



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**SÁBADO 18 DE AGOSTO
DE 2001**

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

12

SECCIÓN III



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN
“VILLAS DEL MAR”

PUERTO VALLARTA

CONTENIDO

CAPÍTULO I.	PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "VILLAS DEL MAR"
	I.1 DATOS GENERALES DE PROYECTO
CAPÍTULO II.	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
CAPÍTULO III.	REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA
CAPÍTULO IV.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
	IV.1 GENERALES
	IV.2 ESPECÍFICOS
CAPÍTULO V.	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN
CAPÍTULO VI.	DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN
	VII.1 GENERALES.
	VII.2 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.
	VII.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA.
CAPÍTULO VII.	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO
	VIII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD.
	VIII.2 CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN.
	VIII.3 CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.
	VIII.4 OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.
	VIII.5 ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
	VIII.6 CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.
CAPÍTULO VIII.	DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS
CAPÍTULO IX.	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
CAPÍTULO X.	TRANSITORIOS

CAPÍTULO I

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA “VILLAS DEL MAR” EN PUERTO VALLARTA, MUNICIPIO DE PUERTO VALLARTA, JALISCO.

I.1. DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio de la antigua hacienda de “Coapinole y Pitillal” donde se pretende realizar la acción urbanística “Villas del Mar”, se localiza al Norte del fraccionamiento Villas del Puerto, al Nor-Oeste de la localidad de Puerto Vallarta, municipio de Puerto Vallarta, con una superficie aproximada de 76,687.93 m²., donde se pretende realizar un fraccionamiento habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, el cual se integrará a la estructura urbana actual a través de la Av. Politécnico, localizada al Norte del predio a urbanizar.

Superficie total: 76,687.93 m².

Superficie de restricción por zona federal 4,313.08 m².

Superficie Neta: 72,374.85 m².

Propietario: Constructora Inmobiliaria Los Patos S.A. de C.V.

CAPÍTULO II

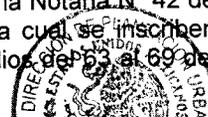
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización “Villas del Mar” parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIXC; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran 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.

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 el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 109, 110 y 115 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada el 13 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Que con fundamento en el **dictamen de trazo, usos y destinos específicos con N° de oficio 2447/00** emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Puerto Vallarta, Jalisco, como **favorable** al emplazamiento del uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, de fecha 15 de noviembre del 2000, como respuesta a la C. Ana Gabriela Uriarte Guereña, fue elaborado este Plan Parcial de Urbanización.

La superficie de 76,687.93 m². se ampara en la escritura 15,860 emitida por la Notaría N° 42 de Guadalajara, Jalisco a favor de la C. Ana Gabriela Uriarte Guereña con la cual se inscriben 215,000.00 m² en el Registro Público de la Propiedad en el documento 6 folios de pp. 63 al 69 del libro 480 de la Sección Primera.



CAPÍTULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización “Villas del Mar” forma parte de la población de Puerto Vallarta, de tal forma que sus disposiciones atienden y guarden congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta del Municipio de Puerto Vallarta Jalisco, que determina la zona donde se localiza el predio a desarrollar como reserva urbana a corto plazo con uso habitacional de densidad alta, según cambio autorizado en sesión de Cabildo celebrada el 26 de Noviembre del 1999; y que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 94 fracción II de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y fundamenta una acción urbanística de carácter privado que corresponde a un **fraccionamiento habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta**, proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del Plan Parcial propuesto.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “VILLAS DEL MAR”

Artículo 2. SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1. Delimitar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos.
2. Regular y controlar la urbanización y 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 Puerto Vallarta a condiciones óptimas.
3. Delimitar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
4. Determinará la zonificación secundaria, precisando los usos y destinos de los lotes resultantes que correspondan para la acción urbanística denominada “Villas del Mar”
5. En su caso, determinará los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización o edificación, para integrar las infraestructuras o el equipamiento urbano al centro de población bajo esta acción urbanística.
6. Delimitará e identificará las áreas de cesión para destinos conforme a las normas de zonificación, previstas en el artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
7. Integrará la acción urbanística con la estructura urbana del centro de población.

Artículo 3. SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

1. Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria de la Av. Politécnico Nacional.
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 la Ley de Desarrollo Urbano, como al Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.
4. Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los equipamientos correspondientes al equipamiento urbano, necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular del desarrollo habitacional.



CAPÍTULO V DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 4. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de **76,687.93 m²**. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	DISTANCIA EN MTS.
1	475,523	2'284,579	De 1 a 2 430.75
2	475,906	2'284,776	De 2 a 3 267.62
3	475,942	2'284,510	De 3 a 4 387.42
4	475,557	2'284,468	De 4 a 1 116.04

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1, E-1, E-2 Y E-3 del Anexo Gráfico.

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

VI.1. - GENERALES

Artículo 5. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización “**Villas del Mar**”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 92, 143, 195, 199, 221 y demás relativos a la *Ley de Desarrollo Urbano* y el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 6. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

1. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
2. **Ley Municipal:** la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;
3. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
4. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
5. **Municipio:** el Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
6. **Centro de Población:** el centro de población de Puerto Vallarta, del Municipio de Puerto Vallarta, Jalisco;
7. **Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Puerto Vallarta*.
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización “**Villas del Mar**” en Puerto Vallarta, municipio de Puerto Vallarta, Jalisco.
9. **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 Parcial de Urbanización;
10. **Anexo Gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
11. **Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, 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 Puerto Vallarta.

Artículo 7. 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. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
3. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
4. Los reglamentos y 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 de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen 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 como elementos de la 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**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
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 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.

