



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
**Lic. Fernando A. Guzmán
Pérez Peláez**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Juan Manuel Castell Carrillo

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación Periódica.

Permiso Núm.**0080921.**

Características **117252816.**

Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**MARTES 8 DE DICIEMBRE
DE 2009**

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

17

SECCIÓN XXII



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
C.P. Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Fernando Antonio Guzmán Pérez Peláez

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
C. Juan Manuel Castell Carrillo

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx



PLAN PARCIAL

Al margen un sello que dice: Dirección de Obras Públicas. Cihuatlán, Jal. Estados Unidos Mexicanos.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

DEL

FRACCIONAMIENTO "LAS ARBOLEDAS"

UBICADO EN BARRA DE NAVIDAD MUNICIPIO

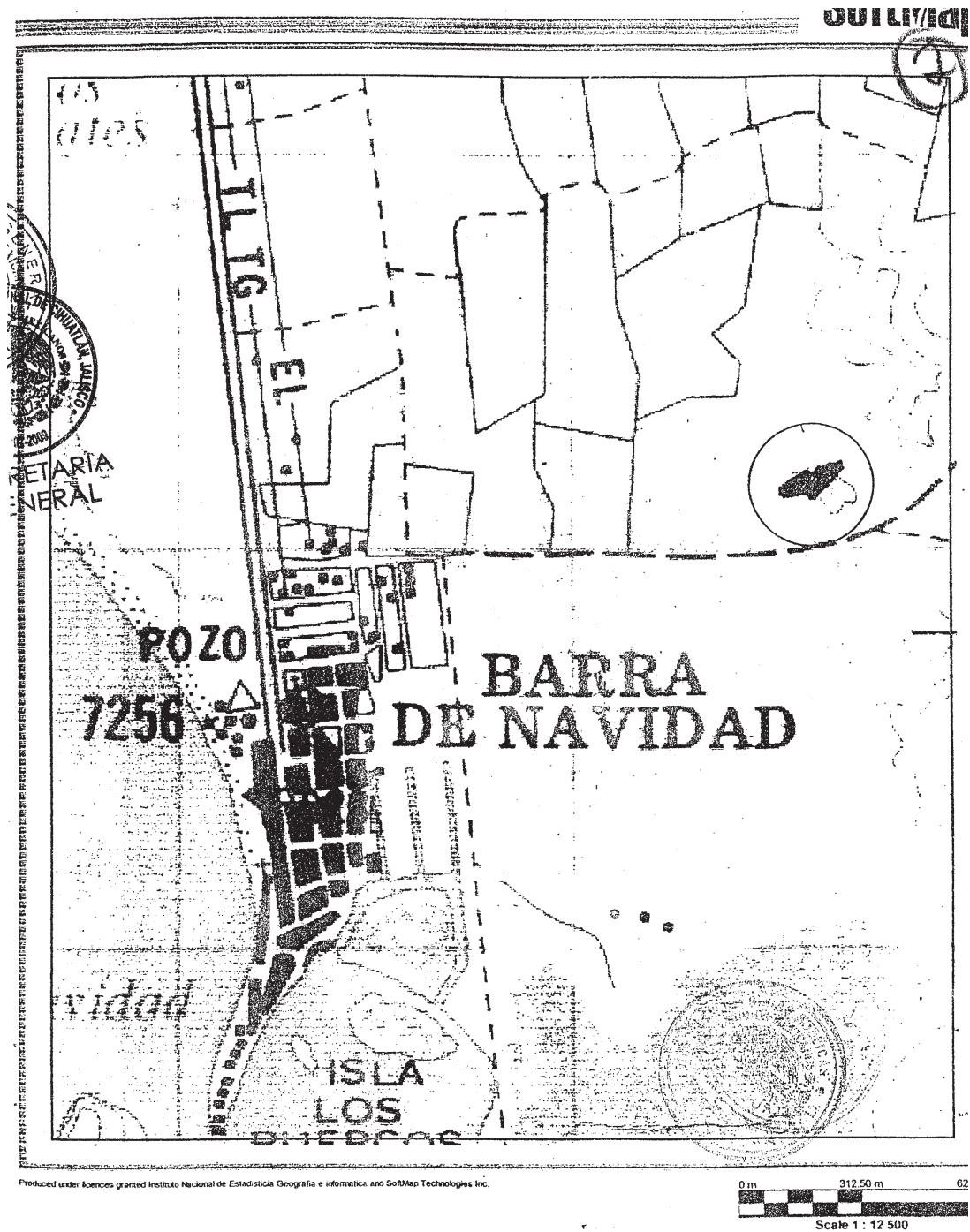
DE

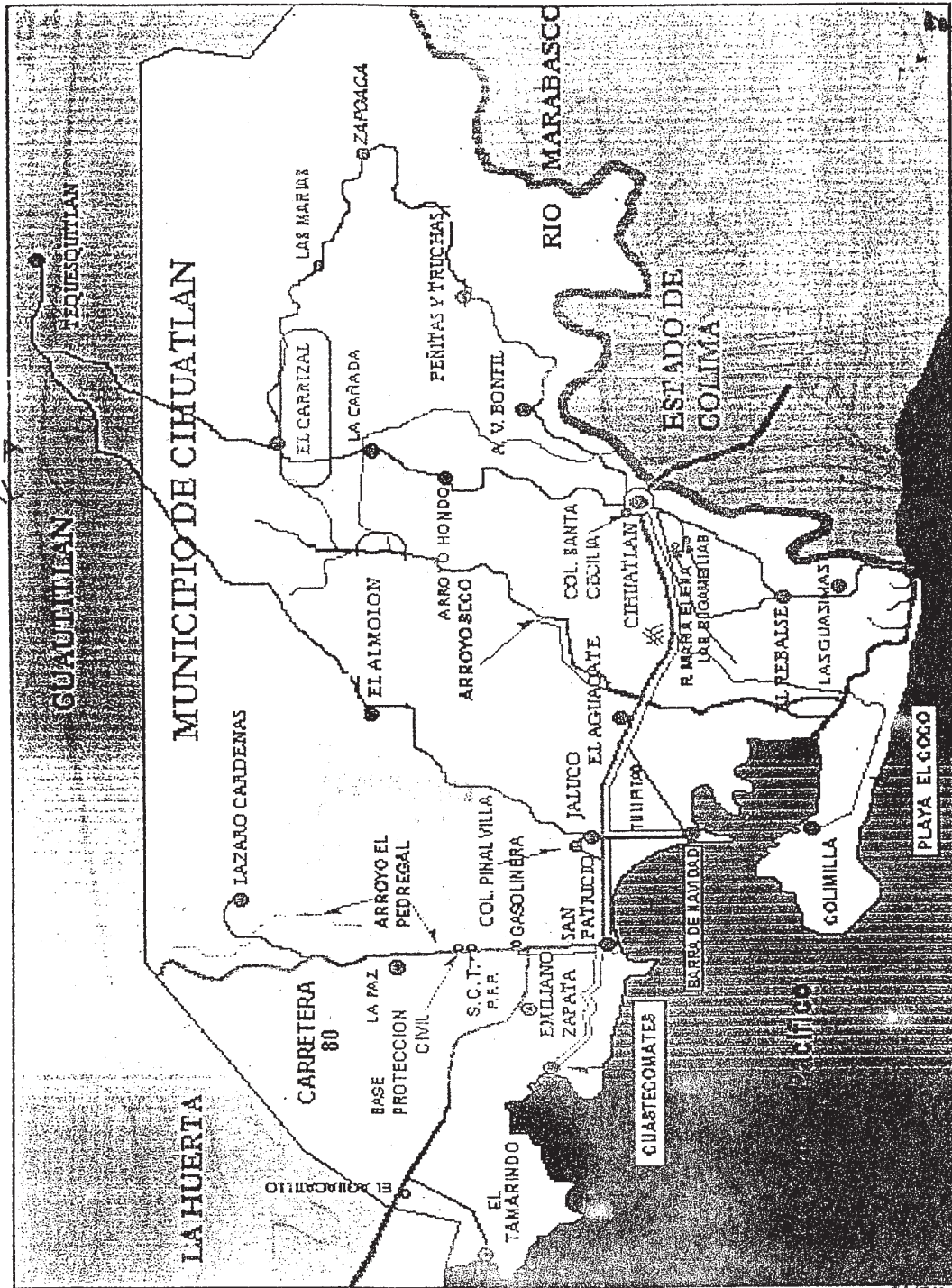


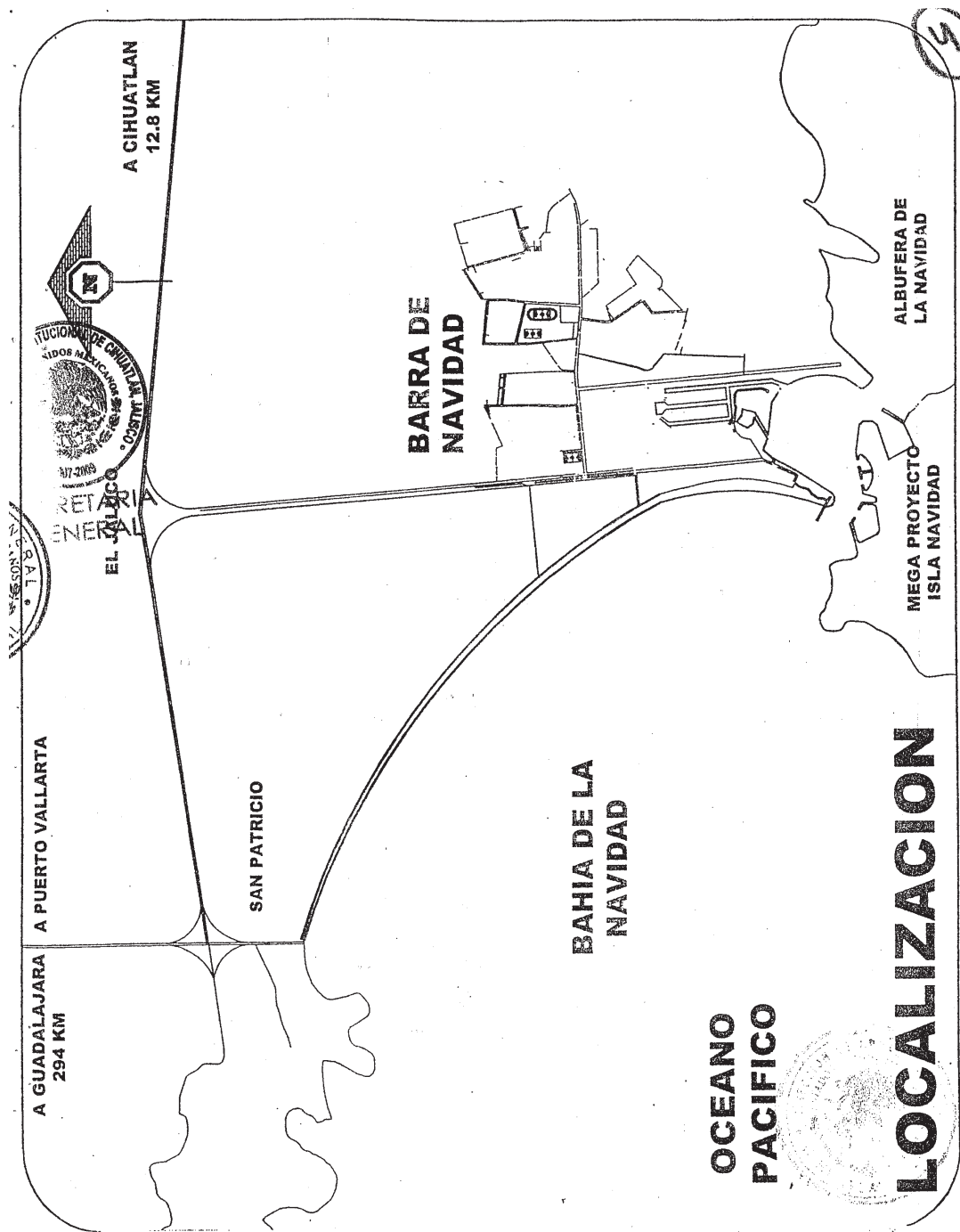
**SECRETARIA
GENERAL**

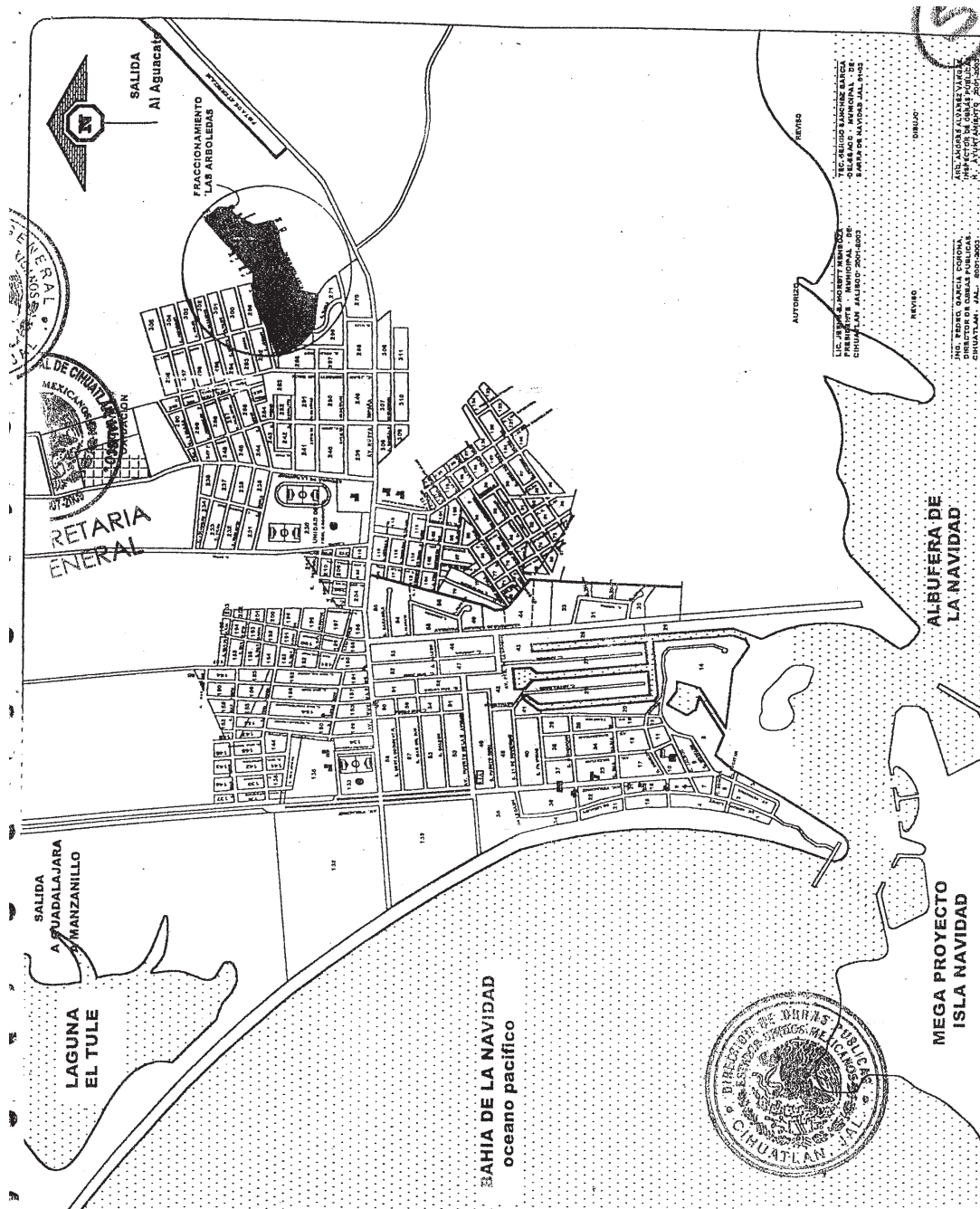
CIHUATLAN JALISCO. MEXICO

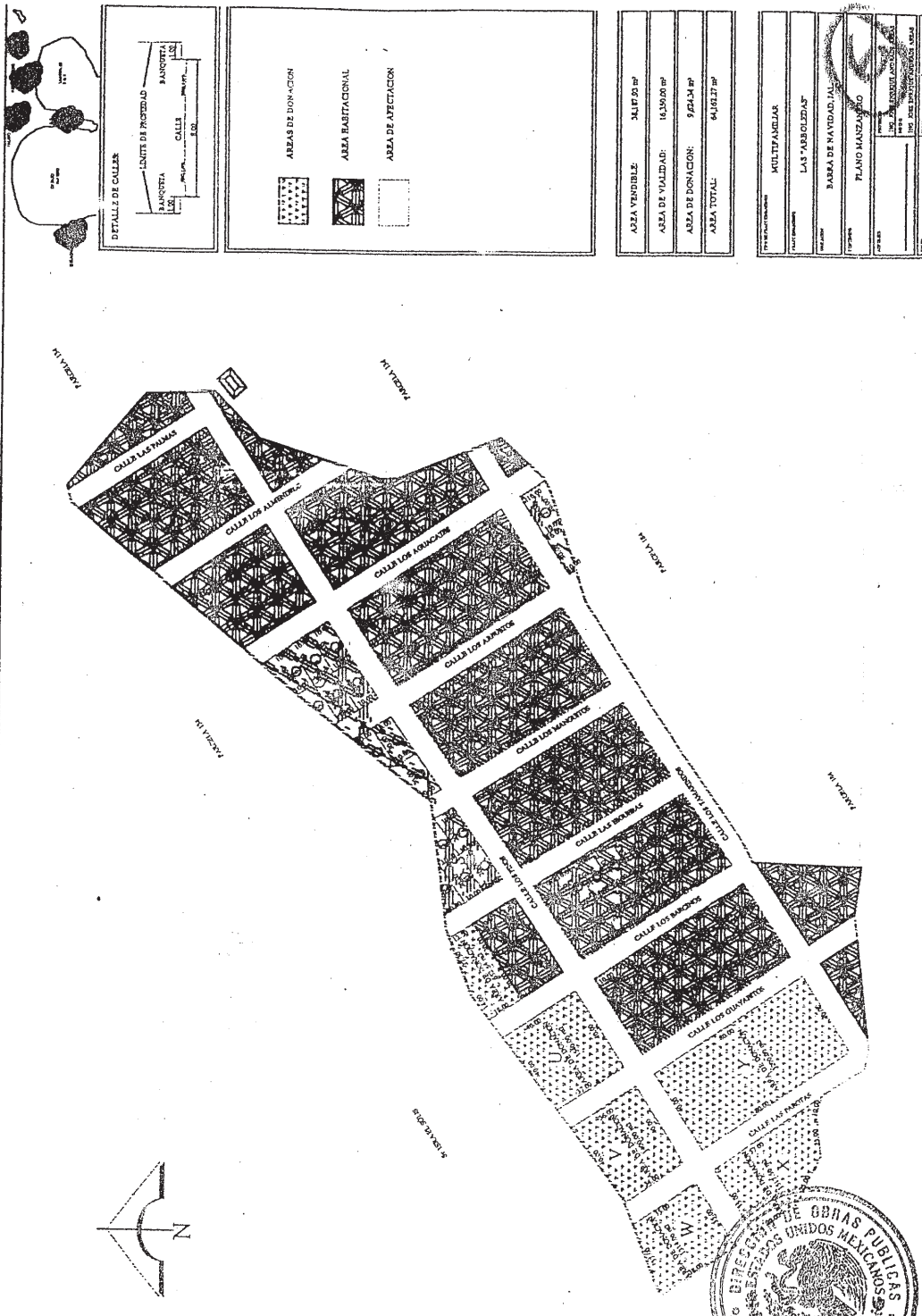


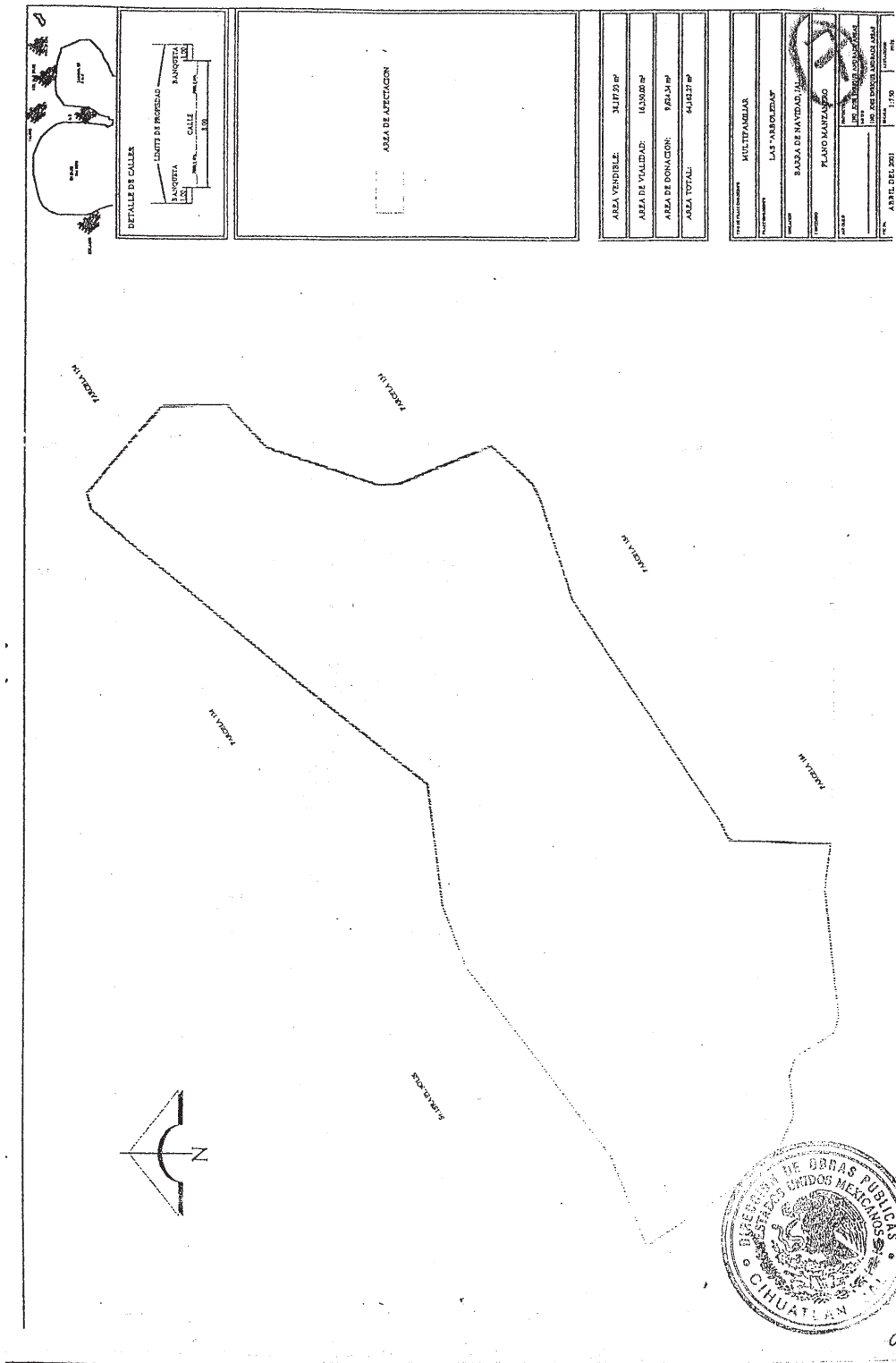


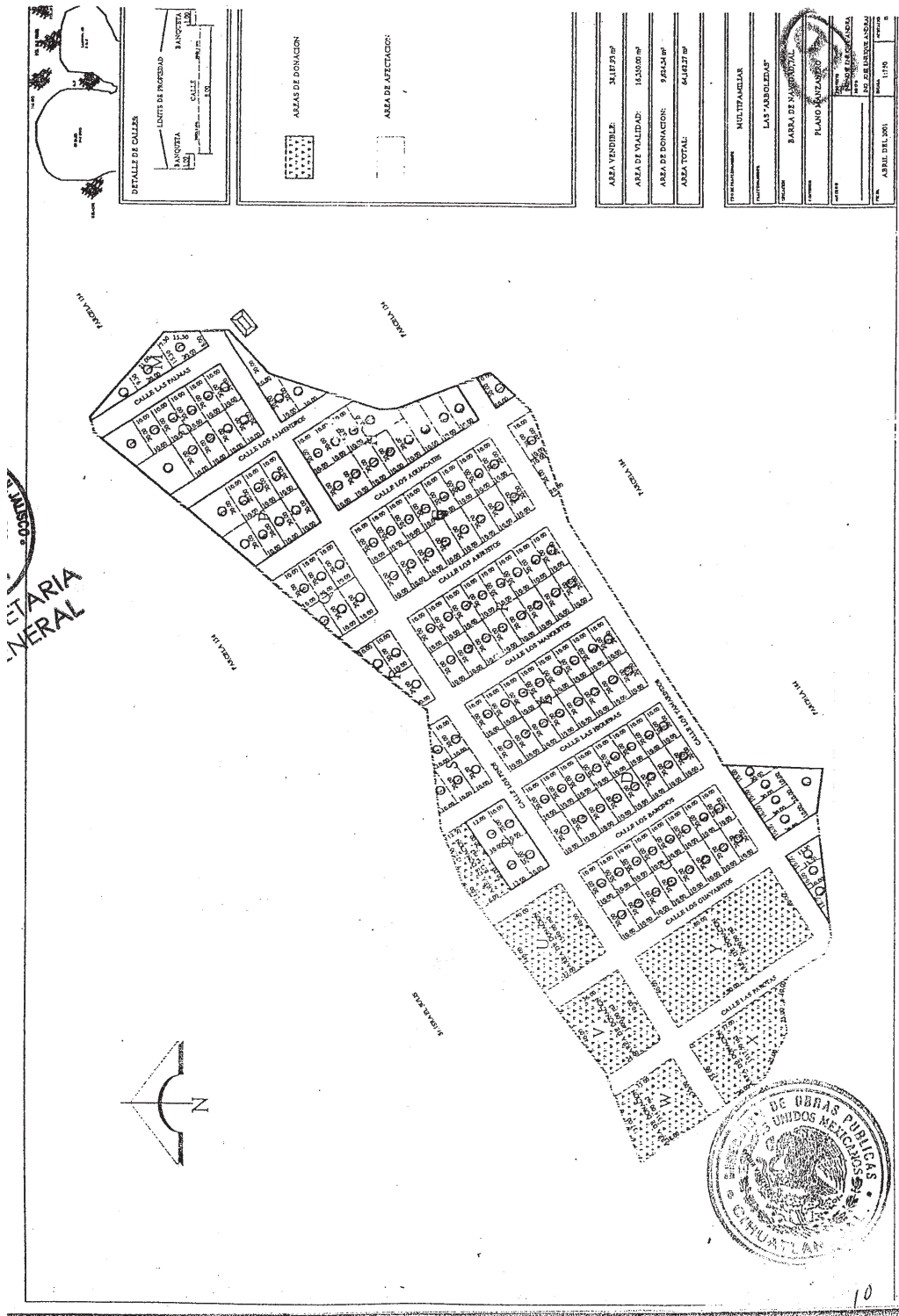


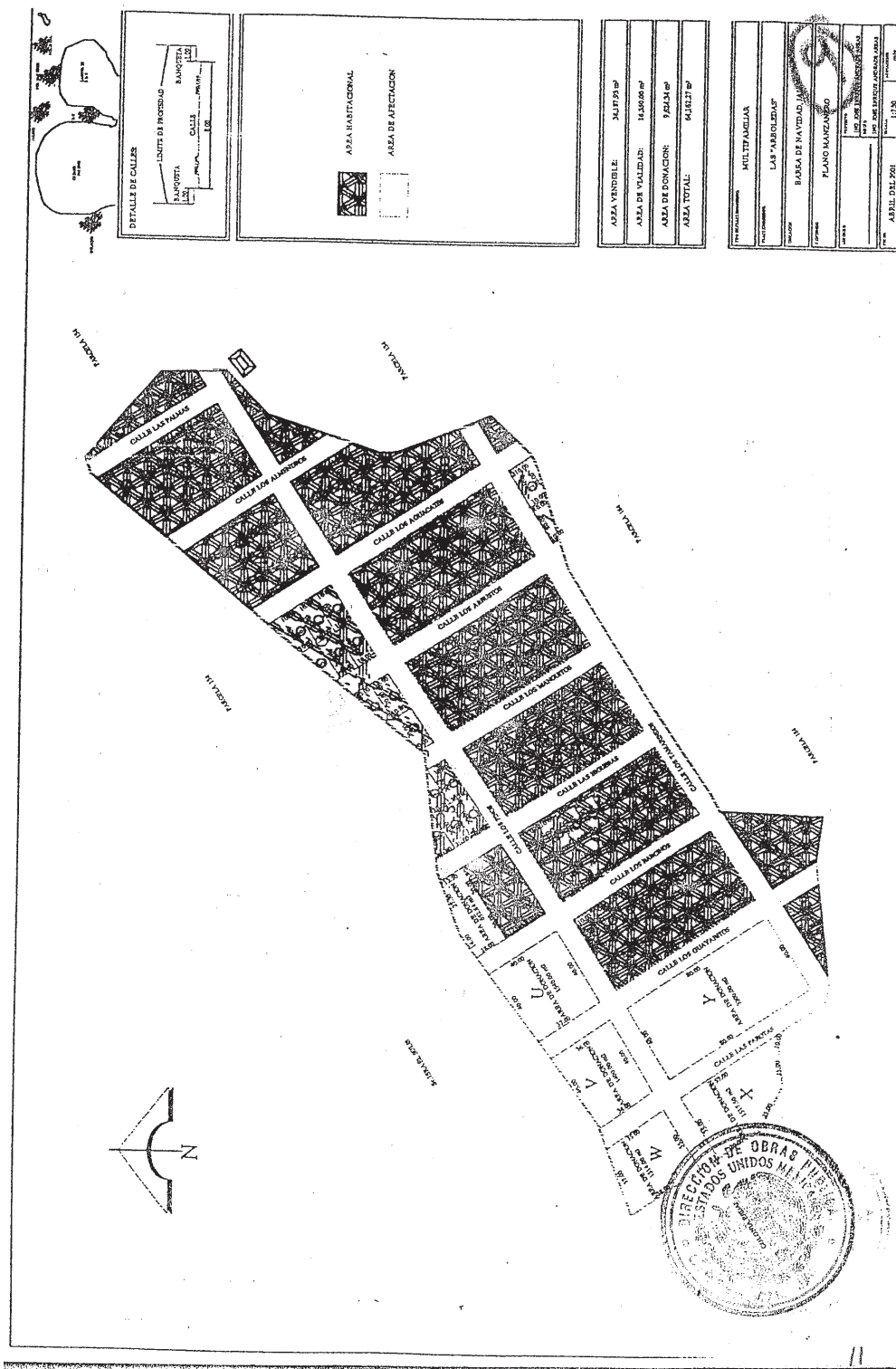












14CAPITULO IV
OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL PLAN DE
URBANIZACIÓN "FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS"

Artículo 2. SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1.- Delimitar el área de estudio, a partir de áreas homogéneas y/o elementos naturales y artificiales, que permitan identificar y precisar su ubicación en el contexto inmediato, planeando una estrategia de zonificación para su desarrollo integral.

2.- Identificar las características ambientales del lugar, con el propósito de adecuar el proyecto urbano, considerado en todo momento, los elementos naturales y artificiales que presenten restricciones a la urbanización, previendo además; la conservación y preservación de aquellas áreas que así lo requieren.

3.- Garantizar mediante un esquema de zonificación el desarrollo integral del área de estudio y señalar las bases legales, mediante la implementación de una determinación de usos y destinos que observe las políticas y modalidades de utilización del suelo en el área de aplicación.

4.- Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para la acción urbanística denominada Las Arboledas".

5.- Regular y controlar la urbanización, la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de Barra de Navidad a condiciones optimas.

Artículo 3. SON OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN:

1.- Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional en régimen de condominio que se promueve, además de integrarse a la estructura vial propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano.

2.- Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.

3.- Sujeta a la normatividad que contiene, tanto la Ley de Desarrollo Urbano, como al Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se despenda del sistema de planeación urbana.

4.- Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular del desarrollo habitacional.

CAPITULO VI
DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL
AREA DE APLICACIÓN.

VI. 1. GENERALES

Artículo 5. Las normas de ordenamiento y regulación que se integra en el Plan Parcial de Urbanización "LAS ARBOLEDAS", son de orden publico e interés socia. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 92, 143, 195, 199, 221 y además relativos a la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 7. El area de aplicación del plan parcial se localiza hacia el norestre del camino antiguo Barra de Navidad al Aguacate Municipios de Cihuatlan Jalisco cuenta con una superficie de 65,87004.00 m2 teniendo las siguientes medidas y colindancias aproximadas:



NORESTE 230.89 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 134

SURESTE 269.37 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 184

SUROESTE 33.75 MTS. CON SOLAR 1., MANZANA 100 Y 203.85 MTS.
LINEA QUEBRADA CON RESERVA DE CRECIMIENTO
(LOCALIDAD DE BARRA DE NAVIDAD)

NOROESTE 332.40 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
(LOCALIDAD DE BARRA DE NAVIDAD)Y 136.53 MTS CON PARCELA
134

COORDENADAS UTM DEL PREDIO DENOMINADO LAS ARBOLEDAS

Vértice 3431.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534842.301
"Y" 2124690.388

Vértice 3432.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534864.885
"Y" 2124668.713

Vértice 3440.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534886.456
"Y" 2124547.307

Vértice 3442.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534889.288
"Y" 2124611.904

Vértice 3448.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534859.825
"Y" 2124594.236

Vértice 3456.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534838.199
"Y" 2124554.328

Vértice 3462.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534842.819
"Y" 2124500.583

Vértice 3489.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534707.854
"Y" 2124347.198

Vértice 193.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534643.170
"Y" 2124340.209

Vértice 3483.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534610.057
"Y" 2124346.754

Vértice 192.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534546.710
"Y" 2124351.463

Vértice 191.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534536.888
"Y" 2124373.307



Vértice 7005.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534510.628
"Y" 2124375.566

Vértice 190.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534493.086
"Y" 2124389.934

Vértice 189.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534470.859
"Y" 2124448.841

Vértice 8378.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534506.551
"Y" 2124469.503

Vértice 175.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534583.134
"Y" 2124517.262

Vértice 179.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534592.343
"Y" 2124522.930

Vértice 318.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534601.152
"Y" 2124527.935

Vértice 317.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534610.619
"Y" 2124530.842

Vértice 316.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534620.392
"Y" 2124533.217

Vértice 8331.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534630.462
"Y" 2124535.079

Vértice 186.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534640.110
"Y" 2124535.729

Vértice 185.El formado por la intersección de las coordenadas "X" 534642.943
"Y" 2124535.877

Artículo 8. Conforme lo dispuesto en los artículos 4to., fracción IV, 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación secundaria:

- 1.- La clasificación de áreas contenidas en el Plano E-1, del Anexo Grafico;
- 2.- La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establecida en el Plano E-2 del Anexo Grafico; y
- 3.- La estructura urbana que se define en el plano E-3 del Anexo Grafico.

Artículo 9. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinados y reservas y la estructura conforme los planos E-1, E-2, 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.



VI.2. CLASIFICACION DE AREAS

Artículo 10. La clasificación de áreas se establece en función de las condiciones que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener conservar la adecuada relación ambiental, así como para formar al acción urbanística que en dichas áreas se pretende realizar, en caso de ser factible.

VI.2.2. Arreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Drenaje (RI-DR)

Las que resultan afectadas por paso de las instalaciones de drenaje y que son necesarias por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

RI-DR1

Límites:

Al norte, Sur y Oeste con lo RU-CP; y
Al Este el límite del área de aplicación del Plan parcial.

VI.3.1 Zona Habitacional Unifamiliar Horizontal Densidad Media (H2-H)

Se requiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 435 habitantes por hectáreas o 87 viviendas por hectáreas,

H-2H (1)

Límites:

NORESTE 230.89 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 134

SURESTE 269.37 MTS. EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 184

SUROESTE 33.75 MTS. CON SOLAR 1., MANZANA 100 Y 203.85 MTS. LINEA QUEBRADA CON RESERVA DE CRECIMIENTO (LOCALIDAD DE BARRA DE NAVIDAD)

NOROESTE 332.40 MTS. CON AREA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS (LOCALIDAD DE BARRA DE NAVIDAD)Y 136.53 MTS CON PARCELA 134

Superficie aproximada: 38,187.93 m2. Para 180 viviendas unifamiliar límite del área de aplicación del Plan Parcial.

H2 – H.1 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 800.00 m2 correspondiente a cuatro predios y a la manzana T teniendo como límites.

AL NORTE	Con area de donación manzana T
AL SUR	Con calle los pinos
AL ORIENTE	Con la calle las higueras
AL PONIENTE	Con la calle Barcinós



H2 – H.2 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 500.00 m2 correspondiente a cinco predios y a la manzana S teniendo como limites.

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con calle los Pinos
AL ORIENTE	Con los Manguitos
AL PONIENTE	Con la calle las Higueras

H2 – H.3 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 600.00 m2 correspondiente a cuatro predios y a la manzana R teniendo como limites.

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con calle los Pinos
AL ORIENTE	Con la calle los Arboles
AL PONIENTE	Con la calle Manguitos

H2 – H.4 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 1200.00 m2 correspondiente a seis predios y a la manzana Q teniendo como limites.

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con calle los pinos
AL ORIENTE	Con la calle Los Aguacates
AL PONIENTE	Con la calle los Arbustos

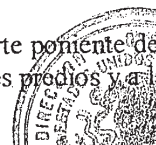
H2 – H.5 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 1700.00 m2 correspondiente a ocho predios y a la manzana P teniendo como limites.

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con calle los pinos
AL ORIENTE	Con la calle los Almendros
AL PONIENTE	Con la calle los Aguacates

H2 – H.6 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 2400.00 m2 correspondiente a once predios y a la manzana O teniendo como limites.

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con calle los pinos
AL ORIENTE	Con la calle las Palmas
AL PONIENTE	Con la calle Los Almendros

H2 – H.7 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 660.00 m2 correspondiente a tres predios y a la manzana M teniendo como limites.



AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con calle los pinos
AL ORIENTE	Con la Parcela 134
AL PONIENTE	Con la calle las Palmas

H2 – H.8 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 3200.00 m2 correspondiente a diez y seis predios y a la manzana C teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle Los Pinos
AL SUR	Con calle los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle los Barcinos
AL PONIENTE	Con la calle Los Guayabitos

H2 – H.9 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 3200.00 m2 correspondiente a diez y seis predios y a la manzana D teniendo como limites.



AL NORTE	Con la calle los Pinos
AL SUR	Con calle los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle las higueras
AL PONIENTE	Con la calle Barcinos

H2 – H.10 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 3200.00 m2 correspondiente a diez y seis predios y a la manzana E teniendo como limites.



AL NORTE	Con la calle los Pinos
AL SUR	Con calle los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle los Manguitos
AL PONIENTE	Con la calle Las Higueras

H2 – H.11 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 3200.00 m2 correspondiente a diez y seis y a la manzana F teniendo como limites.



AL NORTE	Con la calle los Pinos
AL SUR	Con calle los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle los Arbustos
AL PONIENTE	Con la calle los Manguitos

H2 – H.12 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 3200.00 m2 correspondiente a diez y seis y a la manzana G teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle los Pinos
AL SUR	Con calle los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle los Aguacates
AL PONIENTE	Con la calle los Arbustos



H2 -- H.13 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 2560.00 m2 correspondiente a once predios y a la manzana H teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle los Pinos
AL SUR	Con calle los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle los Almendros
AL PONIENTE	Con la calle los Aguacates

H2 -- H.14 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 535.00 m2 correspondiente a tres predios y a la manzana I teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle los Pinos
AL SUR	Con Parcela 134
AL ORIENTE	Con Parcela 134
AL PONIENTE	Con la calle los Almendros

H2 -- H.15 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 378.00 m2 correspondiente a tres predios y a la manzana J teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle los Tamarindos
AL SUR	Con Parcela 184
AL ORIENTE	Con la calle los guayabitos
AL PONIENTE	Con reserva de crecimiento localidad Barra de Navidad

H2 -- H.16 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 1091.00 m2 correspondiente a cinco predios y a la manzana K teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle los Tamarindos
AL SUR	Con Parcela 184
AL ORIENTE	Con Parcela 184
AL PONIENTE	Con la calle los Guayabitos

H2 -- H.17 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 356.00 m2 correspondiente a dos predios y a la manzana L teniendo como limites.

AL NORTE	Con la calle los Tamarindos
AL SUR	Con Parcela 184
AL ORIENTE	Con la calle los Aguacates
AL PONIENTE	Con la calle los Arbustos

H2 -- H.18 Zona habitacional unifamiliar de densidad media ubicada en la parte norte poniente del area de aplicación con superficie aproximada de 150.00 m2 correspondiente a uno predio y a la manzana M teniendo como limites.



AL NORTE	Con la calle los Tamarindos
AL SUR	Con Parcela 184
AL ORIENTE	Con Parcela 134
AL PONIENTE	Con la calle los Aguacates

Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetan a lo que señala el artículo 46 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 54 del mismo.

CAPITULO VI

NORMAS DE DISEÑOS URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO.

VII.I CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD (ESTRUCTURA URBANA).

Artículo 15. Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre sí, por lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructuración urbana:

B. Sistema Vial

Artículo 18. Las vialidades locales de intensidad "b" son de dominio publico según artículo 200 del Reglamento de Zonificación, las vialidades tranquilizadas que se localizan dentro del condominio, serán de dominio privado común, por lo que al termino de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en la sucesivo, estas quedaran en posesión de los condominios de conformidad a lo que se establece en el artículo 200, fracción III, inciso "d", subinciso vi, del Reglamento de Bonificación.

Artículo 19. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, contienen la jerarquía y características descritas a continuación:

VII.1.1. VIALIDAD LOCAL (VL)

Son las vialidades publicas que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar mas transito que el generado por la calle misma evitando el movimiento de paso a través de ellas.

VII.1.2. CALLES TRANQUILIZADAS (V.T.)

Son las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehiculos de quienes vivan frente a ella, teniendo el objeto de lograr una mejor seguridad y tranquilidad para la comunidad. De 10.00 mts de ancho

AREA DE CESION PARA LA VIALIDAD (ACV) SUP. TOTAL APROX.
16,350.00 M2

TRAMO 1 CALLE LAS PAROTAS DE NORTE A SUR 160.00 ML
TRAMO 2 CALLE LOS GUAYABITOS DE NORTE A SUR 160.00ML



TRAMO 3	CALLE LOS BARCINOS DE NORTE A SUR 160.00 ML
TRAMO 4	CALLE LAS HIGUERAS DE NORTE A SUR 160.00ML
TRAMO 5	CALLE LOS MANGUITOS DE NORTE A SUR 160.00 ML
TRAMO 6	CALLE LOS ARBUSTOS DE NORTE A SUR 160.00 ML
TRAMO 7	CALLE LOS TAMARINDOS DE PONIENTE A ORIENTE 480.00 ML
TRAMO 8	CALLE LOS PINOS DE PONIENTE A ORIENTE 460.00 ML

VII.1.3. AREA DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES DE LAS CALLES TRANQUILIZADAS (E).

VII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITAN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Artículo 20. Se contempla rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el proyecto de urbanización.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el Art. 147 del Reglamento de Zonificación del Estado, así como lo indicado en el Art. 148 del mismo ordenamiento.

VII.4. OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN

VII.4.1. Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H).- deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.2. Las zonas de espacios verdes (EV).- Deberá cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 176 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.3. Agua Potable. El predio a urbanizar se podrá abastecer del servicio de agua potable a través de una línea de agua potable de 4" de diámetro, localizada en la Av. Los pinos al Poniente del predio a desarrollar.

VII.4.4. Drenaje.- El predio a urbanizar podrá garantizar la descarga de las aguas residuales a la línea de drenaje de 10" de diámetro que da servicio por la calle sin nombre, (V.sc.-12) del fraccionamiento "Castellón", localizada al Oriente del predio a desarrollar, cruzando el EV-3, así como un lote de las mismas dimensiones que se ha comprado para tal fin.

VII.4.5. Electricidad.- Para el predio a urbanizar, se podrá dotar del servicio de energía eléctrica al fraccionamiento que se pretende desarrollar, derivado una línea de la que da servicio por la AV: Los tamarindos

VII.5. AREAS DE CESION PARA DESTINOS

Artículo 22. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las arreadse cesión de destinos, quedando, afectados los predios a los fines públicos conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, las áreas publicas se clasifican en:



A).- 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.

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

Artículo 23. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construyan en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondientes, de acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 24. 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.

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

2.- Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes, deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano; será con cargo la urbanizadora satisfacción de las autoridades municipales.

3.- 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, deberán contar con instalaciones propias para esos efectos.

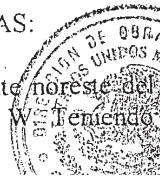
4.- Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 211 de la Ley.

5.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado, para la zona habitacional unifamiliar horizontal densidad media (H2-H), el área de cesión para destinos al Ayuntamiento comprenderá de la superficie total del predio de 9.624.34 M2 zonificación como zonas de restricción por infraestructura que de acuerdo al artículo 201 frac. I de la Ley de Desarrollo Urbano no generan áreas de cesión para destinos.

- A) 8 % EQUIVALENTE A ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- B) 4 % EQUIVALENTE A EQUIPAMIENTO ESCOLAR
- C) 3 % EQUIVALENTE A OTROS EQUIPAMIENTOS

ACONTINUACION SE DESCRIBEN LAS AREAS ANTES MENCIONADAS:

ACD.1 Área de donación para servicio barrial intensidad media ubicada en la parte noreste del predio con superficie aproximada de 1314.00 m2 correspondiente a la manzana W. Temiendo como límites



AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con la calle Los Pinos
AL ORIENTE	Con la calle Las Parotas
AL PONIENTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad

ACD.2 Area de donación para servicio barrial intensidad media ubicada en la pate noreste del predio con superficie aproximada de 1400.00 m2 correspondiente a la manzana V. Teniendo como limites

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con la calle Los Pinos
AL ORIENTE	Con la calle Los Guayabitos
AL PONIENTE	Con la calle Las parotas

ACD.3 Area de donación para servicio barrial intensidad media ubicada en la pate noreste del predio con superficie aproximada de 1540.00 m2 correspondiente a la manzana U. Teniendo como limites

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con la calle Los Pinos
AL ORIENTE	Con la calle Los Barcinos
AL PONIENTE	Con la calle los guayabitos

ACD.4 Area de donación para servicio barrial intensidad media ubicada en la pate noreste del predio con superficie aproximada de 652.84.00 m2 correspondiente a la manzana T. Teniendo como limites

AL NORTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL SUR	Con las fracciones 3 y 4 de la misma manzana
AL ORIENTE	Con la calle Las higueras
AL PONIENTE	Con la calle Los Barcinos

ACD.5 Area de donación para servicio barrial intensidad media ubicada en la pate noreste del predio con superficie aproximada de 1517.50 m2 correspondiente a la manzana X. Teniendo como limites

AL NORTE	Con la calle Los pinos
AL SUR	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad
AL ORIENTE	Con la calle las Parotas
AL PONIENTE	Con reserva de crecimiento localidad de Barra de Navidad

ACD.6 Area de donación para servicio barrial intensidad media ubicada en la pate noreste del predio con superficie aproximada de 3200.00 m2 correspondiente a la manzana Y. Teniendo como limites

AL NORTE	Con la calle Los Pinos
AL SUR	Con la calle Los Tamarindos
AL ORIENTE	Con la calle Los Guayabitos
AL PONIENTE	Con la calle Las parotas

AREA TOTAL DE DONACIÓN 9,624.34 M2



VII.6 CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL

Artículo 25. Los tipos de zonas establecidos en el 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; los elementos de construcción progresiva hasta su terminación, según convenio de asociación entre propietarios y el H. Ayuntamiento, serán los siguientes:

VII.6.1 Pavimentos: El arroyo de las calles Locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compacta al 90% proctor, con amarres en esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

VII.6.2 Banquetas: En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1 m y el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.

VII.6.3. Mobiliario Urbano

VII.6.3.1 Placas de Nomenclatura.

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con una altura de 2.10m y lamina negra de 20x40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

VII.6.3.2 El 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 del Plan Parcial.

VII.6.3.3 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 2.00m de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

VII.6.3.4 Basureros

deberán 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.

VII.6.3.5 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 descanso.

VII.6.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3m de distancia aproximadamente.

VII.6.5. Bardas Exteriores



Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrá construir bardas de material, hasta una altura del 1.20m y rejas hasta una altura de 3.00m.

VII.6.6. Cubiertas

En las zonas habitacionales y de uso mixto las cubiertas deberán ser planas en un 80% e inclinadas en un 20%.

VII.6.7. Modo de Edificación

En las zonas habitacionales el modo de edificación deberá ser semi-cerrado.

CAPITULO VIII

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

VIII.1. GENERALES

Artículo 26. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

Artículo 27. 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:

VIII.2 NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN

VIII.2.1. Para las Zonas Habitacionales H2-H(1) al H4-H(4).

*Superficie mínima de lote: 200 m².

*Densidad máxima de 87 viviendas por hectárea.

*Frente mínimo de lote 10.00ml.

*El índice de edificación será de 100 m² por vivienda.

*Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar mas del 80% de la superficie total del lote.

*Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superficie al 1.6.

*Altura máxima de las edificaciones; será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

*Un cajón de estacionamiento vehicular por vivienda.

*Restricción frontal: 2 ml.

*Restricción posterior: será de 3 ml.









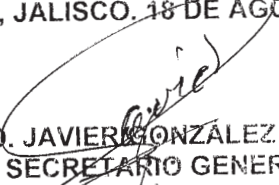
--- EL QUE SUSCRIBE EL ING. FCO. JAVIER GONZÁLEZ GUERRERO, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLÁN, JALISCO. -----

CERTIFICO:

--- QUE EL PRESENTE LEGAJO QUE CONSTA DE 25 VEINTICINCO FOJAS ÚTILES, ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL, QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTE H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLÁN, JALISCO, EN EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, MISMO QUE TUVE A LA VISTA Y DE DONDE FUE COMPULSADO, DOY FE.-----



ATENTAMENTE.
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
CIHUATLAN, JALISCO. 18 DE AGOSTO DEL 2009.


ING. FCO. JAVIER GONZÁLEZ GUERRERO
SECRETARIO GENERAL

DIRECCION DE CERTIFICACIONE

- El que suscribe LICENCIADO EDGAR ALEJANDRO LORÍA LUQUÍN, Director de Certificaciones de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Jalisco, con fundamento en el acuerdo expedido por el titular de dicha Secretaría, de fecha 21 de Octubre de 1998 y publicado el día 24 de Noviembre del mismo año en el periódico oficial *El Estado de Jalisco* -----

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

Que el C. ING. FCO. JAVIER GONZALEZ GUERRERO, es SECRETARIO GENERAL del H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLAN, JALISCO y la firma y sello de autorizar que anteceden, coinciden con los registrados en los archivos de esta Dirección a mi cargo. -----



AJAJARA, JALISCO, México a MIÉRCOLES, 28 DE OCTUBRE DE 2009



PODER EJECUTIVO
DEL ESTADO DE JALISCO

SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCION DE CERTIFICACIONES
ELL/cpb


LICENCIADO EDGAR ALEJANDRO LORIA LUQUIN



----- EL QUE SUSCRIBE C. JAVIER SALAS ORTIZ, SECRETARIO GENERAL
DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE CIHUATLAN, JALISCO.-----

C E R T I F I C A :

- - - QUE EN EL LIBRO 01 EN DONDE SE ASIENTAN LAS ACTAS DE SESIONES DE AYUNTAMIENTO SE ENCUENTRA LA NUM. 44 CORRESPONDIENTE A LA SESION ORDINARIA DEL DIA 26 DE MAYO DEL 2003 EN LA QUE OBRA EL SIGUIENTE DICTAMEN Y PUNTO DE ACUERDO.

AL PUNTO CUARTO.- A continuación se da lectura al siguiente Dictamen de la Comisión de Planeación y Desarrollo Urbano:

C. LIC. JESUS ENRIQUE MORETT MENDOZA. PRESIDENTE MUNICIPAL. CIHUATLAN, JALISCO. PRESENTE. Atención: CUERPO EDILICIO. CON FUNDAMENTO EN LAS FACULTADES QUE NOS OTORGA EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.- DE CONFORMIDAD CON LA FRACCION I DEL ARTICULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO Y LOS ARTICULOS 12 FRACCION I Y 131 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, LA CUAL SEÑALA QUE “ CORRESPONDE A LOS AYUNTAMIENTOS FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACION Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL “. CON EL RESPALDO EN EL OFICIO GIRADO EL 05 DE MARZO DEL 2003, ASI COMO DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS E INFORMATIVOS Y PLANOS SOBRE UTILIZACIÓN GENERAL DE SUELOS (**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS**) ubicado en Barra de Navidad, municipio de Cihuatlán, Jalisco, recibido de parte de el h. Ayuntamiento, se ha realizado una revisión minuciosa sobre dichos documentos , encontrando congruencia en todas y cada una de las áreas sobre los usos y tendencias de aprovechamiento urbano.

POR LO TANTO Y CON FUNDAMENTO EN LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE DICTAMINA LO SIGUIENTE:

UNICO.- ES PROCEDENTE LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL PROYECTO DENOMINADO “ FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS “ UBICADO EN LOS TERRENOS DEL EJIDO DE BARRA DE NAVIDAD, MUNICIPIO DE CIHUATLAN,



JALISCO, PROPIEDAD DEL SEÑOR EFRÉN ABURTO FLORES, TODA VEZ, QUE LOS APROVECHAMIENTOS ACTUALES Y FUTUROS COADYUVAN AL DESARROLLO INTEGRAL DE NUESTRO MUNICIPIO Y ADEMÁS QUE DICHA DOCUMENTACIÓN COINCIDE PLENAMENTE CON EL ESPACIO FÍSICO DEL QUE SE TRATA.

ASI MISMO CABE SEÑALAR QUE LOS RESPONSABLES DE DICHO PROYECTO CUMPLAN CON LAS OBLIGACIONES QUE LES CORRESPONDAN CONFORME A LAS LEYES Y REGLAMENTOS VIGENTES (PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, AREAS DE DONACIÓN, ETC.).

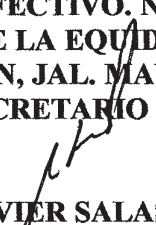
SIN OTRO PARTICULAR Y EN ESPERA DE QUE LA PRESENTE INFORMACIÓN APOYE PARA TOMAR UNA DECISIÓN RAZONABLE QUE COADYUVE AL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE NUESTRO MUNICIPIO, ME DESPIDO DE USTEDES Y A LA VEZ RECIBAN UN CORDIAL SALUDO DE MI PARTE. ATENTAMENTE. CIHUATLAN, JALISCO, A 03 DE ABRIL 2003. LAE. MARTÍN RAMÍREZ VALDIVIA. REG. PRESIDENTE DE LA COMISION DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO.

DO
AS PUBLICAS
Puesto a consideración el dictamen que antecede por el C. Secretario General del H. Ayuntamiento Constitucional, se procedió a su análisis tanto en su aspecto normativo como técnico llegándose a la conclusión de que es procedente aprobar y se aprueba por unanimidad dicho dictamen que contiene la aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Proyecto denominado “FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS” UBICADO EN LOS TERRENOS DEL Ejido De Barra de Navidad, Municipio de Cihuatlán, Jalisco, propiedad del Señor Efrén Aburto Flores, debiéndose proceder enseguida a su publicación en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

AL PUNTO NUEVE.- Siendo las 12:40 doce horas con cuarenta minutos del mismo día y no habiendo mas asuntos que tratar, el C. Presidente Municipal Lic. Jesús Enrique Morett Mendoza procedió a clausurar la presente sesión ordinaria, levantándose la presente acta que para constancia se firma en unión del Secretario General que da fe.



A T E N T A M E N T E .
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELRCCION.
“2003, AÑO DE LA EQUIDAD EN JALISCO”
CIHUATLAN, JAL. MAYO29 DEL 2003.
EL SECRETARIO GENERAL


C. JAVIER SALAS ORTIZ.



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$16.00 |
| 2. Número atrasado | \$21.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$910.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$1.50 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$925.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$235.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2009.

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

Atentamente
Dirección de Publicaciones

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja. Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono 3819 2300 Exts. 47306 y 47307. Fax 3819 2476

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





S U M A R I O

MARTES 8 DE DICIEMBRE DE 2009

NÚMERO 17. SECCIÓN XXII

TOMO CCCLXV

E L E S T A D O

PLAN PARCIAL de urbanización del fraccionamiento Las Arboledas,
del municipio de Cihuatlán, Jalisco.

Pág. 3

de Jalisco