



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

OFICIALÍA MAYOR DE GOBIERNO

DIRECCIÓN DE PUBLICACIONES

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Mtro. Roberto López Lara

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
Francisco Javier Morales Aceves

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
Álvaro Ascencio Tene

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

EL
ESTADO DE JALISCO
PERIÓDICO OFICIAL



**SÁBADO 7 DE OCTUBRE
DE 2017**

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

43

SECCIÓN II

EL
ESTADO DE JALISCO
PERIÓDICO OFICIAL



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Mtro. Jorge Aristóteles Sandoval Díaz

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Mtro. Roberto López Lara

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
Francisco Javier Morales Aceves

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
Álvaro Ascencio Tene

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación Periódica.

Permiso Número 0080921.

Características 117252816.

Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO



RESUMEN

Al margen un sello que dice: Presidencia Municipal. Gobierno Municipal 2015-2018. Unión de San Antonio, Jal. Acciones que Transforman.



Acciones que transforman

Resumen de dictámenes de Titulación de lotes del fraccionamiento "Campestre Los Alpes del Municipio de Unión de San Antonio, Jalisco.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 27 fracción tercera del decreto 20920 del Congreso del estado de Jalisco, la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Unión de San Antonio, Jalisco, publicara el resumen de los dictámenes de los expedientes correspondientes a los lotes de los "Fraccionamiento Campestre Los Alpes" y "Campestre Los Pericos" resueltos en sesión de **COMUR** en fecha 5 de Septiembre del 2017, Señalando lo siguiente:

- I. Que los posesionarios de los lotes de dichos expedientes acreditaron la posesión en forma pacífica, continua, pública y de buena fe.
- II. Que esta comisión declara que los posesionarios de los lotes dictaminados están en condiciones de adquirir su propiedad o dominio en virtud de la usucapión.
- III. Que los mismos han aceptado por libre voluntad no transmitir los derechos como titulares de los lotes posteriormente señalados, en el plazo de tres años a partir de la inscripción del Registro Público de la Propiedad de la Resolución Administrativa que resulta, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 25, fracción III, del Decreto antes mencionado.

Posesionarios y lotes, del Fraccionamiento "Campestre los Alpes"

YOLANDA FALCON VAZQUEZ, LOTE 13, MANZANA 08, SUP.996.83 M2, CALLE ASTEROIDES
YOLANDA FALCON VAZQUEZ, LOTE 12, MANZANA 26, SUP. 1,000.00 M2, CALLE PEDREGAL
YOLANDA FALCON VAZQUEZ, LOTE 11, MANZANA 26, SUP. 1,000.00 M2, CALLE PEDREGAL
YOLANDA FALCON VAZQUEZ, LOTE 10, MANZANA 26, SUP. 1,000.00 M2, CALLE PEDREGAL
ESTEBAN PEREZ GONZALEZ, LOTE 04, MANZANA 29, SUP. 1,094.26 M2, CALLE BARRANCA
RICARDO VARGAS FARIAS, LOTE 24, MANZANA 09, SUP. 1,329.11 M2, CALLE AV. GALAXIA, ESQUINA CON CALLE LOS ALPES
RAMON MEDINA DUQUE, LOTE 11, MANZANA 04, SUP. 1,003.20 M2, CALLE AEROLITO
RAMON MEDINA DUQUE, LOTE 12, MANZANA 04, SUP. 1,008.05 M2, CALLE AEROLITO
YOLANDA FALCON VAZQUEZ, LOTE 09, MANZANA 26, SUP. 1,000.00 M2, CALLE PEDREGAL
FATIMA CAROLINA NEGRETE ZARATE, LOTE 02, MANZANA 11, SUP. 999.10 M2, CALLE ASTEROIDES
RAMON MEDINA DUQUE, LOTE 13, MANZANA 04, SUP. 996.49 M2, CALLE AEROLITO

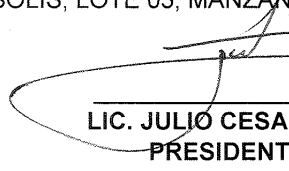


UNIÓN
DE SAN ANTONIO

Posesionarios y lotes, del Fraccionamiento "Campestre los Pericos"