VI.2. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

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

Artículo 11. 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 sub-claves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

VI.2.1 Áreas de Reserva Urbana (RU)

Las que correspondan a los terrenos donde se disponga el crecimiento de la zona a desarrollar, en éstas corresponderá a las autoridades municipales, promover el desarrollo de áreas de urbanización básica, sin las cuales, no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 9, fracción III del Reglamento de zonificación del Estado.



Al Sur la V.L.-1, V.L.-5, Vt-1, e-10 y el MD4-5; y
Al Oeste la V.L.-10, la V.L.-12, la V.L.-11, el e-5 y el e-10.
Superficie aproximada: 9,045.09 m². para 98 viviendas unifamiliares.

H4-H2

Límites: Al Norte el EV-1, V.L.-5;
Al Este la V.L.-10 y la V.L.-9;
Al Sur la V.L.-3 y la V.L.-7; y
Al Oeste el EV-1 y la V.SC.-2.

Superficie aproximada: 5,431.37 m². para 60 viviendas unifamiliares.

H4-H3

Límites: Al Norte la V.L.-1;
Al Este el e-1;
Al Sur la V.L.-3; y
Al Oeste la V.L.-10

Superficie aproximada: 2,160.00 m². para 24 viviendas unifamiliares.

H4-H4

Límites: Al Norte y Oeste la MD4-2;
Al Este la V.SC.-2; y
Al Sur la V.L.-2

Superficie aproximada: 1,108.39 m². para 12 viviendas unifamiliares.

H4-H5

Límites: Al Norte la MD4-2, la V.L.-8, la V.L.-7 y el e-7;
Al Este con la V.L.-8, el e-7 y la V.SC.-2;
Al Sur con la Vt-1; y
Al Oeste la IN-1 y V.L.-8.

Superficie aproximada: 4,244.26 m². para 36 viviendas unifamiliares.

H4-H6

Límites: Al Norte la V.L.-2;
Al Este la V.SC.-2;
Al Sur la V.L.-4; y
Al Oeste con el e-2.

Superficie aproximada: 2,263.37 m². para 25 viviendas unifamiliares.

H4-H7

Límites: Al Norte la V.L.-3;
Al Este la V.L.-10;
Al Sur la V.L.-5; y
Al Oeste el e-3.

Superficie aproximada: 2,010.39 m². para 22 viviendas unifamiliares.

H4-H8

Límites: Al Norte la MD4-1;
Al Este con la Vt-2;
Al Sur el e-6 y el EI-2; y
Al Oeste el EI-2.

Superficie aproximada: 500.34 m². para 5 viviendas unifamiliares.

H4-H9

Límites: Al Norte la V.L.-4;
Al Este con la V.SC.-2;
Al Sur la V.L.-7; y

Al Oeste el e-4.

Superficie aproximada 2,291.51 m². para 25 viviendas unifamiliares.

H4-H10

Límites: Al Norte la V.L.-5;
Al Este la V.L.-11;
Al Sur la V.L.-7; y
Al Oeste la V.L.-10.

Superficie aproximada 2,340.00 m². para 26 viviendas unifamiliares.

H4-H11

Límites: Al Norte la V.L.-6;
Al Este la Vt-2;
Al Sur el e-9 y el EV-2; y
Al Oeste el EV-2.

Superficie aproximada: 667.89 m². para 7 viviendas unifamiliares.

H4-H12

Límites: Al Norte la V.L.-7 y el e-8;
Al Este la V.L.-10 y el e-8;
Al Sur la Vt-1; y
Al Oeste con la V.SC.-2.

Superficie aproximada: 2,765.58 m². para 29 viviendas unifamiliares.

Estas zonas habitacionales 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.

VI.3.2.- Mixto Distrital Intensidad Alta (MD-4)

Las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50% de la zona.

MD4-1

Límites: Al Norte la V.C.-12;
Al Este la Vt-2;
Al Sur el EI-2 y el H4-H8; y
Al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan Parcial.

Superficie aproximada: 1,050.43 m². para 4 lotes comerciales y de servicios.

MD4-2

Límites: Al Norte la V.C.-12;
Al Este la V.SC.-2;
Al Sur el H4-H4, la V.L.-2 y la H4-H5; y
Al Oeste el IN-1.

Superficie aproximada: 1,032.86 m². para 4 lotes comerciales y de servicios.

MD4-3

Límites: Al Norte la V.C.-12;
Al Este la V.L.-10;
Al Sur el EV-1; y
Al Oeste la V.SC.-2.

Superficie aproximada: 1,636.98 m². para 8 lotes comerciales y de servicios.

MD4-4

Límites: Al Norte la V.C.-12;
Al Este con la V.SC.-1; y



Al Sur y Oeste con el EI-1.

Superficie aproximada: 1,823.72 m². para 9 lotes comerciales y de servicios.

MD4-5

Límites: Al Norte y Oeste el H4-H1;
Al Este la V. SC.-1; y
Al Sur la Vt-1.

Superficie aproximada: 205.27 m². para 1 lote comercial y de servicios.

Estas zonas de usos mixtos se sujetarán a lo señalado en el artículo 59 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 65 del mismo.

CAPÍTULO VII

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

VII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD (ESTRUCTURA URBANA).

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

A. 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 Urbanización quedó integrada por los siguientes elementos.

Centro Vecinal 1 (CV-1)

Artículo 16. Centro vecinal localizado al Nor-Este del predio a desarrollar, que corresponde a una unidad vecinal de aproximadamente 5,000 habitantes, en la cual se localizará el núcleo de equipamientos necesarios, para el desempeño de las actividades de servicio vecinal, para las zonas habitacionales que la conforman.

Artículo 17. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se definen 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 aledaños.

B. Sistema Vial

Artículo 18. Las vías serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 211 de la Ley.

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 Colectora (V.C.)

Estas vialidades según artículo 194 fracción III del Reglamento de Zonificación tienen un doble propósito, permiten el movimiento entre las vías principales y las calles subcolectoras y locales, y a su vez dar acceso directo a las propiedades colindantes.



V.C.-12

Localizada al Norte del área de aplicación, la cual corre de Este a Oeste, con una longitud aproximada de 430.30 m., una superficie aproximada de 1,487.54 m². y con un derecho de vía de 17.00 m. de ancho.

VII.1.2. Vialidad Subcolectora (V.SC.)

Estas vialidades a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público de carga ni de pasajeros.

V.SC.-2

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, con una longitud aproximada de 181.40 m., una superficie aproximada de 2,719.71 m². y con un derecho de vía de 15.00 m. de ancho.

VII.1.3. Vialidad Local (VL)

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

V.L.-6

Localizada al Oeste del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste, de la Vt.-2 al límite del área de aplicación del Plan Parcial, con una longitud aproximada de 47.75 m. con una superficie aproximada de 572.98 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

V.L.-10

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, entre la V.C.-12 a la Vt.-1, con una longitud aproximada de 203.87 m. con una superficie aproximada de 2,446.92 m². y con un derecho de vía de 12.00 m. de ancho.

VII.1.3.1 Vialidad Local Intensidad "C" (VL)

Son las vialidades de intensidad "C" que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes, y que no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas.

Estas vías serán de dominio privado común, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, sujetándose a las normas que establece el artículo 200, fracción III, inciso "c", subinciso v, del Reglamento de Zonificación y no forman parte del área de cesión municipal.

V.L.-1

Localizada al extremo Nor-Este del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste, entre la V.L.-12 y la V.L.-10, con una longitud aproximada de 77.11 m. con una superficie aproximada de 771.10 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-2

Localizada al extremo Nor-Oeste del predio a desarrollar, la cual corre, de Este a Oeste, de la V.SC.-2 a la V.L.-8, con una longitud aproximada de 76.98 m. con una superficie aproximada de 769.77 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-3

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste, entre la V.L.-9, con una longitud aproximada de 149.60 m. con una superficie aproximada de 1,496.81 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.



V.L.-4

Localizada al Oeste del predio a desarrollar, la cual corre de Oeste a Este, entre la V.SC.-2 a V.L.-8, con una longitud aproximada de 77.91 m. con una superficie aproximada de 779.15 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-5

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste, de la V.L.-11 a la V.L.-9, con una longitud aproximada de 149.54 m. con una superficie aproximada de 1,495.99 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-7

Localizada al Sur del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste, de la V.L.-11 a la V.L.-8, con una longitud aproximada de 252.43 m. con una superficie aproximada de 2,524.33 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-8

Localizada al Oeste del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, de la V.L.-2 a la V.L.-7, con una longitud aproximada de 102.00 m. con una superficie aproximada de 1,020.00 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-9

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Sur a Norte, de la V.L.-3 a la V.L.-5, con una longitud aproximada de 50.01 m. con una superficie aproximada de 500.14 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-11

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la V.L.-5 a la V.L.-7, con una longitud aproximada de 50.00 m. con una superficie aproximada de 508.46 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

V.L.-12

Localizada al Nor-Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, de la V.L.-1 a la V.L.-3, con una longitud aproximada de 50.00 m. con una superficie aproximada de 499.93 m². y con un derecho de vía de 10.00 m. de ancho.

VII.1.4. Calles Tranquilizadas (Vt)

Son las destinadas prioritariamente par el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mejor seguridad y tranquilidad para la comunidad.

Estas vías 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 lo sucesivo, sujetándose a las normas que establece el artículo 200, fracción III, inciso "d", subinciso vi, del Reglamento de Zonificación.

Deberán ser diseñadas bajo el concepto de vialidades tranquilizadas, según los criterios especificados en la fracción VI del artículo 194 del Reglamento de Zonificación y no forman parte del área de cesión municipal.

Vt.-1

Localizada al Sur del área de aplicación del Plan Parcial, la cual corre de Este a Oeste, de la V.SC.-1 a la Vt-2, con una longitud aproximada de 327.32 m. con una superficie aproximada de 2,945.96 m². y con un derecho de vía de 9.00 m. de ancho.

Vt.-2

Localizada al Oeste del área de aplicación del Plan Parcial, la cual corre de Norte a Sur, de la V.C.-12 a la Vt-1, con una longitud aproximada de 134.92 m. con una superficie aproximada de 1,214.24 m². y con un derecho de vía de 9.00 m. de ancho.



VII.1.5. Playas de estacionamiento para visitantes (e)

e-1

Localizada al Este de la zona H4-H3, con una superficie de 153.35 m² para 12 cajones de estacionamiento.

e-2

Localizada al Oeste de la zona H4-H6, con una superficie de 60.00 m² para 6 cajones de estacionamiento.

e-3

Localizada al Oeste de la zona H4-H7, con una superficie de 150.00 m² para 12 cajones de estacionamiento.

e-4

Localizada al Oeste de la zona H4-H9, con una superficie de 60.00 m² para 6 cajones de estacionamiento.

e-5

Localizada al Oeste de la zona H4-H1, con una superficie de 79.09 m² para 9 cajones de estacionamiento.

e-6

Localizada al Sur de la zona H4-H8, con una superficie de 33.98 m² para 3 cajones de estacionamiento.

e-7

Localizada al Sur-Este de la zona H4-H5, con una superficie de 95.14 m² para 7 cajones de estacionamiento.

e-8

Localizada al Nor-Este de la zona H4-H12, con una superficie de 87.50 m² para 7 cajones de estacionamiento.

e-9

Localizada al Sur de la zona H4-H11, con una superficie de 37.50 m² para 3 cajones de estacionamiento.

e-10

Localizada al Sur-Oeste de la zona H4-H1, con una superficie de 75.00 m² para 6 cajones de estacionamiento.

Nota: En lo que respecta a la superficie de estas vialidades y playas de estacionamiento, se consideró exclusivamente el área que queda dentro del predio a desarrollar.

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

Artículo 20. Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el proyecto de urbanización, las cuales se deberán diseñar en todas las banquetas de los pasos peatonales.

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 artículo 148 y 150 del mismo ordenamiento.

VII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

Artículo 21. Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de protección, las cuales se indican en el anexo gráfico E-4, criterios que serán precisados en los proyectos específicos de acuerdo a lo que señala el artículo 182 al 192 del Reglamento de Zonificación del Estado.



VII.4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.

VII.4.1. Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal de 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 uso mixto distrital intensidad alta (MD4).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 171 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.3. Las zonas de equipamiento institucional (EI).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 175 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.4. Las zonas de espacios verdes (EV).- Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 176 del Reglamento de Zonificación.

VII.4.5. Agua potable.- El fraccionamiento que se pretende urbanizar podrá dotarse del servicio de agua potable a través de la línea de conducción que pasa por la Av. Politécnico Nacional, contando con la factibilidad para un máximo de 480 viviendas del SEAPAL en oficio N° D.G.1719/2000.

VII.4.6. Drenaje.- En lo que respecta a las descargas de las aguas residuales, el fraccionamiento podrá conectarse al subcolector "Educación" de P.V.C. de 45 cm. de diámetro que da servicio por la Av. Politécnico Nacional y considerar diámetro mínimo para la red de atarjeas de 10" de diámetro.

VII.4.7. Electricidad.- Todas las zonas urbanas dentro del área de estudio cuentan con el servicio de electricidad, existiendo una línea de alta tensión que da servicio por la Av. Politécnico Nacional de la cual se podrá dotar del servicio de energía eléctrica al fraccionamiento que se pretende.

VII. 5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 22. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento de zonificación, las áreas públicas 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 aquellas 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 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 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 requerirán 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 el arbolado, jardinería, pisos edificación y mobiliario urbano; serán con cargo a la 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 termino 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 y V del Reglamento de Zonificación, la zona habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta (H4-H) y mixto, aportará de la superficie bruta de **76,687.93 m²**, no tomándose en cuenta para este caso por el tipo de densidad a desarrollar la superficie **4,313.08 m²** de restricción por paso de infraestructura que de acuerdo al artículo 201 de la Ley de Desarrollo Urbano no genera áreas de cesiones para destinos, calculándose de la forma siguiente:

377 Viv.	4.6 m ² por habitante.	5 habitantes por vivienda.	Corresponderán 8,671.00 m²
5,749.26 m ² de superficie (MD).		El 15% de la superficie bruta.	Corresponderán 862.39 m²
Sumando la superficie real un total de 9,534.12 m²			

VII.5.1. Zonas de Equipamiento Urbano

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana.

VII.5.1.1. Zonas de Espacios Verdes Abiertos (EV).

EV-1

Límites: Al Norte la MD4-3;
Al Este la V.L.-10 y el H4-H2;
Al Sur la H4-H2; y
Al Oeste la V.SC.-2.

Superficie aproximada: 2,799.00 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-2

Límites: Al Norte la V.L.-6, el H4-H11, e-9 Y Vt1;
Al Este la H4-H11, el e-9, Vt-2 y IN-2; y
Al Sur y Oeste con el límite del área de aplicación del Plan Parcial.

Superficie aproximada: 1,521.05 m².

Destino: Juegos Infantiles.

Estas zonas de equipamiento para espacios verdes y abiertos se sujetarán a lo que señala el artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.5.1.2. Zonas de Equipamiento Institucional (EI)

EI-1

Límites: Al Norte la MD4-4 y la V.C.-12;
Al Este con la V.SC.-1;
Al Sur el H4-H1;
Al Oeste la V.L.-10.

Superficie aproximada: 3,708.47 m².

Destino: Escuela primaria.

EI-2

Límites: Al Norte la MD4-1 y el H4-8;
Al Este el H4-H8 y el e-6;



Al Sur la V.L.-6; y

Al Oeste con el límite del área de aplicación del Plan Parcial.

Superficie aproximada: 1,565.87 m².

Destino: Jardín de Niños.

Estas zonas de equipamiento institucional se sujetarán a lo que señala el artículo 114, inciso I y II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.6. CONFIGURACIÓN 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 compactado 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 mts. 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 un altura de 2.10 m. y lámina negra de 20 x 40 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 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

VII.6.3.4. 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 peatonos.

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 el descanso.

VII.6.4. Arbolado y Jardinería

En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente, en las áreas jardinadas, mangos, palmeras y árboles frutales de la zona.



VII.6.5. Bardas Exteriores

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

VII.6.6. Cubiertas.

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

VII.6.7. Modo de Edificación.

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

CAPÍTULO 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 H4-H1 al H4-H12.

- Superficie mínima de lote: 120 m².
- Densidad máxima de 87 viviendas por hectárea.
- Frente mínimo de lote: 8 ml.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80% de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior 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.

VIII.2.2. Para las Zonas de Uso Mixto Distrital Intensidad Alta MD4-1 a MD4-4.- Se deberán sujetar al cumplimiento de los lineamientos señalados en el artículo 65 del Reglamento de Zonificación del Estado.

VIII.2.3. Para las Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.- Se deberán sujetar al cumplimiento de los lineamientos señalados en el artículo 116 inciso I del Reglamento de Zonificación del Estado.

VIII.2.4. Para las Zonas de Equipamiento Institucional EI.- Se deberán sujetar al cumplimiento de los lineamientos señalados en el artículo 114 inciso I y II del Reglamento de Zonificación del Estado.



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

Artículo 28. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 29. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

Artículo 30. 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.

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 31. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 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, asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, 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 centro de población.

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 417 de la Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco.

CAPÍTULO X TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización “**Villas del Mar**” en la localidad de Puerto Vallarta, municipio de Puerto Vallarta; 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.

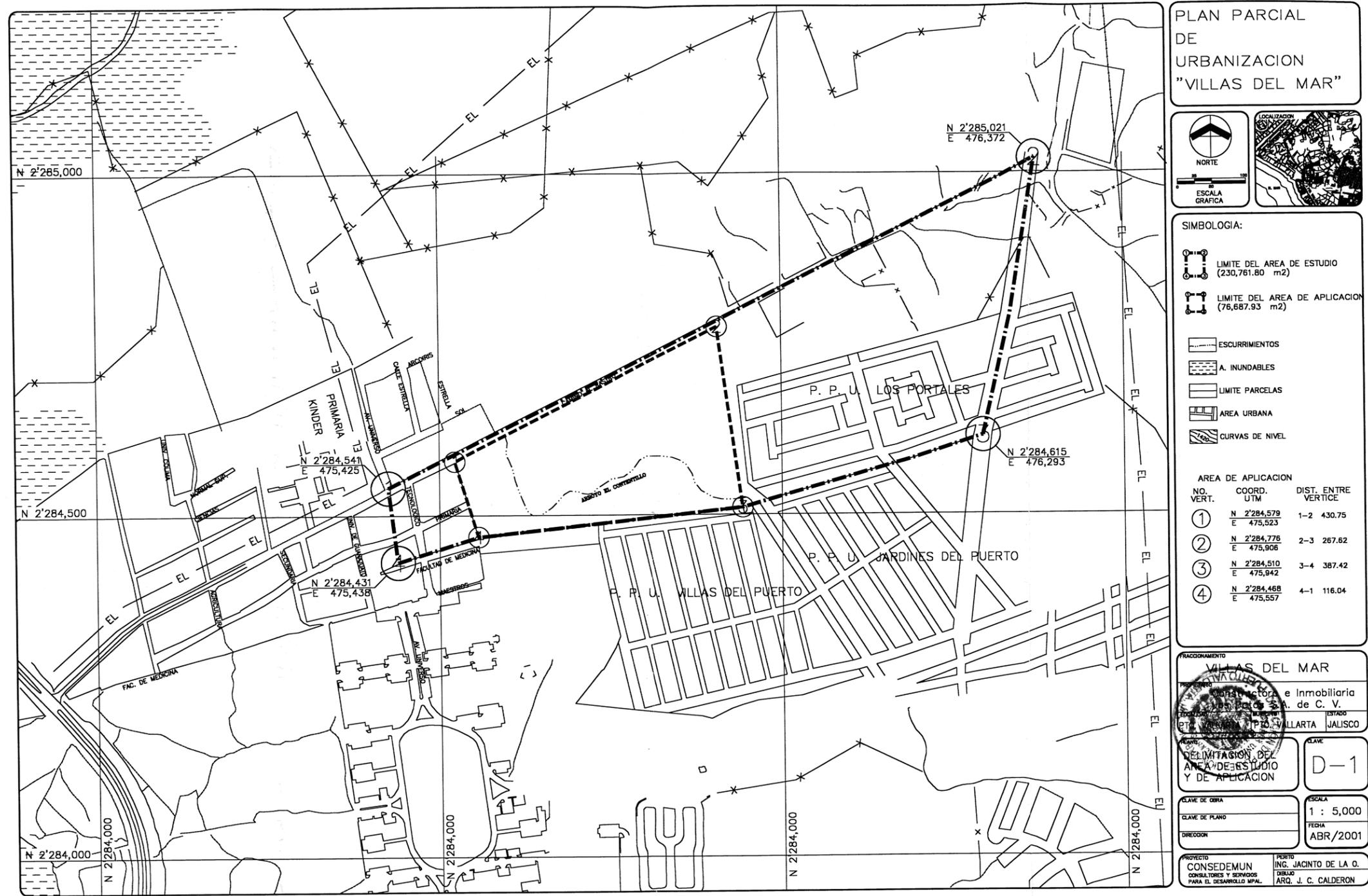
SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

PUERTO VALLARTA, JALISCO, a 16 de Julio del 2001





PLANOS
DEL PLAN PARCIAL
DE URBANIZACIÓN
"VILLAS DEL MAR"
DEL MUNICIPIO DE
PUERTO VALLARTA,
JALISCO



PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
"VILLAS DEL MAR"



SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
(230,761.80 m²)
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
(76,687.93 m²)
- ESCURRIMIENTOS
- A. INUNDABLES
- LIMITE PARCELAS
- AREA URBANA
- CURVAS DE NIVEL

NO. VERT.	COORD. UTM	DIST. ENTRE VERTICE
①	N 2'284,579 E 475,523	1-2 430.75
②	N 2'284,776 E 475,906	2-3 267.62
③	N 2'284,510 E 475,942	3-4 387.42
④	N 2'284,468 E 475,557	4-1 116.04

PROYECTO
VILLAS DEL MAR

PROYECTISTA
Ingeniería y Arquitectura S. de C. V.

PROYECTO
P. P. U. VILLAS DEL MAR

ESTADO
JALISCO

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DE APLICACION

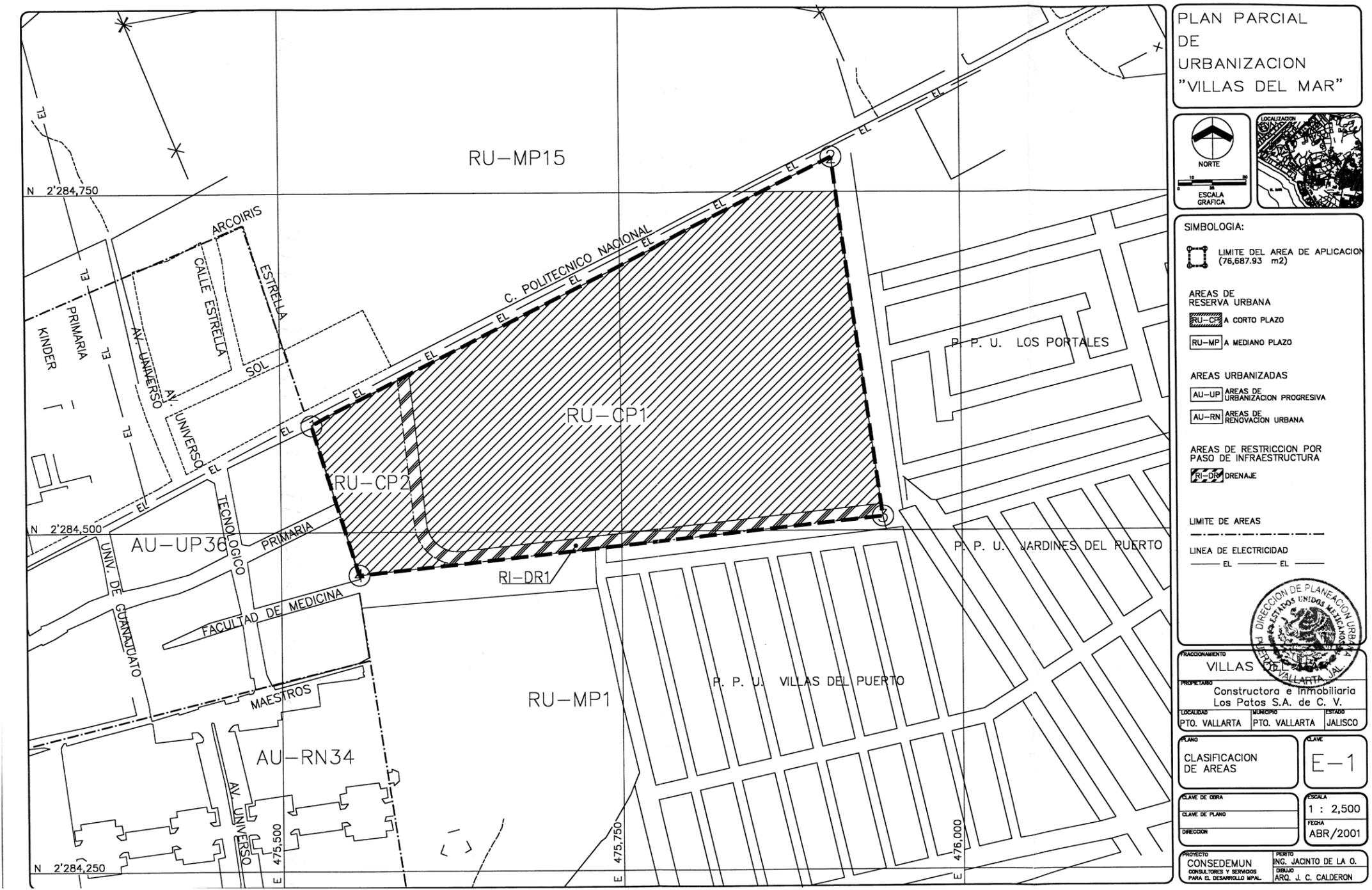
CLAVE
D-1

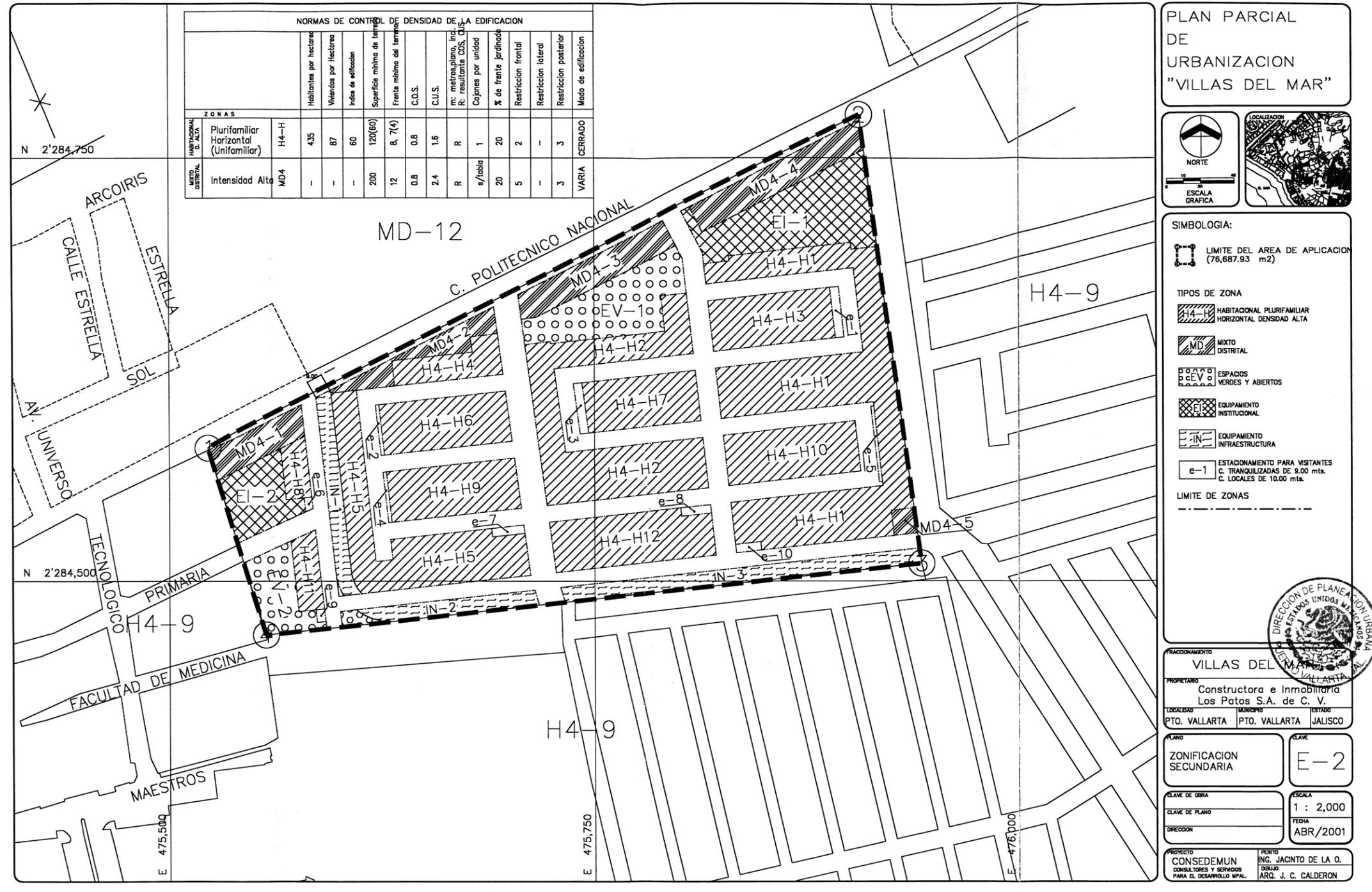
ESCALA
1 : 5,000

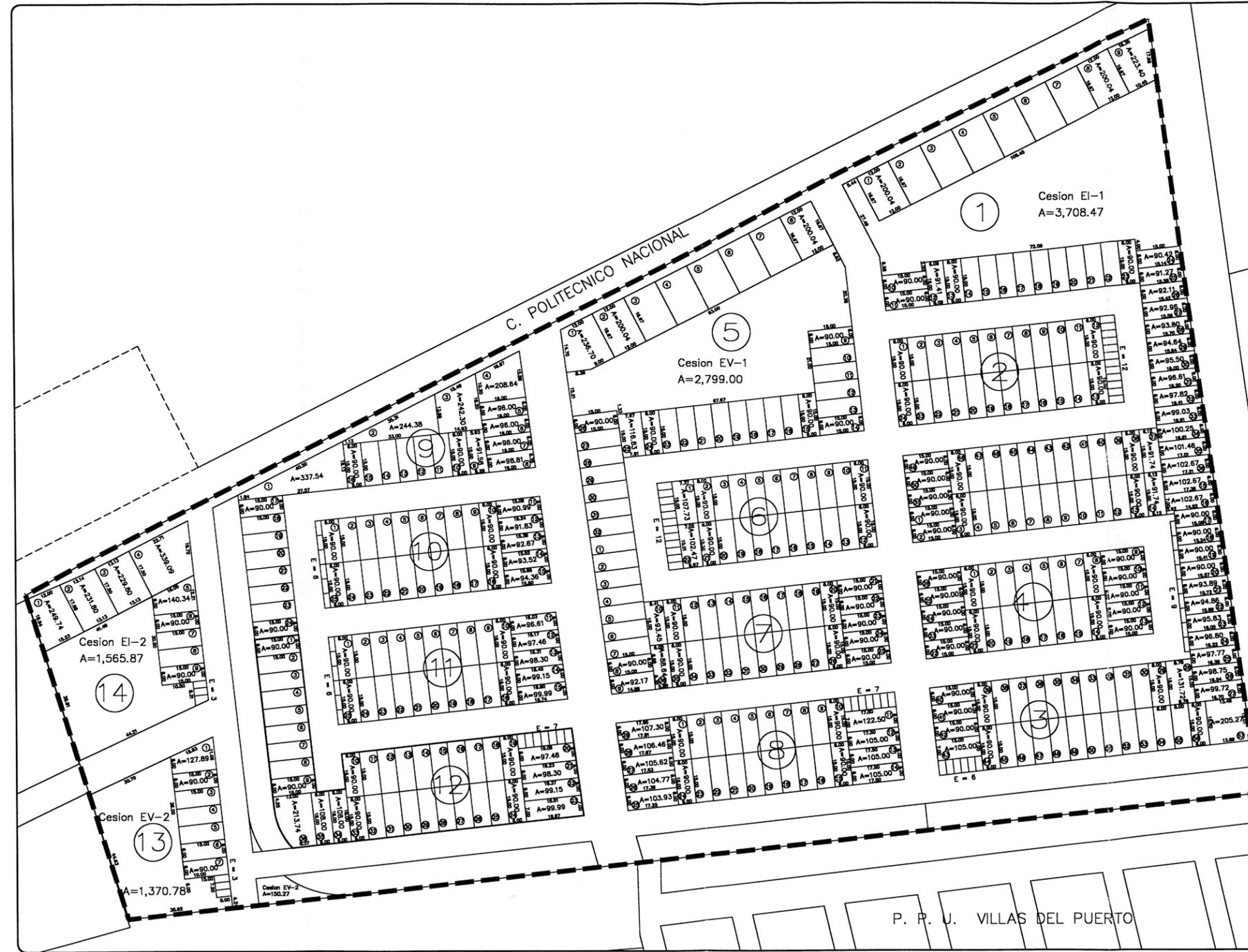
FECHA
ABR/2001

PROYECTO
CONSEDEMUN
CONSULTORIOS Y SERVICIOS
PARA EL DESARROLLO URBANO

PERITO
ING. JACINTO DE LA O.
DISEÑO
ARQ. J. C. CALDERON







PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
"VILLAS DEL MAR"



SIMBOLOGIA:

TABLA DE AREAS

MANZANA	m2	No.de Lotes
1	9,393.64	51*
2	2,313.35	24
3	5,542.39	57
4	2,340.00	28
5	6,623.25	32*
6	2,100.39	22
7	3,244.25	36
8	2,853.08	29
9	2,881.25	24
10	2,323.37	25
11	2,351.51	25
12	3,619.40	36
13	2,038.67	7*
14	1,150.62	9*
TOTAL	50,815.32	403

A. DE VIALIDAD 21,752.33 Mts.²
A. DEL CANAL 4,082.47 Mts.²
CALCULO DE ESTACIONAMIENTOS
281 lotes (por 4 lotes=1 cajon) = 70.25 cajones
cajones de autos. para Villas = 71 cajones.

AREA DE CESION
377 lotes=4x x 5 hdb. x 4.8 m² = 8,871.00m²
2. MIXTA DISTR. 5,748.28m. - 15 x = 862.38m²
9,533.39 Mts.²

EV-1	2,799.00
EV-2	1,521.05
EI-1	3,708.47
EI-2	1,150.62
TOTAL	9,179.14

FRACCIONAMIENTO
VILLAS DEL MAR

PROPIETARIO
Constructora de Inmobiliaria
Los Patos S.A. de C.V.

LOCALIDAD MUNICIPIO ESTADO
PTO. VALLARTA PTO. VALLARTA JALISCO

PLANO
PROYECTO DE
LOTIFICACION

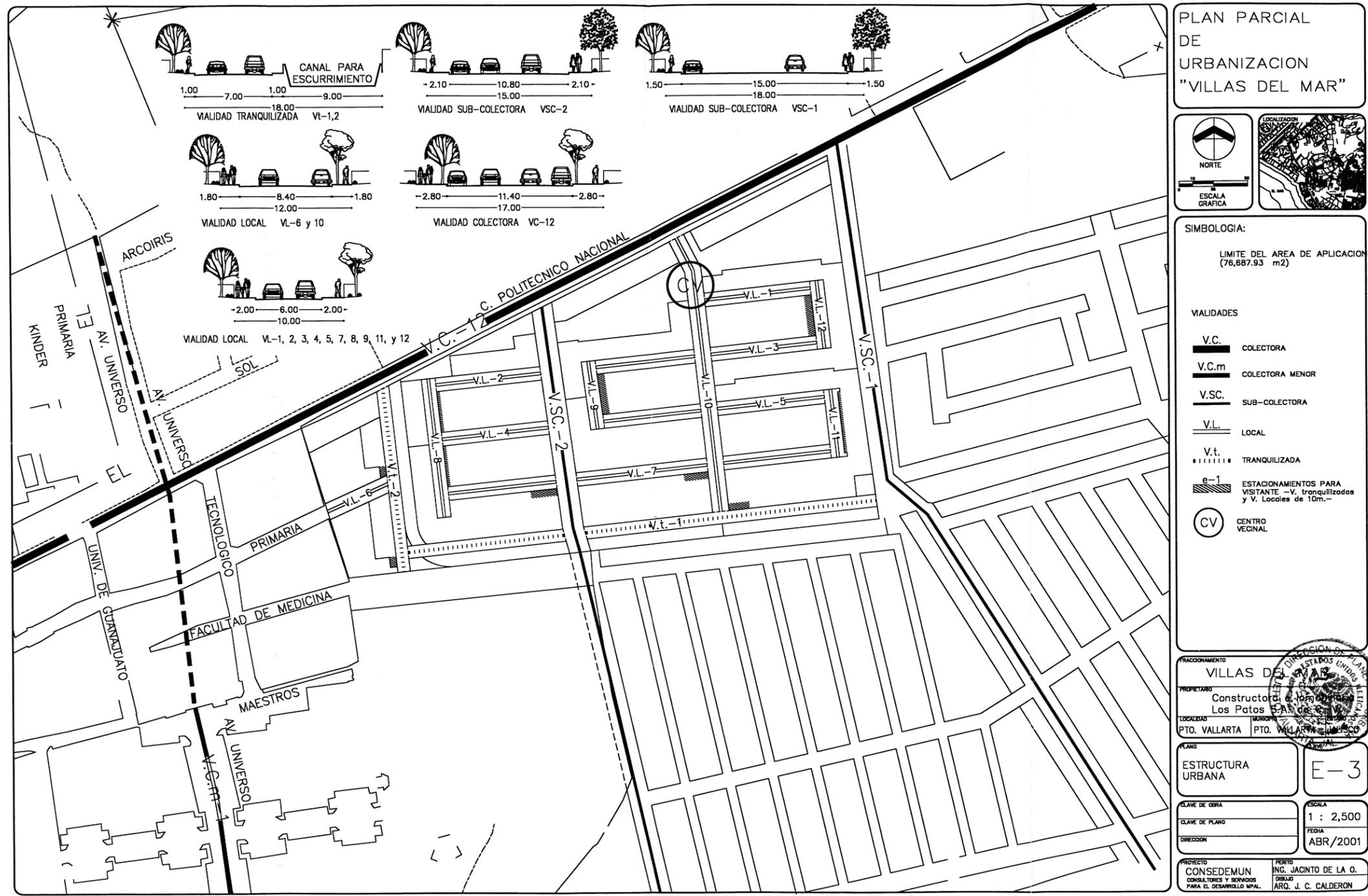
CLAVE DE OBRA
E-2

CLAVE DE PLANO
1 : 1,250

DIRECCION
FECHA
ABR/2001

PROYECTO
CONSEDEMUN
CONSULTORES Y SERVICIOS
PARA EL DESARROLLO MPAL.

PREPAREDADO POR
ING. JACINTO DE LA O.
DIBUJO
ARQ. J. C. CALDERON



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 | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

SUMARIO

SÁBADO 18 DE AGOSTO DE 2001

NÚMERO 12. SECCIÓN III

TOMO CCCXXXIX

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "Villas del Mar", del
municipio de Puerto Vallarta, Jalisco. **Pág. 3**

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx