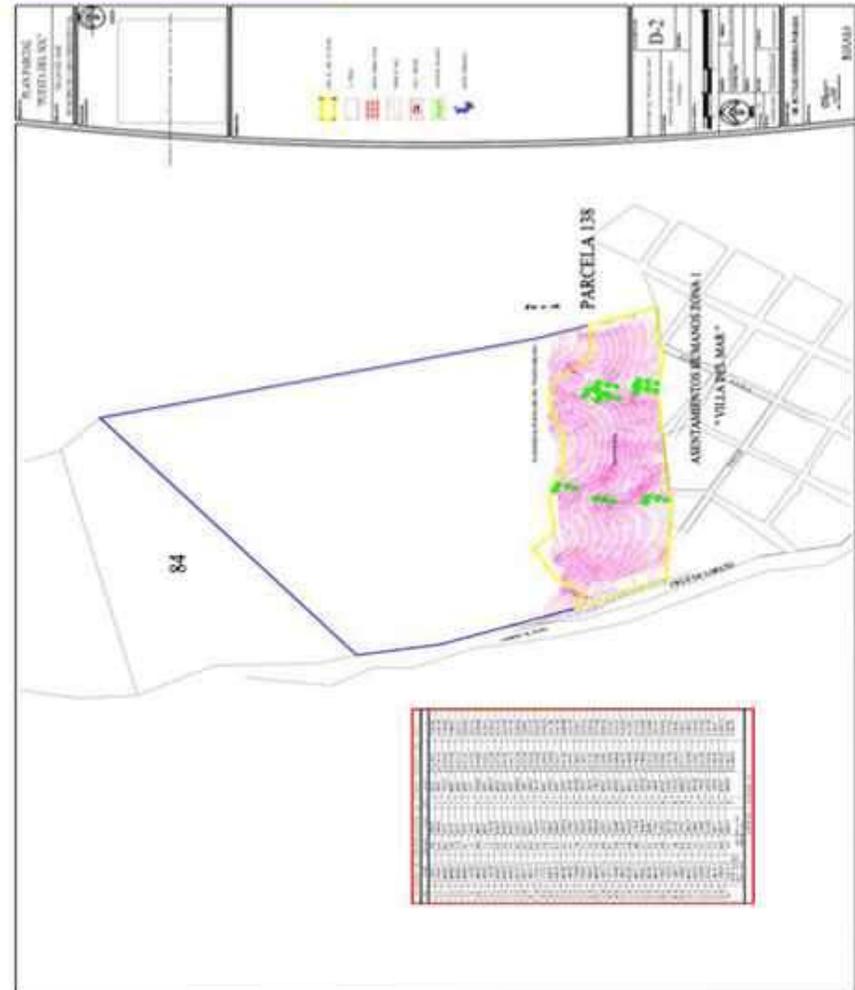
CAPITULO V

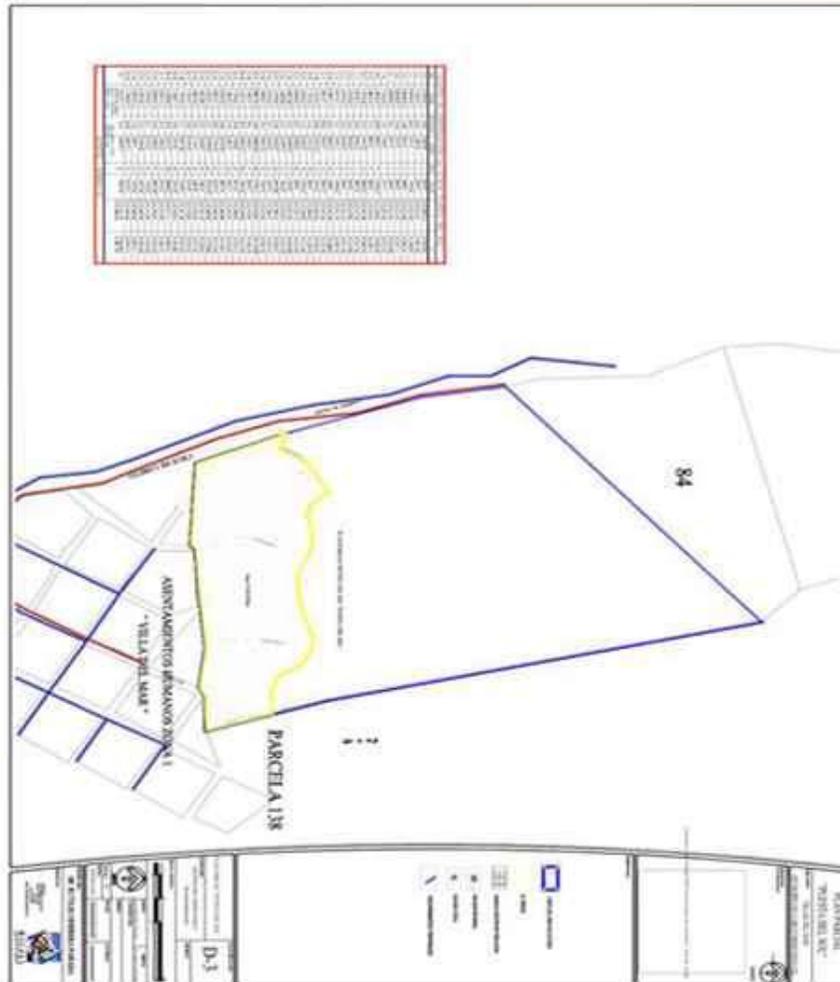
DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN. (Plano D-1 del Anexo Gráfico).

El área de estudio que se promueve tiene una superficie de 665,974.702 Has. La cual según tiene un cuadro de Construcción con las siguientes coordenadas.

| ÁREA DE ESTUDIO | | | | | | |
|-----------------|----|------------------|-----------|----|----------------|--------------|
| EST | PV | RUMBO | DISTANCIA | V | COORDENADAS | |
| | | | | | Y | X |
| | | | | 1 | 2,239,521.6859 | 439,616.1737 |
| 1 | 2 | S 62°21'13.24" E | 503.029 | 2 | 2,239,268.2744 | 440,061.7710 |
| 2 | 3 | S 13°20'41.58" E | 349.517 | 3 | 2,238,949.1948 | 440,142,4438 |
| 3 | 4 | S 00°23'50.36" W | 172.729 | 4 | 2,238,775.4996 | 440,141,2460 |
| 4 | 5 | N 71°52'39.52" W | 848.902 | 5 | 2,239,039.5182 | 439,334.4545 |
| 5 | 6 | S 71°56'52.02" W | 194.464 | 6 | 2,238,979.2589 | 439,149.5628 |
| 6 | 7 | N 56°40'00.54" W | 97.074 | 7 | 2,239,032.6000 | 439,068.4581 |
| 7 | 8 | S 89°48'50.73" W | 86.853 | 8 | 2,239,032.2676 | 439,981.6057 |
| 8 | 9 | N 66°15'53.93" W | 136.270 | 9 | 2,239,087.1174 | 438,856.8616 |
| 9 | 10 | N 53°42'47.38" E | 206.862 | 10 | 2,239,208.9524 | 439,022.7996 |
| 10 | 11 | N 13°13'24.37" E | 214.741 | 11 | 2,239,418.0000 | 439,071.9215 |
| 11 | 12 | N 71°15'05.71" E | 79.049 | 12 | 2,239,443.4073 | 439,146.7759 |
| 12 | 13 | N 47°41'17.88" E | 65.672 | 13 | 2,239,487.6150 | 439,195.3396 |
| 13 | 14 | N 11°36'32.61" W | 143.264 | 14 | 2,239,627.7780 | 439,165.8942 |
| 14 | 15 | N 05°13'00.24" W | 125.900 | 15 | 2,239,753.1569 | 439,154.2469 |
| 15 | 16 | N 77°19'47.92" E | 315.002 | 16 | 2,239,822.2481 | 439,461.5784 |
| 16 | 17 | S 19°40'18.44" E | 120.845 | 17 | 2,239,708.4564 | 439,502.2585 |
| 14 | 1 | S 31°22'47.59" E | 218.769 | 1 | 2,238,521.6859 | 439,616.1737 |

SUPERFICIE = 665,974.702 m2





| | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| % Jardinado en la restricción frontal | 80% | 5 metros lineales |
| Restricciones laterales | 10 metros lineales | 5 metros lineales |
| Restricción Posterior | 5 metros lineales | 10 metros lineales |
| Modo de edificación | Abierto | Abierto |

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.
 * Cuando las condicionantes naturales del terreno no posibiliten el cumplimiento del frente antes mencionado, este podrá ser menor previa evaluación y aprobación de la dependencia municipal, el cual en ningún caso deberá ser menor de 15 metros lineales y sus restricciones laterales no podrán ser menor a 3 metros lineales

CAPITULO IV

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

Con el fin de cumplir con los Propósitos planteados tanto en El Código Urbano para El Estado de Jalisco, como en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, al modelo de Ordenamiento Ecológico de la Costa Jalisco y en base al Diagnóstico Ambiental Municipal Región 10 "Costa Norte", El Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, referente al cumplimiento de las acciones de la Planeación Organizada y Articulada del Desarrollo Urbano, con el fin de evitar la proliferación de los Asentamientos Humanos espontáneos que propician el desorden y por ende dificultan el control y abastecimiento de los servicios, así como el atentar contra el equilibrio Ecológico en la mayoría de los casos, por lo antes expuesto se tienen los siguientes objetivos:

IV.1. OBJETIVOS GENERALES: (art. 120 del Código Urbano del Estado de Jalisco).

- Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de Población.
- Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano.
- Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de la acción urbanística;
- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- Se pretende cambiar el uso del suelo que actualmente se indica en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, dado que las características actuales de los predios hacen factible al uso propuesto, y que estaba contemplado como un área de reserva del asentamiento urbano del Ejido Villa del Mar N CP, apegado a los estudios justificativos e impacto ambiental del lugar.
- Se pretenden preservar las áreas que por su valor ambiental deben tener un cuidado específico, sin que el generar uso habitacional y mixto o comercial atente con estas áreas naturales.
- Se proyectan predios para uso turístico hotelero, habitacionales unifamiliares y mixto comercial que cumplen con la superficie mínima requerida según los lineamientos de la zona pretendiendo la privacidad, seguridad, plusvalía y comodidad de los habitantes que formarán parte del fraccionamiento.
- Designar el Uso o Destino de cada predio de la lotificación del Desarrollo que se pretende llevar a cabo conforme corresponda según la Zonificación Secundaria que se propone en el presente plan.

- II.9 EL Plan Estatal de Desarrollo Jalisco 2013-2013
- II.10 Programa Estatal de Vivienda 2008-2013
- II.11 El Programa Estatal de Desarrollo Urbano
- II.12 Los Programas Sectoriales Existentes
- II.13 El Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco
- II.14 Plan de Desarrollo Municipal
- II.15 Plan de Desarrollo Regional: Región 09 Costa Norte
- II.16 Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

CAPITULO III.

III. La referencia al Modelo de Ordenamiento Ecológico de la Costa de Jalisco, al Diagnóstico Ambiental Municipal Región 09 Costa Norte y al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.

Establecerá congruencia entre el Plan Parcial de Desarrollo Urbano propuesta con los planes de nivel superior.

III.1 Aprobación la elaboración del Plan Parcial denominado "PUNTIILLA MAYTO" acuerdo de Cabildo celebrado el día 27 de agosto de 2013. (Se anexa certificación) Aprobación solicitada por el predio encontrarse fuera del Límite del Centro de Población. (art. 252 del Código Urbano del Estado de Jalisco) se anexa copia del documento.

III.2 Dictamen de Trazo, usos y destinos específicos.

Documento no. De oficio P.D.U. 1402/0358/ emitido el día 25 de agosto de 2014. (Se anexa oficio).

En lo referente a trazos:

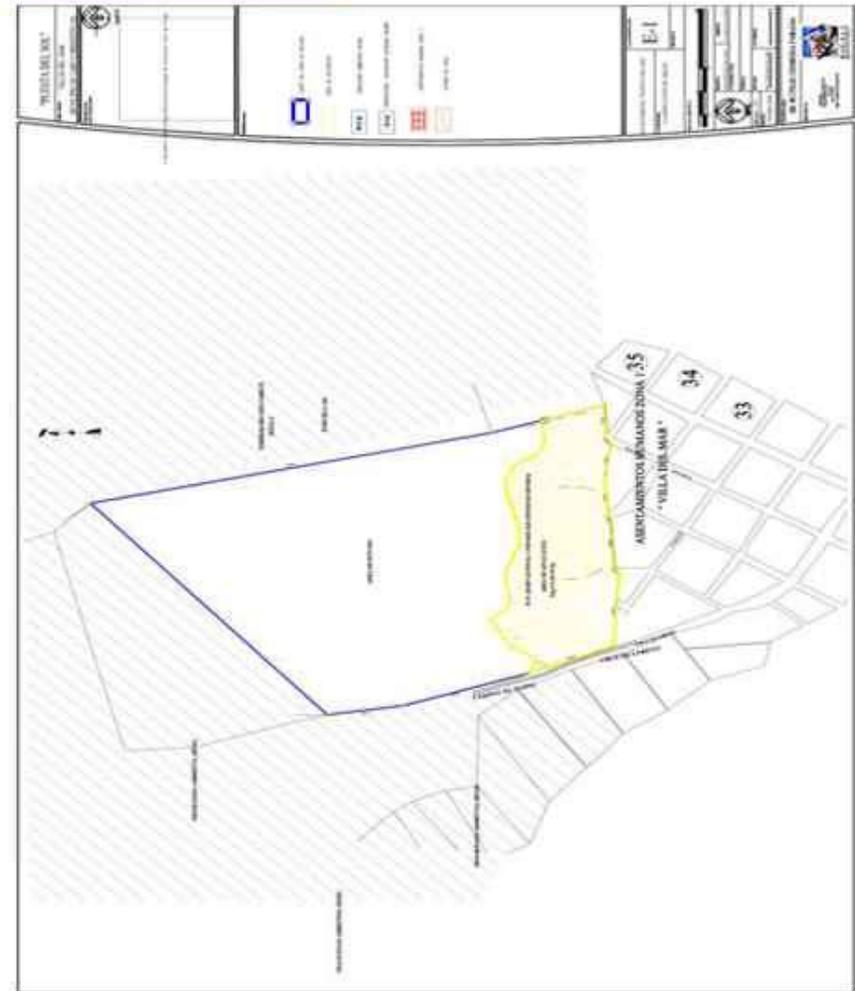
A. Por las características físicas y la topografía del terreno es procedente la urbanización sin existir controversia de Planeación Urbana del predio en El Ejido Villa del Mar N CP. una superficie de 7-51-54.52 Has.

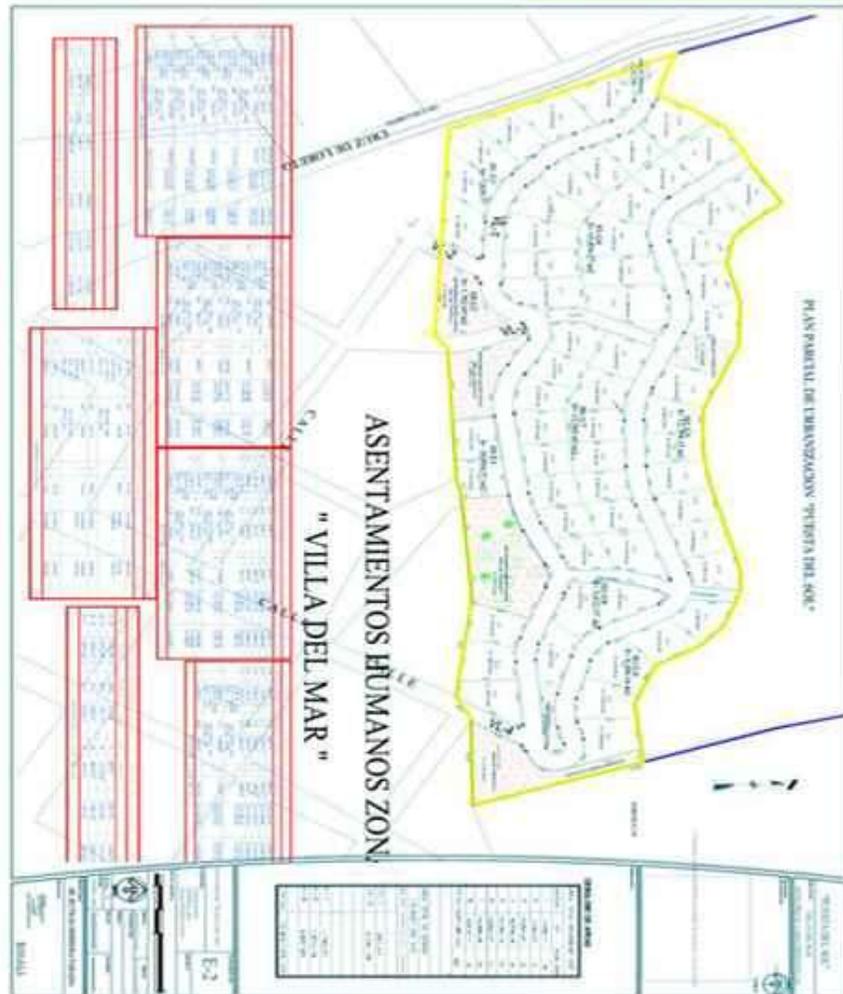
En lo referente a Usos y Destinos:

De acuerdo con su ubicación geográfica el terreno se encuentra dentro de la unidad de Gestión Ambiental Número 330, que contempla un uso de suelo predominantemente para conservación con fragilidad ambiental, muy alta, según Plano de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 150 del Código Urbano del Estado de Jalisco, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, en el Capítulo IV.5 referente a la Zonificación Urbana y Utilización General del Suelo, el terreno en mención se encuentra enmarcado como Ecológico Especiales (TE*), teniendo como parámetros y densidades de desarrollo o acciones urbanísticas las que se indican en la siguiente tabla:

| | TE* | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | TC | TH-1 (dm) |
| Densidad máxima de habitantes /ha. | 20 | x |
| Densidad máxima de viviendas /ha. | 4 | 15 cuartos /ha. |
| Superficie mínima de lote | 1,600.00 m ² | 10,000 m ² . |
| Frete mínimo de lote | 40 metros lineales* | 70 metros lineales. |
| Índice de Edificación | 1,600.00 m ² | x |
| Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S) | 0.25 | 0.15 |
| Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) | 0.5 | 0.3 |
| Altura máxima de la edificación | R | R |
| Cajones de estacionamiento por vivienda | 4 | Cuadro 48 |
| Restricción Frontal | 10 metros lineales | 10 metros lineales. |



**1.2 DATOS GENERALES DEL PROYECTO:**

1.2.1 El tipo de Acción Urbanística a desarrollar es Acción Urbanística privada, (art. 311 Código Urbano del Estado de Jalisco)

1.2.2 El uso propuesto será Habitacional unifamiliar de Densidad Mínima, Baja y Alta, Turístico Hotelero, comercio, servicios, y equipamiento urbano básico, para atención de la población en sectores como educación, recreación y otros.

1.2.3. El giro específico mayoritario será habitacional unifamiliar de densidad Mínima, comercios y servicios de intensidad baja.

1.2.4. La localización del predio en el Ejido Villa del Mar NCP, municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.

1.2.5. Superficies

1.2.5.1. Superficie total del predio a desarrollar: 7.51-54.52 Has., área de reserva urbana del Ejido.

1.2.6 Nombre del propietario: Ejido Villa del Mar NCP.

1.2.7. Nombre del director responsable de proyecto: Ing. Arq. Joel Torres González.

CAPITULO II.**FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA****II.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

La Fundamentación Jurídica del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "PUNTILLA MAYTO" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983.

II.2 Constitución Política del Estado de Jalisco. Se reitera 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.

II.3 Ley general de Asentamientos Humanos. Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en los artículos 37, 120 y 121 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; en el artículo 10 fracción XVIII.

II.4 Del Código Urbano del Estado de Jalisco.

Se pone en vigor el día 1º De Enero del 2009, siendo el responsable Emilio González, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, quien manifiesta a los habitantes del mismo hago saber, que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta entidad federativa, se me ha comunicado el siguiente decreto. Con número 2273/LVIII/08 El Congreso del Estado de Jalisco expide El Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Del el cual en el Título quinto capítulo primero; de la planeación del desarrollo urbano se integraran un conjunto de programas y planes articulados entre sí, encontrándose entre los Planos Básicos de desarrollo urbano; en segundo orden los planes parciales de desarrollo urbano. Estos se encontrarán a cargo de manera concurrente del gobierno del Estado y los Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí.

Así mismo en sus artículos 230 y 251 manifiestan el requerimiento del proyecto definitivo de urbanización, para este tipo de acciones urbanísticas, así como los artículos 257, 258, 259, 262, 296, 317 y 327.

II.5 EL Plan Nacional de Desarrollo; 2013- 2018**II.6 EL Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018****II.7 Programa Nacional de Vivienda 2014-2018****II.8 Programa Nacional de Desarrollo 2014-2018**

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
"PUNTIÑA MAYTO"
(VERSION ABREVIADA)**

CONTENIDO

CAPITULO I

ENUNCIADO Y DATOS GENERALES DEL PLAN.

CAPITULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

CAPITULO III

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA.

CAPITULO IV

LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

CAPITULO V

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN.

CAPITULO VII.

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

CAPITULO VIII.

REFERENCIA DE LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.
CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.

CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN.

CAPITULO IX.

OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS DEL PREDIO.

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

CAPITULO XI.

PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO.

CAPITULO XII.

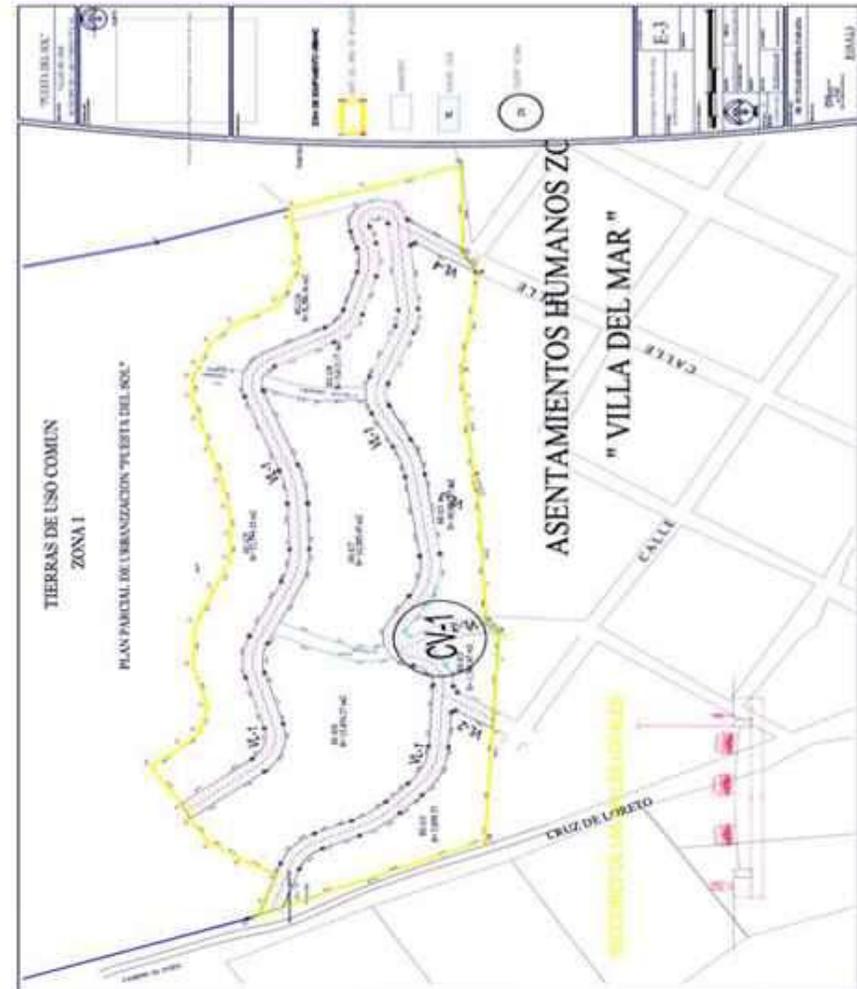
TRANSITORIOS

CAPITULO I.

1. ENUNCIADO DEL PROYECTO Y DATOS GENERALES.

1.1 ENUNCIADO DEL PROYECTO:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano lleva el nombre de: "PUNTIÑA MAYTO".





Se extiende la presente certificación, para los fines legales y administrativos que sobre el particular procedan, en El Tuito, Cabecera del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco a los 29 días del mes de octubre del año 2014 dos mil catorce. Doy Fe.

ATENTAMENTE
"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apaxtzingan"
EL SECRETARIO GENERAL



LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ

C.e.p.-Presidencia Municipal
 C.e.p.-Mediada Municipal

Portal Helado #12, Cív. Centro, El Tuito
 Cabo Corrientes, Jalisco, C.P. 48400
 Tel: (33) 244 432 / 244 114 / 244 115 / 244 116
 Correo: info@cabocorrientes.gob.mx
 www.cabocorrientes.gob.mx



DEPENDENCIA: Secretaría Gral.
 OFICIO No. 1 14030/00412/14
 ASUNTO 1 Certificación

A QUIEN CORRESPONDA:

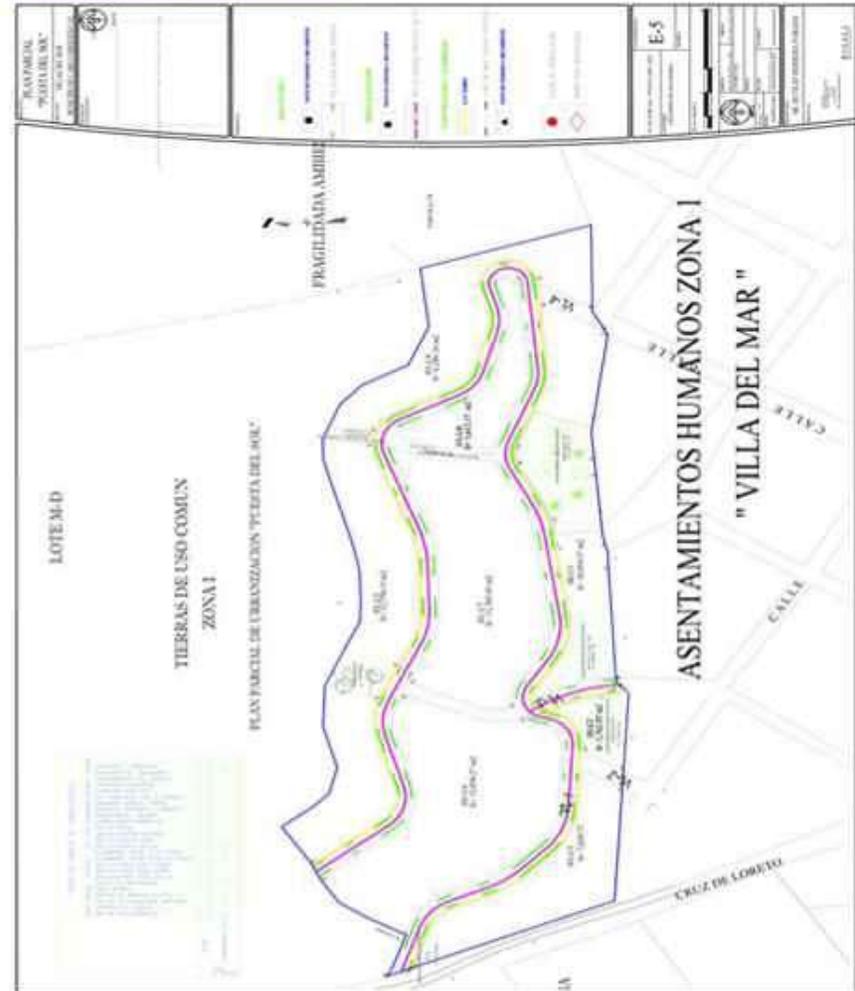
El que suscribe Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cabo Corrientes Jalisco, con fundamento en el Capítulo V, Artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hace constar y:

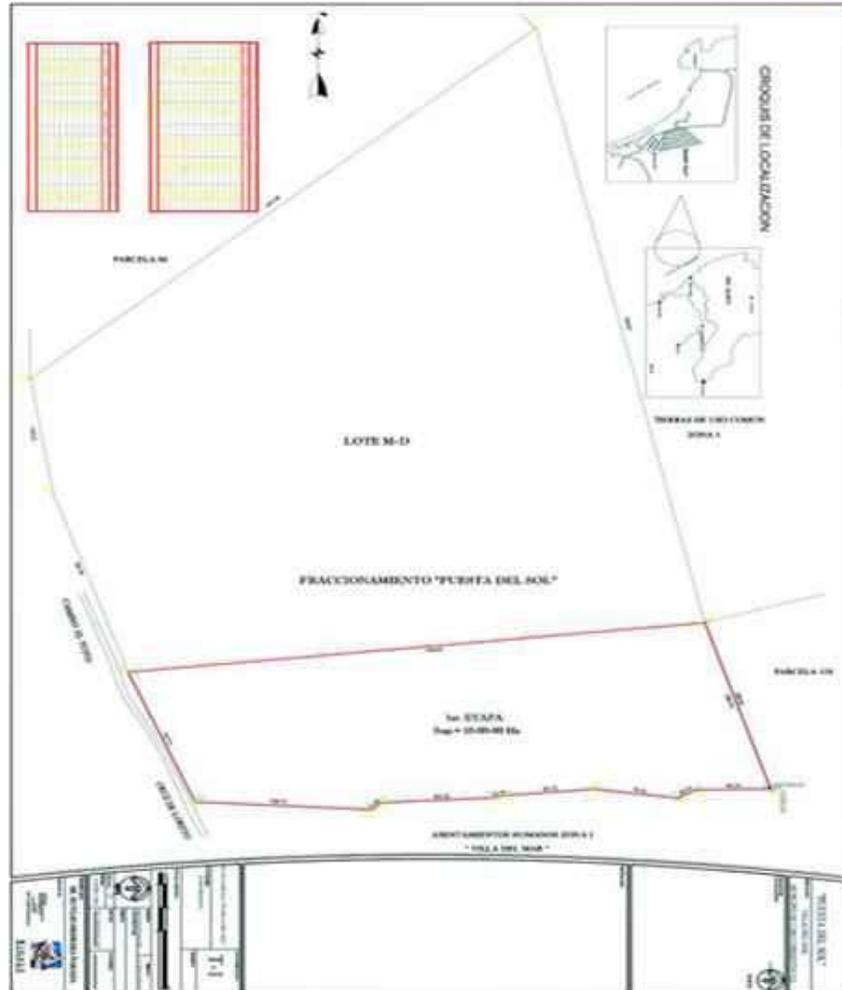
CERTIFICA:

Que en libro de Actas de Cabildo en las hojas correspondientes al Acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria número 16 (dieciséis), celebrada el día 29 de octubre del año 2014 dos mil catorce, en el punto número (15) Una vez planteado, analizado y discutido este punto del orden del día los C. C. Regidores **Aprobaron por Unanimidad de Votos**; el Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "PUNTIÑA MAYTO", en la localidad de Mayto del ejido Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco. Así como su publicación en la Gaceta Municipal, y su inscripción en el Registro Público de la propiedad.

De acuerdo a los dictámenes realizados por el Departamento de Ecología Municipal y la Comisión de Planeación, Infraestructura y Servicios Públicos de este H. Ayuntamiento, ambos de fecha 20 de Agosto del 2014, donde se revisó minuciosamente el aspecto legal, técnico y social del Proyecto **Plan Parcial de Desarrollo Urbano denominado "Puntilla Mayto" de la Localidad de Mayto, del Ejido de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco**; así como la certificación de la realización de la consulta pública del presente proyecto, llevada a cabo del día 04 de Septiembre al 06 de Octubre del 2014, constatando que la Dependencia técnica responsable del seguimiento del proyecto (Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano), reporto que **No se registraron observaciones de ningún tipo** en los bozones de la consulta pública, instalados en los estrados de la Presidencia Municipal y la Delegación Municipal de la Localidad de Mayto, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco. Considerado lo anterior descrito y en apego a los Artículos 10, Fracción VII y 119 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; una vez analizado este punto del orden del día los C. C. Regidores **Aprobaron por Unanimidad de Votos**, el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Puntilla Mayto" en la Localidad de Mayto, promovido por el Ejido de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco**, autorizando también se given los oficios para la **publicación en la Gaceta Oficial**, en los estrados de la Presidencia Municipal, en un diario de circulación en la región y así como remitir dicho Plan al Registro Público de la propiedad para su inscripción.

Puntilla Mayto s/n, Col. Centro, B.L. 14030
 Cabo Corrientes, Jalisco, C.P. 34000
 Tel. (322) 340000 / 340004 / 340005 / 340006
 http://www.cabocorrientesjalisco.gob.mx
 www.ecabocorrientes.gob.mx





Autorizando y ordenando simultáneamente a la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano de este M. Ayuntamiento de Cabo Corrientes, Jalisco, y de manera complementaria, que se realice la convocatoria correspondiente y los instrumentos de participación ciudadana que aporten todas las sugerencias y opiniones que benefician el proyecto mencionado.

Se extiende la presente certificación, para los fines legales y administrativos que sobre el particular procedan, en El Tuito, Cabecera del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco a los 28 días del mes de agosto del año 2014 dos mil catorce. Doy Fe.

ATENTAMENTE
"2014, Año del Bicentenario de la Promulgación de la Constitución de Apatzingán"
EL SECRETARIO GENERAL



LIC. GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ

C.c.p.-Presidente Municipal
C.c.p.-Ayuntamiento



DEPENDENCIA: Secretaría Gral.
 OFICIO No. : 14020/001171/14
 ASUNTO : Certificación

A QUIEN CORRESPONDA:

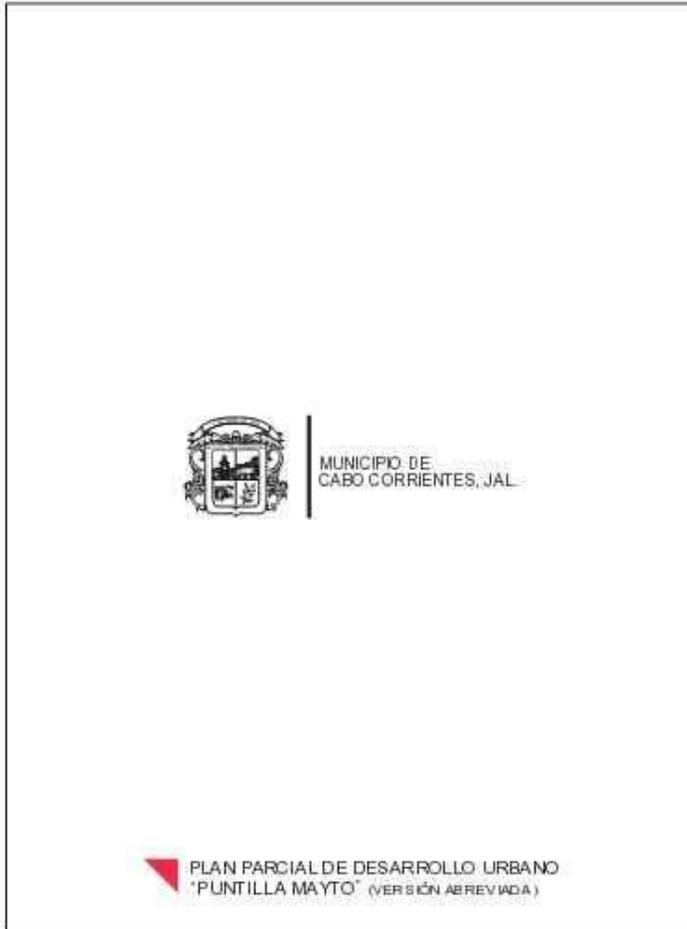
El que suscribe **Lic. Gilberto Lorenzo Rodríguez**, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cabo Corrientes Jalisco, con fundamento en el Capítulo V, Artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hace constar y-----

CERTIFICA:

Que en libro de Actas de Cabildo en las hojas correspondientes al Acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria número 12 doce, celebrada el día 28 de agosto del año 2014 dos mil catorce, en el punto número **(8)** Una vez planteado, analizado y discutido este punto del orden del día los C. C. Regidores **Aprobaron por Unanimidad de Votos** la Consulta pública durante treinta días como mínimo en los estrados de la Presidencia Municipal de Cabo Corrientes, Jalisco, y en lugares públicos de la Delegación de Mayto, de esta Municipalidad, donde participen personas y organismos interesados en el Proyecto; del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Predio Ejidal Denominado "Puntilla Mayto" ubicado en la localidad de Mayto, perteneciente al Ejido de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco.
 Conforme a lo establecido en los Artículos 82 al 87 y del 120 al 126 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y de acuerdo al proyecto presentado ante este H. Cabildo, por los integrantes de la Mesa Directiva del Ejido de Villa del Mar, del **Predio Ejidal Denominado "Puntilla Mayto" ubicado en la Localidad de Mayto, perteneciente al Ejido de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco;** donde se pretende llevar a cabo la lotificación del predio en mención, para atender la demanda de vivienda que existe en el Municipio; se **aprueba por unanimidad Votos el Proyecto presentado, para que se inicie la consulta Pública en los estrados de la Presidencia Municipal de Cabo Corrientes, Jalisco;** en lugares públicos de la Delegación de Mayto, de esta Municipalidad, donde participen personas y organismos interesados en el Proyecto; del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Predio Ejidal Denominado "Puntilla Mayto" ubicado en la localidad de Mayto, perteneciente al Ejido de Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco;

Punto Postal: 431, Ctra. Camino a San
 Cabo Corrientes, Jalisco. CP 43430
 Tel. (332) 0181811 y 2697142 (ext. 101) y 10101
 http://www.cabocorrientes.gob.mx
 www.cabocorrientes.gob.mx





MUNICIPIO DE CABO CORRIENTES, JALISCO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "PUNTILLA MAYTO" (VERSIÓN ABREVIADA)



DEPENDENCIA: Secretaría Gral.
OFICIO No. : 14020/00991/13
ASUNTO : Certificación



A QUIEN CORRESPONDA:

El que suscribe Lic. **Gilberto Lorenzo Rodríguez**, Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Cabo Corrientes Jalisco, con fundamento en el Capítulo V, Artículo 63 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, por medio del presente hace constar y

CERTIFICA:

Que en libro de Actas de Cabildo en las hojas correspondientes al Acta levantada con motivo de la Sesión Ordinaria celebrada el día 27 de Agosto del año 2013 dos mil trece, en el punto número **(14)** Una vez planteada, analizada y discutida este punto del orden del día los C. C. Regidores **Aprobaron por Unanimidad de Votos**, la elaboración del **Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Predio Rustico Denominado "Puntilla Mayto"** ubicado en **Mayto, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, propiedad del Ejido de Villa del Mar.**

De acuerdo a lo establecido en los Artículos 120, 121 y 122 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y a la solicitud presentada ante este H. Ayuntamiento, de Parte del Comisionado Ejidal de Villa del Mar, propietario del **Predio Rustico Denominado "Puntilla Mayto"** ubicado en **Mayto, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco**, donde pretende llevar a cabo la subdivisión del predio en mención, para atender la demanda de vivienda que existe en el Municipio; se aprobó por unanimidad se elabore y formule, **El Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Predio Rustico Denominado "Puntilla Mayto"** ubicado en **Mayto, Ejido Villa del Mar, Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco, propiedad del Ejido Villa del Mar** autorizando y ordenando simultáneamente y de manera complementaria, que también se verifiquen los actos de opinión que sean necesarios de realizar para el mejor instrumento del Planeación; acordándose que se le indique al titular de la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano así como a los integrantes del Comisionado de Villa del Mar, que una vez cumplido y formulado el instrumento; este deberá **presentarse a la brevedad en Sesión de Cabildo de este H. Ayuntamiento**, donde se conocerá todo su contenido y se acordará someterlo a consulta pública; actividad que tendrá una duración máxima de 30 días naturales a partir de la fecha de publicación de la convocatoria correspondiente.

Se extiende la presente certificación, para los fines legales y administrativos que sobre el particular proceden, en El Tuito, Cabecera del Municipio de Cabo Corrientes, Jalisco a los 27 días del mes de Agosto del año 2014 dos mil trece. Doy Fe.

ATENTAMENTE
"2013, Año de **Guillermo Domínguez** y 190 Aniversario de la Fundación del Estado Libre y Soberano de Jalisco"
EL SECRETARIO GENERAL

H. AYUNTAMIENTO DE CABO CORRIENTES, JALISCO
GILBERTO LORENZO RODRÍGUEZ

SECRETARÍA

Carretera Panamericana, s/n, Zona Industrial, Cabo Corrientes, Jalisco
Tel: 01 (31) 231 23 23 23
www.cabocorrientes.gob.mx