Acciones que transforman

MARIA DOLORES GARCIA BARRON, LOTE 08, MANZANA 19, SUP. 495.00 M2, CALLE CODORNIZ
FELIPE DE JESUS SOTO BARROSO, LOTE 22, MANZANA 10, SUP. 184.66 M2, CALLE CARDENAL
FELIPE DE JESUS SOTO BARROSO, LOTE 21, MANZANA 10, SUP. 285.54 M2, CALLE CARDENAL
MA. IGNACIA REYES ORTIZ, LOTE 15, MANZANA 31, SUP. 496.10 M2, CALLE CONDOR
MA. LUCRECIA MORENO CHAVEZ, LOTE 04, MANZANA 23, SUP. 495.17 M2, CALLE CUERVO
ESTEBAN PEREZ GONZALEZ, LOTE 20, MANZANA 17, SUP. 495.00 M2, CALLE GALLARETA
DIANA EDITH GONZALEZ CASILLAS, LOTE 21, MANZANA 09, SUP. 78.78 M2 CALLE CENZOTLE
MARISELA GONZALEZ CASILLAS, LOTE 25, MANZANA 09, SUP. 490.53 M2 CALLE CENZONTLE
ALEJANDRA YAZMIN GONZALEZ CASILLAS, LOTE 26, MANZANA 09, SUP. 487.97 M2 CALLE CENZONTLE, ESQUINA CON AGUILA
NORMA ELENA GONZALEZ CASILLAS, LOTE 24, MANZANA 09, SUP. 490.88 M2, CALLE CENZONTLE
MARTHA IMELDA GARCIA VAZQUEZ, LOTE 01, MANZANA 18, SUP. 921.24 M2, CALLE GOLONDRINA, ESQUINA CON CODORNIZ
PABLO IVAN NORIEGA OLIVARES, LOTE 03, MANZANA 47, SUP. 492.56 M2, CALLE ALBATROS
MIGUEL ANGEL RAMIREZ SALDIVAR, LOTE 17, MANZANA 02, SUP. 331.73 M2, CALLE CONDOR
PABLO IVAN NORIEGA OLIVARES, LOTE 02, MANZANA 47, SUP. 493.45 M2, CALLE ALBATROS
HECTOR MANUEL REYES MAGAÑA, LOTE 17, MANZANA 22, SUP. 494.76 M2, CALLE HALCON
MIGUEL ANGEL RAMIREZ SALDIVAR, LOTE 18, MANZANA 02, SUP. 274.13 M2, CALLE CONDOR
RODRIGO PEÑA BARRERA, LOTE 05, MANZANA 38, SUP. 495.00 M2, CALLE GOLONDRINA
RODRIGO PEÑA BARRERA, LOTE 04, MANZANA 38, SUP. 495.00 M2, CALLE GOLONDRINA
FELIX ALONSO SOLIS, LOTE 03, MANZANA 29, SUP. 548.41 M2, CALLE BUHO


PRESIDENCIA MUNICIPAL
GOBIERNO MUNICIPAL
2015 - 2018
LIC. JULIO CESAR HURTADO LUNA SAN ANTONIO, JAL.
PRESIDENTE MUNICIPAL ACCIONES QUE TRANSFORMAN

A 35231170

7, sección II, octubre

PLAN PARCIAL

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos. Presidencia Municipal de Ejutla. Obras Públicas.+

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTAS DE SAN NICOLÁS

ACCIÓN URBANÍSTICA FRACCIONAMIENTO DENSIDAD H3-U.

PREDIO, EL ESTANQUE, MUNICIPIO DE EJUTLA JALISCO

Capítulo 1

El enunciado del plan de los datos generales del proyecto

1.1 enunciado del plan

plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás fraccionamiento campestre turístico

1.2 datos generales del proyecto

El predio donde se pretende realizar el desarrollo Campestre turístico vistas de San Nicolás se localiza oeste de la población de Ejutla Jalisco una superficie de 139 hectáreas donde se pretende realiza fraccionamiento turístico Campestre de densidad media H3-U Fraccionamientos Integra a la estructura urbana actual a través de la carretera Estatal Juchitlán-Ejutla localizada al este del premio a organizar y la otra sería el limón-ejutla Al sur del predio a urbanizar

Superficie total 60 hectáreas
Superficie de vialidad
Superficie para uso habitacional 40 hectáreas
Superficie de cesión para destinos 4 hectáreas

Propietario: RAFAEL DE MARCO ESPARZA ROBLES
Promotor: Desarrolladora RJB SAPI de CV



Capítulo 2

Fundamentación jurídica

Artículo 1 las normas de ordenamiento y regularización que se integran al plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás son de orden público e interés social se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 123 162 230 248 y demás relativos del código urbano para el Estado de Jalisco y el reglamento de zonificación del estado de Jalisco

Artículo 2 para los efectos del presente plan parcial de desarrollo urbano se designará como

- 1.- Ley general la Ley General de asentamientos urbanos
- 2.- Ley municipal la ley del gobierno y la administración pública municipal del Estado de Jalisco
- 3.- El código urbano para el Estado de Jalisco
- 4.- Reglamento el reglamento de zonificación del estado de Jalisco
- 5.- Municipio el municipio de Ejutla Jalisco
- 6.- Centro de población el centro de población de Ejutla municipio de Ejutla Jalisco
- 7.- Plan de Desarrollo Urbano el plan de Desarrollo Urbano de Ejutla Jalisco
- 8.- Plan Parcial de Desarrollo urbano vista de San Nicolás en Ejutla Jalisco
- 9.- Documento técnico el conjunto de documentos que integran la información conclusiones recomendaciones y propuestas relativas los elementos físicos geográficos medios naturales socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación programación ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del plan parcial de desarrollo urbano.
- 10.- Anexo gráficos el conjunto de planos impresos o en archivo digitalizado que forman parte de este plan parcial de desarrollo urbano.
- 11.- Versión abreviada el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano las normas de zonificación secundaria las acciones de conservación mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo.
- 12.- Secretaría la dependencia del gobierno del estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en este caso la secretaría de desarrollo urbano y
- 13.- 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 de Ejutla Jalisco.

El presente PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTAS DE SAN NICOLÁS forma parte de los preceptos constitucionales establecidos en la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 párrafo tercero 73 fracción XXIX-C; 115 fracciones II, III, V y VI que se reiteran en el artículo 80 de la constitución política del Estado de Jalisco es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular a probar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de asentamientos humanos y en particular las disposiciones de la ley de desarrollo urbano del Estado de Jalisco en su Artículo 10 fracción I faculta a los ayuntamientos para formular aprobar administrar ejecutar y revisar el programa municipal de desarrollo urbano los planes de desarrollo urbano del centro población y planes parciales de desarrollo

urbano que de ellos se deriven. Así mismo en la sección sexta de los planes particulares artículo 120 al 126 del código urbano para el Estado de Jalisco se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes

Que con fundamento en el dictamen de trazos usos y destinos específicos emitido por la dirección de Obras Públicas municipales donde nos pide a la empresa con fundamento en el artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que se haga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Vistas de San Nicolás para su uso habitacional densidad media como respuesta.

Capítulo 3

Artículo 3 EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTAS DE SAN NICOLÁS guarda congruencia con el plan de desarrollo urbano del centro de población de Ejutla Jalisco municipio de Ejutla Jalisco. Donde se localiza el predio a desarrollar como área de reserva urbana a corto plazo con uso habitacional densidad media H3-U y Qué es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 122 del código urbano para el Estado de Jalisco que corresponde a un **FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL** densidad media proponiendo en el predio contemplado en el esquema de zonificación del plan parcial desarrollo urbano propuesto.

Capítulo 4

Objetivos del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTAS DE SAN NICOLÁS.**

Artículo 4 son objetivos generales del plan

- 1.- Determinar la zonificación secundaria precisando los usos y destinos de los lotes resultantes que correspondan para la acción urbanística denominada vistas de San Nicolás
- 2.- Regular y controlar la Urbanización y edificación en general el aprovechamiento de los precios y fincas en su área de aplicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de Ejutla Jalisco a condiciones óptimas
- 3.- Autorizar en el mismo plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás la lotificación del predio a desarrollar individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan
- 4.- Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos conforme a las normas de zonificación previstas en el artículo 150 del código urbano para el Estado de Jalisco
- 5.- Determinar los destinos generados por las propias obras de expansión urbana que se regulen en el plan parcial de desarrollo urbano vista de San Nicolás que tendrán por efecto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos quedando afectados esos predios A fines públicos previstos
- 6.- Delimitar en forma específica las áreas de restricción regular y controlar Urbanización y la edificación en general determinar el aprovechamiento de los predios y sus fincas en su área de aplicación
- 7.- Integrar la acción urbanística vistas de San Nicolás con la estructura urbana del centro de población
- 8.- En su caso determinar los precios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares derivadas de las obras de Urbanización o edificación para la integración de infraestructura el equipamiento urbano al centro población bajo esta acción urbanística

Artículo 5

Especificaciones del **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTAS DE SAN NICOLÁS**

- 1.- Plantear una estructura Vial que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve
- 2.- Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve
- 3.- Sujetar a la normatividad que contiene tanto el código urbano para el Estado de Jalisco como al reglamento de zonificación del estado de Jalisco coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda de 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 de la acción urbanística propuesta.
- 5.- Satisfacer y disminuir la gran demanda de vivienda que existen nuestro municipio.
- 6.- Disminuir los asentamientos irregulares en nuestra zona y contribuir a la creación de viviendas para personas de escasos recursos

Capítulo 5 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN



Artículo 6 el área de estudio tiene una superficie de 300 hectáreas y el área de aplicación tiene una superficie aproximada de 60 hectáreas y sus límites es el polígono que forman los siguientes vértices

polígono del área de estudio **se anexa plano**

Capítulo 6 DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 7 la utilización del uso comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación de plan que se aprueba y a las disposiciones que se establecen

- 1.- La Ley General de asentamientos humanos
- 2.- Código urbano para el Estado de Jalisco
- 3.- El reglamento de zonificación del estado de Jalisco
- 4.- Reglamentos y disposiciones municipales de edificación
- 5.- La ley reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de la comunicación
- 6.- Las leyes reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en la materia de agua
- 7.- Las leyes reglamentos y disposiciones federales estatales y municipales en la materia del equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente
- 8.- Los reglamentos y disposiciones de observación general que expida el H Ayuntamiento de Cuautla Jalisco para la ejecución de acciones de conservación mejoramiento y crecimiento y
- 9.- Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulan la vialidad imagen urbana y otros ordenamientos aplicables



Artículo 8 Conforme lo dispuesto en los artículos 4o fracción IV, y 35 de la Ley General disposiciones aplicables en la ley Estatal y el reglamento se aprueban con elementos de zonificación secundaria.

- 1.- La clasificación de áreas contenida en el plano E-1 del anexo gráfico
- 2.- La determinación de zonas y utilización específica del suelo establecidas en el plano E- 2 del anexo gráfico.
- 3.- La estructura urbana que se define en el plano E-3 del anexo gráfico.

Artículo 9 La clasificación de áreas la determinación de usos destinos y reservas y la estructura urbana conforme a los **planos D1, D2, D3** son las normas de zonificación urbana y determinación de usos y destinos específicos en relación con las áreas y predios que los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de la determinación que establece el código

VI.1 clasificación de áreas

Artículo 10 De 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 requieran de diversos grados de control o participación institucional para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como Paranormal la acción urbanística que en dichas áreas se pretenden realizar en caso de ser factibles.

Artículo 11 Las áreas que se establecen en el presente plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás son las que señalan gráficamente en el plano D1 identificadas con las claves y sub claves indicadas en el artículo 17 del reglamento de zonificación del Estado de Jalisco adecuado los símbolos gráficos que completan esta identificación que describen a continuación

VI.1.1 ÁREA DE RESERVA URBANA R U

Las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona a desarrollar en estos corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de obras de Urbanización básicas sin las cuales no se autorizan la modalidad alguna de acción urbanística se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 17 fracción IV del reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

VI.1.1.1 RESERVA URBANA DE CORTO PLAZO R U C P

Las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenten con las obras de Urbanización básica A que se refiere el artículo 146 del código urbano para el Estado de Jalisco donde es factible realizarse de inmediato en los términos del artículo 147 del mencionado código urbano para el Estado Jalisco en el área de reserva urbana a corto plazo es viable promover las modalidades de acciones urbanísticas estipulado en el título quinto de la ley por lo tanto procede su autorización superficie aproximada 240 hectáreas.



VI.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Artículo 12 La determinación de zonas y utilización general del suelo establece y regula los usos y destinos de los predios y la edificación que en ellos se construyan indicando su categoría como uso y destino predominantes según se especifica en el plano e 2 del anexo gráfico

Artículo 13 La zonificación definida en el plan parcial de desarrollo urbano vista de San Nicolás que se establece en los planos correspondientes determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo en sus distintas zonas del área objetivo de ordenamiento y del área objetivo de ordenamiento y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y son de observancia obligatoria

Artículo 14 Las zonas que se establecen en el presente plan parcial desarrollo urbano vistas de San Nicolás las normas específicas que regulan la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad a la clasificación prevista en el **REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO** Los cuáles son:

Zona HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA H3

Artículo 59. Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de habitación densidad media unifamiliar tipo H3-U plurifamiliar horizontal, tipo H3-H y plurifamiliar vertical, tipo H3-V estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establece en la siguiente tabla:

Estas zonas habitacionales unifamiliares se sujetan a lo señalado en el artículo 52 reglamento de zonificación del Estado de Jalisco, así como los lineamientos que se especifican en artículo 59 del cuadro 13 del mismo

VI.3 ESTRUCTURA URBANA

Artículo 15 Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano se debe considerar las características modos de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorialidad y que relacionan entre sí para cual se estableció lo siguiente como la base de la estructura urbana

Artículo 16 Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta para las acciones de crecimiento se definen en el plano E-3 del anexo gráfico a efectos de regular su operación como también respecto de carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños

VI.3.1. SISTEMA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.

Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice el número de habitantes y las demandas de equipamiento Urbano el área de aplicación del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTA DE SAN NICOLÁS quedando integrada por los siguientes elementos

VII.3.2 ESTRUCTURA VIAL.

Artículo 17 Las vías eran de dominio público por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienable e imprescriptible que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Capítulo 7

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO

VII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 18 Las vialidades contenidas en el área de aplicación de plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás contienen las jerarquías y características descritas a continuación

VII.1.2. VIALIDAD LOCAL VL

Son las realidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes y que no deben soportar más tránsito que el general por la calle misma evitando el movimiento se pasa a través de ellas de acuerdo al artículo 302 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco este tipo de calles no podrán formar parte de las áreas de cesión para destinos de vialidad pública por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condominio u otras



VL I PRIMARIA

Localizador

VII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 19 Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados precisándose en el proyecto de Urbanización. Todas las rutas o senderos peatonales banquetas andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados En el artículo 253 el reglamento de zonificación del Estado de Jalisco, así como lo indica el artículo 254 del mismo ordenamiento

VII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 20 Siendo el trazo de redes de agua potable alcantarillado sanitario derecho de paso electrificación telefónica y zonas de protección los cuales se presentarán en los proyectos de servicio público

VII.4.1 Las zonas habitacionales unifamiliar densidad media H3-U deberán cumplir con obras de Urbanización señaladas en el artículo 167 del reglamento de zonificación del Estado de Jalisco

VII.4.2. Para la acción urbanística Campeche turístico qué exigirán al inicio de la ocupación en este tipo de zonas son los siguientes

- 1.- Aprovechamiento de agua potable mediante hidrantes localizados en una esquina
- 2.- Conformación del terreno a nivel subrasante para señalar las vialidades públicas

Por lo cual estaciones bonito que han particular se contemplan realizar las siguientes obras

Agua potable el suministro del área de aplicación se realizará con tubería de PVC de 4 pulgadas RD 26 con Tomás domiciliarias en cada lote de uso de racional de acuerdo a lo señalado en el proyecto de Urbanización

Drenaje la red de drenaje dentro del área de explotación se efectuará con tubería PVC para alcantarillado de 10 pulgadas serie 25 descargas domiciliarias en las áreas de banqueta en cada uno de los lotes habitacionales

VII.4.3. Las zonas de equipamiento de vecinal El deberán cumplir con las obras mínimas Urbanización señaladas en el artículo 172 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco

VII.4.4 las zonas de espacios verdes EV
deberán cumplir con las obras mínimas de Urbanización señaladas en el artículo 273 reglamento de zonificación del estado de Jalisco

VII.5. determinación de las áreas de sesión para destinos

Artículo 21 la presente declaratoria tendrá por objetivo de transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos quedando afectados los predios A fines públicos conforme a lo establecido en el artículo 128 del reglamento de zonificación del Estado de Jalisco las áreas públicas se clasifican en

Sesiones para equipamiento corresponden a los espacios de uso público necesarios para el desarrollo de la comunidad por lo que todo propietario o promotor que realice cualquier acción urbanística cede a título gratuito al ayuntamiento al término de la acción urbanística la superficie correspondiente

Espacios libres comprenden aquellos Aires en las que sólo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias para utilizarse como espacios verdes abiertos y recreativo

Espacios construidos compramos todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados

Artículo 22 Sesiones para vialidad corresponden a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística por lo que todo propietario o promotor cuando concluye dicha acción cede el título gratuito al ayuntamiento

Artículo 23 Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad serán de dominio público por lo que al término de toda acción urbanística para expansión o renovación urbana deberá de consignarse el carácter de inalienables imprescriptibles e inembargable qué dichas áreas o vienes tendrán en lo sucesivo

Las áreas de cesión para destinos deberán comprar con las obras de Urbanización que les permita su inmediato operación funcionamiento si lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la declaratoria formal de incorporación municipal.

Artículo 24 Las áreas de sesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización por lo que requiere Irán las obras de edificación necesarias para estos efectos de acuerdo a lo estipulado en el capítulo 17 título 1 y capítulo 5 del título 2 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco siendo las horas mínimas las siguientes

- 1.- Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes deberán contar con las obras mínima señaladas en el artículo 273 el reglamento de zonificación del estado de Jalisco y serán con cargo al organizador a satisfacción de las autoridades municipales
- 2.- 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
- 3.- 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 según se señala en el artículo 129 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco.

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				9	2,205,839.7034	578,148.2302
9	10	S 11°34'12.79" E	42.12	10	2,205,798.4401	578,156.6780
10	11	N 72°59'11.13" W	164.19	11	2,205,846.4832	577,999.6692
11	12	N 18°36'49.36" E	37.00	12	2,205,881.5478	578,011.4791
12	9	S 72°59'11.13" E	143.01	9	2,205,839.7034	578,148.2302
SUPERFICIE = 41,697.73m2						

Polígono



VII.6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Artículo 25 Los tipos de zonas establecidas en el área de aplicación del presente plan parcial de desarrollo urbano listas de San Nicolás se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen en las vías públicas como para los propietarios de la zona elementos de construcción progresiva hasta su terminación según convenio de asociación entre propietario y el H Ayuntamiento de Ejutla Jalisco serán los siguientes:

VII.6.1 PAVIMENTOS

El arroyo de las calles locales deberá ser de piedra bola o concreto hidráulico sobre una capa de material previamente compactado al 95% Proctor con amarres en esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como bota llantas para dar seguridad al peatón en las banquetas

VII.6.2 MOBILIARIO URBANO

VII.6.3.1 PLACAS DE NOMENCLATURA

Poste de PTR de una y media pulgadas con una altura de 2.50 metros y lámina negra de 20 por 40 cm calibre 16 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

Se hará con luminarias tipo suburbano de 150 watts para 200 voltios brazo sujeto al poste con fleje de acero inoxidable de 3/4 foco de 150 watts en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás

VII.6.3.3 SEÑALAMIENTOS VIALES

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con la relación al sentido de tránsito las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2 metros de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito

VII.6.3.4 ARBOLADO Y JARDINERÍA

En las vialidades locales deberán plantarse árboles intercalados con un espaciamiento de 6 metros de distancia aproximadamente

VII.6.5 BARDAS EXTERIORES

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás se podrán construir bardas exteriores de material hasta una altura de 1.50 metros y rejas hasta de una altura de 3 metros

VII.6.6 CUBIERTAS

En las zonas habitacionales las cubiertas deberán ser planas en un 80% e en las zonas habitacionales las cubiertas deberán ser planas en un 80% e inclinadas en un 20%

VII.6.7 modo de edificación

En las zonas habitacionales H3-U la modificación deberán ser cerrado o semicerrado.

VII.6.8. OBRAS COMPLEMENTARIAS

Por encontrarse cerca de una Presa será conveniente planear muros de mampostería como protección y tranquilidad de los habitantes

Capítulo 8 Control de usos y destinos en predios y fincas

VII.1 GENERALES

Artículo 27 En toda obra de Urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales estatales y municipales, así como los particulares se deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de Urbanización y edificación. Como se ordena en los artículos 255 al 263 del código urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 28 con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación de plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás se instituyen las siguientes normas específicas

VIII.2 NORMAS DE CONTROL PARA VERIFICACIÓN

Cuadro 13 del reglamento de zonificación del estado de Jalisco

Cuadro 13 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA 13			
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR H3-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H3-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H3-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	195	210	270
Densidad máxima de viviendas/ ha.	39	42	54
Superficie mínima de lote	140 m ²	260 m ²	480 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales	8 metros lineales	16 metros lineales.
Índice de edificación	140 m ²	130 m ²	120 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.)	0.7	0.7	0.7
Coefficiente de Utilización del Suelo (C.U.S.)	1.4	1.4	2.1
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	2	2 *	2*
Restricción frontal	3 metros lineales	3 metros lineales **	3 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	40%	30%	30%
Restricciones laterales	***	***	***
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado	Semicerrado	Abierto Semiabierto Semicerrado

R. Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.



** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.
*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

Capítulo 9 De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de desarrollo urbano vistas de San Nicolás

Artículo 29 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 respecto a la competencia que corresponde a la secretaría

Artículo 30 Para proveer mejor al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento a través de la dependencia municipal de Ejutla Jalisco se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba en los casos que sean necesarios para producir plenos efectos legales respetando de sus titulares y de sus terceros.

Artículo 31 Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para la que se determinaron los usos destinos y reservas los fedatarios te autoricen actos convenios o contratos relativos a la propiedad posesión o cualquier otro derecho respecto de los mios 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 parcial de desarrollo urbano vista de San Nicolás.

Los dictámenes autorizaciones licencias permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano vista de San Nicolás estarán afectadas por nulidad que establece el código urbano para el Estado de Jalisco.

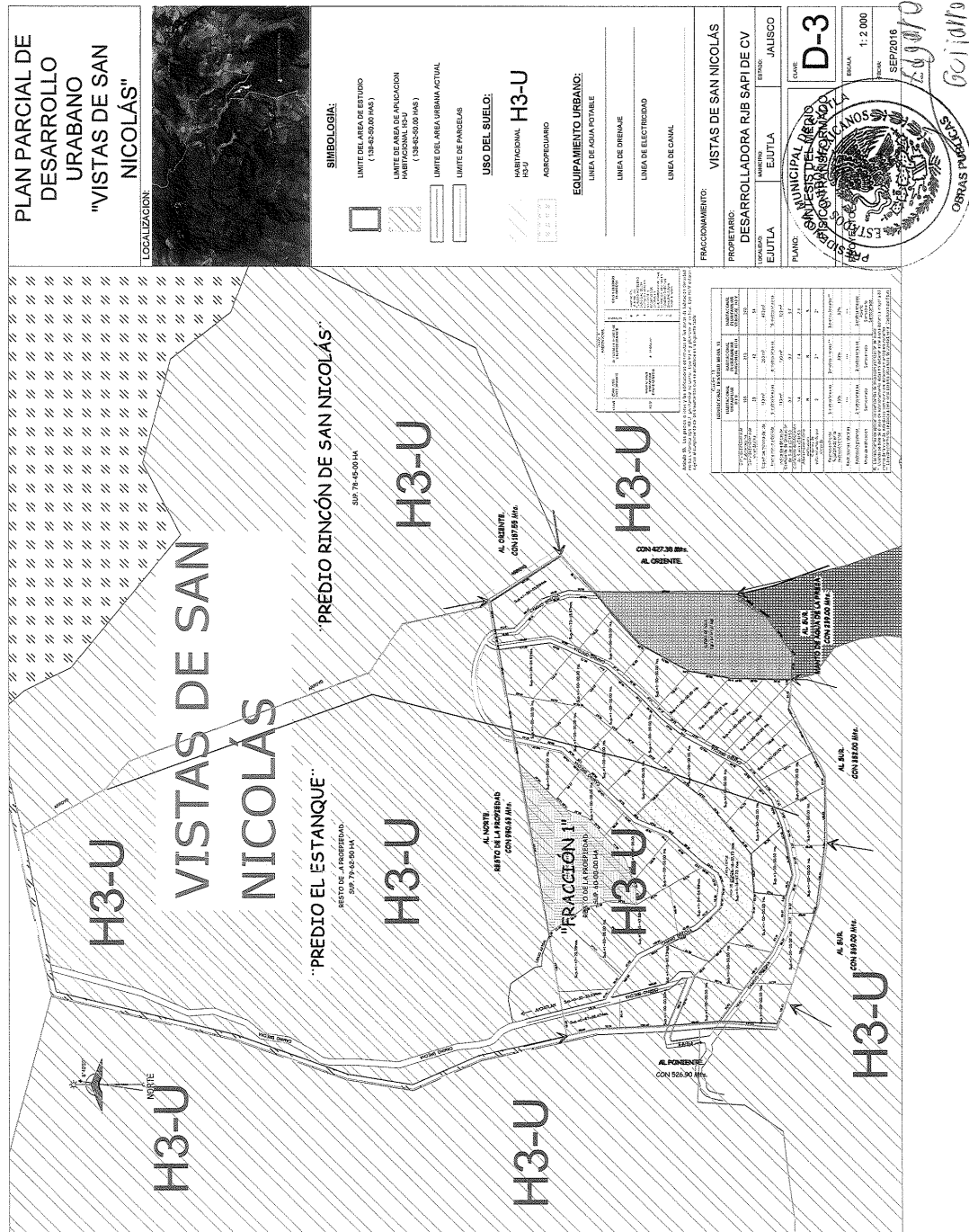
Artículo 32 Conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 18 19 27 28 y 37 de la ley general las autoridades federales estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario dentro del ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del plan parcial de desarrollo urbano vista de Nicolás Así mismo cómo disponen los artículos 228 al 230 del código urbano para el Estado de Jalisco son obligatorias las disposiciones del plan en cuanto a la planeación y regularización de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyen en el desarrollo urbano del centro de la población.

Artículo 33 Los propietarios o poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente plan los propietarios o poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO VISTA DE SAN NICOLÁS**, así como los habitantes del centro población dispondrán de un plazo de 20 días posteriores a la publicación conforme a lo previsto en el artículo 397 del código urbano para el Estado de Jalisco.

DESROLLADORA RJB SAPI DE CV.



SEP/2016
Eduardo
Bejarro Esylnoz,





EJUTLA NOS UNE

Municipio de Ejutla, Jalisco, México
H. Ayuntamiento Constitucional 2015 - 2018
GOBIERNO MUNICIPAL

SGE/193/17

ASUNTO: CERTIFICACIÓN DE EXTRACTO DE ACTA

A QUIEN CORRESPONDA:

LA QUE SUSCRIBE MARIA ANGELICA DEL SOCORRO PEREZ HERNANDEZ, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE EJUTLA, JALISCO, MEXICO, ADMINISTRACION 2015-2018, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 63 DE LA LEY DE GOBIERNO Y LA ADMINISTRACION PUBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO, HAGO CONSTAR Y DOY FE: -----

QUE LA PRESENTE CERTIFICACION, CORRESPONDE FIELMENTE A UN EXTRACTO DEL ACTA DE SESION ORDINARIA NO. 18, PUNTO 5 CINCO, DE LA ORDEN DEL DIA, CELEBRADA POR EL H. AYUNTAMIENTO DE EJUTLA, JALISCO, EL DIA 28 VEINTIOCHO DE AGOSTO DE 2017, MISMA QUE CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE ESTA DEPENDENCIA A MI CARGO, QUE A LA LETRA DICE: -----

"...los Municipales analizan, discuten y hacen preguntas, concluyendo que la aprobación traerá beneficios económicos al municipio...estando todos acordes con el informe y dictamen presentado por la Comisión Encargada, toman el siguiente **ACUERDO: Por UNANIMIDAD DE VOTOS de los Regidores integrantes del H. Ayuntamiento de Ejutla, Jalisco, se APRUEBA el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Vistas de San Nicolás"**, presentado por la empresa Desarrolladora RJB, S.A.P.I. DE C.V., a través de su representante legal Lic. Juan Carlos Alcalá García, en virtud de haber cumplido con lo estipulado en los artículos 78, fracción III, inciso b); artículo 82, fracción II incisos a) y b) primer párrafo, artículo 83, artículo 84, fracciones I y II del Código Urbano del Estado de Jalisco.- Asimismo y en acatamiento a lo establecido en los artículos 98 y 99 del citado Ordenamiento Legal, se solicita a la empresa Desarrolladora RJB, S.A.P.I. DE C.V., a través de su representante legal Lic. Juan Carlos Alcalá García, se realice la publicación correspondiente y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en un término no mayor a 20 veinte días, a partir de la fecha de firma de esta aprobación. Los gastos correspondientes serán por su cuenta. Se instruye a la Secretario General de este H. Ayuntamiento girar oficio al Catastro Municipal informando el anterior acuerdo para que una vez publicado en los medios de comunicación adecuados y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad el "Plan Parcial de Desarrollo Urbano Vistas de San Nicolás", se proceda a hacer los cambios y registros pertinentes en las cuentas catastrales." -----

SE EXTIENDE LA PRESENTE PARA LOS EFECTOS Y FINES LEGALES CORRESPONDIENTES.

EJUTLA, JALISCO, MEXICO, A 7 SIETE DE SEPTIEMBRE DE 2017.



ATENTAMENTE

MARIA ANGELICA DEL SOCORRO PEREZ HERNANDEZ
SECRETARIO GENERAL

"2017", Año del Centenario de la Conmemoración de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Jalisco y del Natalicio de Juan Rulfo"

c.c.p. archivo

Municipio de Ejutla, Jalisco, México
Juan M. Díaz #03
C.P. 48680
RFC: MEJ850101115

www.ejutlajalisco.gob.mx

Teléfono
(343) 43 15
(343) 43 15
(343) 43 15

A 35230901

7, sección II, octubre

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 RFC de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Planeación, Administración y 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 cd o usb, en el programa Word u otro formato editable.

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 | \$23.00 |
| 2. Número atrasado | \$33.00 |
| 3. Edición especial | \$56.00 |

Publicaciones

- | | |
|--|------------|
| 1. Publicación de edictos y avisos notariales por cada palabra | \$5.00 |
| 2. Balances, Estados Financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$1,217.00 |
| 3. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$312.00 |

Suscripción

- | | |
|--------------------------|------------|
| 1. Por suscripción anual | \$1,212.00 |
|--------------------------|------------|

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2017

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

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio C, primer piso, CP 44270, Tel. 3819 2720, Fax 3819 2722.
Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@jalisco.gob.mx



S U M A R I O

SÁBADO 7 DE OCTUBRE DE 2017
NÚMERO 43. SECCIÓN II
TOMO CCCLXXXIX

RESUMEN de dictámenes de titulación de lotes de los Fraccionamientos "Campestre Los Alpes" y "Campestre Los Pericos" pertenecientes al Municipio de Unión de San Antonio, Jalisco.

Pág. 3

PLAN Parcial de Desarrollo Urbano "Vistas de San Nicolás" Ejutla, Jalisco.

Pág. 5



Secretaría
General de Gobierno
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO