

GACETA MUNICIPAL

AÑO 1 / NÚMERO 2 / 2019 / EJEMPLAR GRATUITO

FRACCIONAMIENTO BARBA
V A L L E D E G U A D A L U P E , J A L I S C O

Barba 3era. Etapa

Contenido

Disposiciones Legales para la publicación de Planes Parciales.

Documento Básico

Plan Parcial: BARBA 3era. Etapa

Planos de referencia

Disposiciones Legales

Para la elaboración de planes parciales

Artículo 92. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se Seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará se elabore el plan correspondiente o su revisión;

II. El Presidente Municipal, a través de la dependencia técnica, coordinará la elaboración del plan parcial; se harán las consultas con los titulares y habitantes de inmuebles, así como a los grupos organizados de la sociedad, a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación del plan o a las acciones urbanísticas propuestas, y se realizarán los estudios que considere necesarios, apoyándose en las comisiones permanentes del Ayuntamiento, relacionadas con las actividades objeto del Plan Parcial;

III. Formulado el proyecto de plan parcial, se remitirá al Consejo de Colaboración Municipal y a la Secretaría para los efectos de su consulta pública, mismos que deberán comunicar sus comentarios y propuestas por escrito, en el plazo de veinte días a partir de su recepción. Si en el término antes previsto no se formulan los comentarios y propuestas, se entenderá que el Consejo y la Secretaría aprueban el contenido del mismo;

IV. Recibidas las observaciones de la consulta pública, se integrarán las procedentes al proyecto de Plan Parcial;

V. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto, deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que establezca el Ayuntamiento, por un plazo no menor de quince días;

VI. El proyecto ya ajustado se someterá a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento que se relacionen con las actividades previstas en el mismo; una vez dictaminado el proyecto del plan, se presentará en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación, en su caso; y

VII. Aprobado el plan parcial por el Ayuntamiento, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones de los artículos 45 fracción II, 46 y 47 de esta Ley.

Cuando con fundamento en la fracción V del artículos 90 y conforme a las disposiciones del Capítulo VIII del presente Título Segundo, se presenten al Ayuntamiento propuestas para modificar o cancelar un plan parcial de desarrollo urbano, se procederá conforme lo previsto en las fracciones III a VI que anteceden.

Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento

“Barba 3era. Etapa”

Contenido:

CAPÍTULO I.- Enunciado del Plan y Datos Generales del

Proyecto

CAPÍTULO II.- Fundamentación Jurídica

CAPÍTULO III.- Referencia al nivel de Planeación del cual se deriva

CAPÍTULO IV.-Objetivos del Plan Parcial de Urbanización;

Generales, específicos.

CAPÍTULO V.- Delimitación de las Áreas de estudio y de

Aplicación

CAPÍTULO VI.- Análisis y síntesis de los elementos condicionantes para la urbanización.

• Medio Físico Natural

• Medio Físico Transformado

CAPÍTULO VII.- Determinación de Usos y Destinos

• Específicos del Área de aplicación.

• Normas de control para zonas habitacionales • Normas de control para zonas de uso mixto

• Normas de control para Áreas de Cesión de Destinos • Normas de control para Imagen Urbana

CAPÍTULO VIII.- Normas de diseño urbano e Ingeniería de Tránsito.

• Criterio de obras para personas con problemas de discapacidad

• Obras mínimas de urbanización

• Determinación de Áreas de Cesión de Destinos.

CAPÍTULO IX.- De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización

CAPÍTULO X.- Transitorios

CAPÍTULO I.- ENUNCIADO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento:

“Barba 3era. Etapa”

En la Población de Valle de Guadalupe, Jalisco.

DATOS GENERALES DE PROYECTO:

El Plan Parcial de Urbanización Del Feto. “Barba 3era.Etapa” se obtuvo bajo la característica de Gestión Urbanística Privada, teniendo coherencia con la disposición establecida en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

El predio Rústico denominado “EL MUERTO”,

El tipo de acción Urbanística será de orden privado como estipula El Código Urbano del Estado de Jalisco, con una superficie total de 48,707.76 m². Localizándose al Nororiente de la Población de Valle de Guadalupe. El Uso de Suelo actual que presenta, se encuentra destinado como Reserva Urbana de Mediano Plazo 2 no incorporada y Uso con actividades Agropecuarias, y colindando por su lado Norte con el señor Eduardo Barba Casillas, al lado sur con el Fraccionamiento Barba 1 y 2 etapa, al lado Este con el Libramiento de Valle de Guadalupe y al lado Oeste con el Fraccionamiento Alameda.

• Tipo de acción Urbanística: Privada para Desarrollo Habitacional • Uso Propuesto: Habitacional Unifamiliar Densidad media (H3-U)

• Giro Propuesto: Unifamiliar

• Localización: Avenida Monterrey S/N, Predio Denominado “EL MUERTO”

Áreas:

Superficie de Terreno según levantamiento:

48,707.76 m²

Superficie de área a Fraccionar:

36,372.79 m²

Superficie áreas Vendibles:

17,587.23 m²

Superficie áreas de Cesión:

5,869.23 m²

Superficie áreas de Cesión voluntaria:

227.30 m²

Superficie áreas de vialidades:

12,738.53m²

Resto de la propiedad:

12,335.07m²

Nombre del Propietario: Miguel Angel Barba Casillas

CAPÍTULO II

La referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual se deriva:

PRIMERO: Que según el Plan de Desarrollo de Centro de Población del Municipio de Vale de Guadalupe, Jalisco. Se describe el predio denominado

EL MUERTO, área donde se pretende el Desarrollo Habitacional "Barba

Destinado como Área de Reserva Urbana de Mediano plazo RU-MP2, para Habitacional Unifamiliar densidad media N. 3 (H3U)

CAPÍTULO III.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

PRIMERO: Que conforme al principio establecido en el Artículo 27 párrafo tercero: Artículo 73 Fracción XXIX-C y Artículo 115, Fracciones II, III, V, VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de Asentamientos Humanos se ejercen en forma concurrente con los Gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SEGUNDO: Que por mandato que se reitera en el Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la propia Constitución Política, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los Artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tercero: Que conforme al Artículo 4 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano en el

Municipio de Valle de Guadalupe Jalisco: la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura y conforme a las fracciones V y VIII, del mismo Artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de Cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el :

Plan Parcial de Urbanización del Fcto. "Barba 3era. Etapa

CUARTO: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización del Fcto. Barba 3era. Etapa se dispuso realizar estudios para determinar los Usos, Destinos y Reservas a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Valle de Guadalupe, Jalisco.

Conforme al Artículo 12 fracción.II.

III. Del decreto 19151 que reforma y adiciona la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del Desarrollo Urbano.

QUINTO: Que con fundamento en el dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos con número de expediente 014/2016 con fecha de 18 julio 2016, de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Valle de Guadalupe Jal. fue elaborado el Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento. Barba 3era. Etapa, con los lineamientos que el mismo contiene.

SEXTO: Que el terreno motivo de este Plan Parcial de Urbanización se encuentra registrado bajo régimen de propiedad privada, hecho el cual se manifiesta en la Escritura Pública 70739 fofo 137416libroCXXII, del Notario Numero 3 en la Ciudad de Tepatitlán de Morolos Jal. Por lo que el propietario está facultado a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los Artículos 305 y 306 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

SÉPTIMO: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo del Art. 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las 88^a atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el Artículo 115 fracción II-III-V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica que el Artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco y en particular en materia de ordenamiento de regulación de Centros de población en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los Artículos 12,13,71 al 99 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Se expide:

Plan Parcial de Urbanización Fraccionamiento. "Barba 3era. Etapa" en la Ciudad de Valle de Guadalupe, Jalisco.

CAPÍTULO IV.- REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN EL CUAL SE DERIVA

ARTÍCULO 1.- El Plan Parcial de Urbanización Feto. Barba 3era. Etapa, en la Ciudad de Valle de Guadalupe, Jalisco, Es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Valle de Guadalupe, Jalisco.

ARTÍCULO 2.-Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Fraccionamiento Barba 3era. Etapa" se elaboró en conformidad a lo dispuesto en el título segundo, capítulo VI, artículo 94 y título quinto, capítulo II, artículo 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 3.- Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizó la consulta pública del Plan Parcial "Fraccionamiento Barba 3era. Etapa" de las cuales se recibieron las recomendaciones emitidas por La Comisión Municipal de Obras Publicas en el Municipio de Valle de Guadalupe, Jalisco, mismas que dictaminaron precedentes por los asesores técnicos y autoridades.

ARTÍCULO 4.- Que el Ayuntamiento dictamina procedente el proyecto del Plan Parcial de Urbanización del "Fraccionamiento Barba 3era. Etapa" en función del dictamen técnico emitido por la

Dirección de Obras Publicas y Desarrollo Urbano y con fundamento en los artículos 226 y 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

ARTÍCULO 5.- Que las comisiones del Cabildo relacionadas con la Planeación, infraestructura y Servicios Públicos y su reglamento, con fundamento en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial del "Fraccionamiento Barba 3era. Etapa"

ARTÍCULO 6.-El Plan Parcial de Urbanización del "Fraccionamiento Barba 3era. Etapa" del que forma parte integral, los nexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios físicos. Geográficos, medio Natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables para la problemática de los Asentamientos Humanos, actividades productivas y acciones de conservación del medio ambiente así como para la consecución de los objetivos que determinan el mismo Plan.

ARTÍCULO 7.-Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento " Barba 3era. Etapa" son de orden público y de interés Social, se expiden para el cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Valle de Guadalupe.

ARTÍCULO 8. El Plan Parcial de Urbanización Fraccionamiento Barba 3era. Etapa forma parte del Plan de Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

ARTÍCULO 9.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como;

I. -Ley general: Ley General de Asentamientos Humanos Obra Pública y Desarrollo Territorial.

II. - Ley estatal: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

III. - Reglamento: Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Valle de Guadalupe.

IV. - Municipio: El Municipio de Valle de Guadalupe, Jalisco.

V. - Centro de población; El Centro de Población de Valle de Guadalupe, Jal.

VI. - Plan de Desarrollo Urbano: Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Valle de Guadalupe, Jalisco.

VII.- Plan: Plan Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Barba 3era. Etapa

VIII. - Documento técnico: Conjunto de documentos Técnicos que integran el Plan Parcial de Urbanización.

IX. - Anexo gráfico: Conjunto de planos impresos o archivos digitalizados que forman parte del Plan Parcial de Urbanización.

X. - Documento Básico: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan.

XI. - Secretaría: La dependencia del Gobierno del Estado, competente. En materia de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano.

XII. - Dependencia Municipal: La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes y autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso el Departamento de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal.

CAPÍTULO V.- Delimitación de las Áreas de Estudio y de Aplicación, conforme a los criterios establecidos en el Reglamento de Zonificación y Control Territorial del Municipio de Valle de Guadalupe.

ARTÍCULO 10.- Son los objetivos generales del Plan:

- I. - Determinar la zonificación específica, precisando los Usos, Destinos y Reservas para una zona del centro de población denominada Fraccionamiento Barba 3era. Etapa.
- II. - Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su Área de aplicación.

ARTÍCULO 11.- Son los objetivos del Plan:

- I. - Garantizar la integración en el contexto urbano del desarrollo habitacional que se propone.
- II. - Precisar la localización y límites de las áreas de Cesión para Destinos.
- III. - Establecer normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellas que definan la compatibilidad de los Usos y los criterios de la ingeniería de tránsito.
- IV. - Señalar la densidad de edificación, intensidad de uso de suelo y los criterios de integración fisonómica.
- V. - Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización como son: red de alcantarillado, red agua potable, red de electrificación, machuelos, banquetas, superficie de rodamiento (empedrado ahogado en concreto hidráulico).
- A. - La división del predio en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.
- B. - La dotación de Redes completas de servicios de infraestructura básica.
- C. - Los elementos de vialidad como calles, banquetas, dispositivos de control vial como la señalización y los elementos para transporte colectivo.
- D. - Los componentes del paisaje urbano; jardinería y mobiliario.
- E. - Los demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.

CAPÍTULO VI.- DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE APLICACION Y ESTUDIO

ARTÍCULO 12.- El Área de estudio del Plan constituye un ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas de los predios para los efectos del artículo 94, fracción (V) de la Ley Estatal.

ARTÍCULO 13.- El Área de estudio del Plan tiene una superficie aproximada de 19-27-14.49 ha. Que se establecen en el anexo gráfico (DI)

(A): Teniendo una colindancia:

- *Al Norte: Eduardo Barba Casillas
- *Al Sur: Fraccionamiento Barba etapa 2
- *Al Oeste: Fraccionamiento Alameda
- *Al Este: Libramiento Valle de Guadalupe

Así mismo su demarcación es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM que se establecen en el anexo gráfico D-1, según las siguientes coordenadas:

Área de Aplicación.

La delimitación del área de Aplicación, artículo 8 Fracción II del Reglamento, corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística y sobre la cual se establecerá la determinación de Usos y Destinos y normas de edificación de la Urbanización para regular el aprovechamiento de Áreas y Predios.

El polígono que forman los siguientes vértices de coordenadas, en el área de aplicación, que se establecen en el anexo gráfico (D2) con las siguientes coordenadas (INEGI) UTM teniendo como colindancia:

- *Al Norte: Eduardo Barba Casillas
- *Al Sur: Fraccionamiento Barba etapa 2
- *Al Oeste: Fraccionamiento Alameda
- *Al Este: Libramiento Valle de Guadalupe

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
ETS	PV				Y	X
					2,325,683.30	748,155.23
1	4	S 14°25'07.12" W	60.28	1	2,325,624.92	748,140.22
4	5	S 04°35'06.63" W	18.32	4	2,325,606.66	748,138.75
5	6	S 62°25'26.62" E	14.43	5	2,325,599.98	748,151.54
6	7	S 31°33'37.24" W	2.9	6	2,325,597.51	748,150.02
7	8	S 61°37'42.50" E	9.14	7	2,325,593.17	748,158.06
8	9	S 61°38'05.92" E	14.05	8	2,325,586.49	748,170.42
9	10	S 26°16'14.57" E	2.96	9	2,325,589.14	748,171.73
10	11	S 62°26'47.03" E	2.98	10	2,325,587.77	748,174.38
11	12	S 61°48'50.05" E	8.42	11	2,325,583.79	748,181.80
12	13	S 61°48'50.05" E	6.24	12	2,325,580.84	748,187.30
13	14	S 63°24'08.54" E	7.78	13	2,325,577.36	748,194.25
14	15	S 62°42'23.46" E	8.94	14	2,325,573.26	748,202.20
15	16	S 62°47'25.34" E	28.95	15	2,325,560.02	748,227.94
16	17	S 63°10'14.07" E	7	16	2,325,556.86	748,234.19
17	18	S 61°27'52.84" E	6.98	17	2,325,553.53	748,240.32
18	19	S 61°46'07.47" E	7.34	18	2,325,550.06	748,246.79
19	20	S 61°36'27.22" E	8.92	19	2,325,545.81	748,254.63
20	21	S 58°43'47.31" E	29.29	20	2,325,530.61	748,279.63
21	22	S 60°39'39.75" E	34.89	21	2,325,513.52	748,310.08
22	23	S 60°27'34.24" E	13	22	2,325,507.11	748,321.39
23	24	S 60°27'34.24" E	34.83	23	2,325,489.93	748,351.69
24	25	S 60°22'14.28" E	13	24	2,325,483.51	748,362.99
25	26	S 61°10'39.97" E	35	25	2,325,466.63	748,393.66
25	26	S 61°10'39.97" E	35	26	2,325,466.63	748,393.66
26	27	S 60°16'20.78" E	71.35	27	2,325,431.25	748,455.62
27	28	N 43°26'50.05" E	1.17	28	2,325,432.10	748,456.43
28	29	N 43°55'39.65" E	9.68	29	2,325,439.07	748,463.14
29	30	N 39°58'39.96" E	1.34	30	2,325,440.10	748,464.00
30	31	N 42°28'35.17" E	15.6	31	2,325,451.59	748,474.54
31	32	N 39°57'13.65" E	9.96	32	2,325,459.24	748,480.03
32	33	N 35°10'02.65" E	17.28	33	2,325,473.36	748,490.89
33	34	N 33°44'40.67" E	18.58	34	2,325,488.81	748,501.21
34	35	N 32°33'45.47" E	9.34	35	2,325,496.68	748,506.23
35	36	N 29°16'26.30" E	15.94	36	2,325,510.59	748,514.03
36	37	N 22°45'26.74" E	26.53	37	2,325,535.05	748,524.29
37	38	N 68°06'53.96" E	286.03	38	2,325,641.67	748,258.87
38	39	S 71°00'25.94" E	34.03	39	2,325,630.59	748,226.69
39	40	N 73°09'30.77" E	54.81	40	2,325,646.48	748,174.23
40	41	N 09°10'25.30" E	27.77	41	2,325,673.89	748,178.65
41	1	N 68°06'54.07" W	25.25	1	2,325,683.30	718,155.23

ARTÍCULO 14.- El área de Aplicación se determina y precisa en los planos DI y E-1 del anexo gráfico.

CAPÍTULO VII.- ANÁLISIS Y SÍNTESIS DE LOS ELEMENTOS CONDICIONALES PARA LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 15.- El medio Físico Natural está determinado por las siguientes condiciones: las pendientes topográficas varían de Poniente a Oriente con una pendiente de 1.8 al 2.01 %.

Estructura Urbana: El predio donde se ubicará el Fraccionamiento "Barba 3er. Etapa" se encuentra al norte del Fcto. Barba etapa 1 y 2, al este del Fcto. Alameda, al sur Del señor Eduardo Barba y al oeste Del libramiento del valle de Guadalupe

Tenencia Del Suelo: dentro de la zona de estudio el régimen de propiedad general es pequeña propiedad, sin encontrarse asentamientos irregulares, ni de patrimonio histórico ni cultural.

Usos de Suelo: dentro de la zona de estudio predomina el uso de Suelo H3-U unifamiliar, con una vialidad principal de 20 mts. De sección denominada Avenida Monterrey y teniendo por sus tangentes un uso de suelo MR-2.

CAPÍTULO VIII.- DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

I.- Generales:

ARTÍCULO 16.- Todas las obras y construcciones que se realicen en los predios comprendidos en el área de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193 y 195 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará la autorización o licencia para efectuarlas.

ARTÍCULO 17.- La utilización del suelo comprendido en el área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y las disposiciones que se establecen: A. - Las Leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.

B. - Las Leyes y Reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio Ecológico y Mejoramiento del ambiente.

C. - Las Leyes y reglamentos y disposiciones Federales en materia de aguas. D. - Los reglamentos y disposiciones municipales de Edificación.

E. - Los reglamentos y disposiciones generales de observancia que expida el H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

F. - Los reglamentos y disposiciones Estatales y Municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 18.-Conforme lo dispuesto en los Artículos 4 fracción IV y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y su reglamento, se aprueban como elementos de zonificación urbana.

La clasificación de Áreas contenidas en el plano E-01 del anexo gráfico La determinación de zonas de utilización específica de suelo, establecidas en el plano E-02 del anexo gráfico La estructura urbana que se define en el plano E-03 del anexo gráfico

ARTICULO 19.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-01, E-02, E-03 y E04 son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Especificos en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

ARTÍCULO 20.- Las clasificaciones de Áreas se establecen en función de las condicionantes que resultan del medio físico natural y transformándolas según su índole, requieren de diversos grados 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.

ARTÍCULO 21.- La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos. I. - La demarcación de las zonas, sub-urbanas, áreas de predios comprendidos en los mismos.

II. - Los dictámenes y señalamientos de Usos, Destinos y Reservas, mediante las claves, sub-claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las Normas de Zonificación.

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

ARTÍCULO 22.- Las Áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el plano E-01, e identificadas en el artículo Número 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que se complementan esta identificación con el objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

II.- Normas de control para las Zonas Habitacionales

ARTÍCULO 23.- La determinación de las zonas y utilización del suelo establece y regula los Usos y Destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como Usos y Destinos predominantes, según se especifiquen en el plano E-2 del anexo gráfico.

ARTÍCULO 24.- La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos: I.- La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos.

II. - Los dictámenes y señalamientos de Usos, Destinos y Reservas, mediante claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a normas de zonificación.

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

IV. - Para la expedición de permisos de construcción manteniendo los lineamientos contenidas en el presente Plan Parcial.

ARTÍCULO 25.- En toda la urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos Federales, Estatales así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del siguiente Plan, como condición necesaria para aprobar los proyectos definitivos y expedir licencias de urbanización y edificación como se ordena en los artículos 193 al 199, referentes a los lineamientos del Plan Parcial de Urbanización, y los artículos 305 y 306 referentes a la acción urbanística del tipo privado y 396 referente a la obra pública de la Ley Estatal.

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

ARTÍCULO 27.- Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en los Artículos 60,119,122 y 125 fracción del Reglamento son:

I.- Habitacional Unifamiliar Densidad MEDIA (H3)

1. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-A: con una superficie de 2,002.47 m², al Norte con VLI, al Sur con VL-02, al Oriente con VL-04, al Poniente con MD-1.
2. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U- B: con una superficie de 1,956.68 m², al Norte con VL-01, al Sur con VL-02, al Oriente con VL-06, al Poniente con VL-04.
3. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-C: con una superficie de 2,180.16 m², al Norte con VL-01, al Sur con VL-02, al Oriente con VL-08, al Poniente con VL-06.
4. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-D: con una superficie de 2,403.72 m², al Norte con VL-01, al Sur con VL-02, al Oriente con VL-11, al Poniente con VL-08.
5. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-E: con una superficie de 3,309.76 m² al Norte con VL-01, al Sur con VL-02, al Oriente con VL-12 al Poniente con VL-11.
6. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-F: con una superficie de 2,912.69 m², al Norte con VL-01, al Sur con VL-02, al Oriente con la MR-2 Libramiento Valle de Guadalupe, al Poniente con VL-12.
7. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-G: con una superficie de 00000m²
Norte con VL-02, al Sur con Fraccionamiento Barba 2da. Etapa, al Oriente con la MR-2 Libramiento Valle de Guadalupe, al Poniente con VL-10.
8. - Comercial y de servicios vecinal CS-V-H: con una superficie de 798.23 m², al Norte con

VL-02, al Sur con Fraccionamiento Barba 2da. Etapa, al Oriente con VL-10, al Poniente con VL-09.

9. - Equipamiento Institucional EV2-I: con una superficie de 802.94 m², al Norte con VL-2, al Sur con Fraccionamiento Barba 2da. Etapa, al Oriente con VL-09, al Poniente con VL-07

10. - Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-J: con una superficie de 802.73 m², al

Norte con VL-02, al Sur con Fraccionamiento Barba 2da Etapa. Al Oriente con VL-05, al Poniente con VL-8

11.- Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-K: con una superficie de 1,391.35 m², al Norte con VL-02, al Sur con Fraccionamiento Barba 2da Etapa. Al Oriente con VL-05, al

Poniente con VL-03.

12.- Habitacional Unifamiliar densidad media H3U-L: con una superficie de 634.64 m², al Norte con EV-RI. Espacios verdes, al Sur con Fraccionamiento Barba Ira. Etapa, al Oriente con VL-3, al Poniente con EV-RI. Espacios verdes.

II.- Zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV)

1. - EV-RI: Con una superficie de 4724.58 m² teniendo como límites, al Norte, Miguel Angel Barba Casillas, al Sur con Fraccionamiento Barba Etapa 1, al Oriente con Calle VL-3. Al Poniente con Calle Alamo. VL-13.

2. - EV2-R2: Con una superficie de 802.94 m² teniendo como límites, al Norte VL-02, al Sur con Fraccionamiento Barba 2da Etapa al Oriente con VL-09, Y Al Poniente VL- 09

3. - EV-VI: Con una superficie de 519.41 m² teniendo como límites, al Norte VL-02 Y

H3U-F. , al Sur con Fraccionamiento Barba 2da Etapa al Oriente con MR-2

Libramiento Valle de Guadalupe, Y Al Poniente H3U-G

ARTÍCULO 28.- La normatividad para las zonas H3-U (Habitacional Densidad Media Unifamiliar) Son:

A. - La densidad máxima será de 195 habitantes por hectárea lo que representa 39 viviendas por hectárea.

B. - La superficie mínima de lote será de 140.00 m²

C. - El frente mínimo de lote será de 8.00 m

D. - El índice de edificación será de 140.00 m² por Vivienda.

E. - El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.) no será mayor de 0.70 y consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 % de la superficie total del lote.

F. - El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior al 1.4 y por tanto la superficie construida máxima no excederá al 140 % de la sup. Total del lote.

G. - La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

H. - Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para 2 automóviles, o en áreas comunes de estacionamiento el equivalente a 1 automóvil por vivienda.

I. - La restricción frontal será de 3mts. En esta superficie se deberá tener un mínimo de 20 % de espacios verdes.

J. - Las restricciones laterales - sin/restricción

K. - La restricción posterior -sin / restricción.

L. - El modo de edificación será semi-cerrado.

ARTÍCULO 29.- La normatividad específica para las zonas (EV-V) es:

I. - El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.04 y consecuentemente la superficie edificable, tal como kioscos o similares, no deberá ocupar más del 5 % del terreno; el resto del área el 35 % será para espacios verdes, el 30 % áreas pavimentadas para juegos infantiles

II. - Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser mayor de 0.04 y, por tanto, la superficie construida no excederá al 5% de la superficie del terreno.

III. - La altura máxima de las edificaciones será de un piso.

IV. - Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con capacidad mínima de un cajón por cada 1,000.00 m² del área total del terreno.

V. - Normas de Control para Imagen Urbana

ARTÍCULO 30.-Configuración urbana e imagen visual:

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 deberán ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obra pública, como los propietarios de la zona;

I.- Pavimentos: los arroyos de las calles locales deberán ser de Empedrado de Concreto Hidráulico o similar, con guarniciones integrales de concreto hidráulico.

II. - Banquetas: En calles locales serán de concreto hidráulico con andador peatonal con un mínimo de ancho de 1.50 m.

III. - Mobiliario Urbano: placas de nomenclatura, conforme a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio.

IV. - Cubiertas: Para las zonas habitacionales de densidad H3-U las cubiertas serán planas en un 70% e inclinadas en un 30% de la construcción.

V. - Modo Edificación: semi-cerrado; en las zonas habitacionales unifamiliares de densidad alta (H3-U)

ARTÍCULO 31.- La dependencia Municipal es la 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.

CAPÍTULO IX.- NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO

I. Criterios de Diseño de Vialidad

ARTÍCULO 32.- Las obras de urbanización y edificación que se realicen dentro del área de Aplicación del Plan Parcial, deberán respetar lo estipulado en el Capítulo I, Artículos 235, 236 y 237 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad.

I.- Criterios de obras para personas con discapacidad

- 1. - Los edificios tendrán cajones reservados para vehículos con personas con problemas de discapacidad**
- 2. - Rampas especiales para sillas de ruedas**
- 3. - En los andadores peatonales áreas de descanso**
- 4.- Una clara señalización para el uso de personas con problemas de discapacidad**

II.- Obras Mínimas de Urbanización

1. - Red de abastecimiento de agua potable, con toma Domiciliaria.
2. - Red de Alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias, descargando al colector municipal.
3. - Red de sistema pluvial
4. - Red de Electrificación de baja tensión, instalación Híbrida, con acometida domiciliaria
5. - Red de Alumbrado público sobre poste de CFE., con lámpara LED de última generación aprobadas por la CONUEE y PIDE, instalación híbrida en vialidades, e instalación oculta en áreas de cesión y equipamiento urbano.
6. - Red de servicios de comunicación con instalación aérea.
7. - Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares, reductores de velocidad y pasos peatonales
8. - Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes, esparcimiento y áreas de cesión.
9. - Guarnición lineal tipo pecho de paloma de sección de 0.975 cm².
10. - Banquetas de concreto hidráulico con rampas de acceso universal en esquinas.
11. - Pavimentos de empedrado ahogado en concreto hidráulico de 250 kg/cm².

ARTÍCULO 33.- Las Áreas de Cesión para Destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual la zona en cuestión no podrá obtener la incorporación municipal.

ARTÍCULO 34.- Las obras mínimas de urbanización que deben tener estas áreas son las siguientes: redes de agua potable y alcantarillado sanitario, redes de electrificación y alumbrado, así como

también los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, jardinería y mobiliario urbano necesario.

IV.- Determinación de Áreas de Cesión para Destinos

ARTÍCULO 35.- Conforme a lo establecido en el artículo 132, fracción XI incisos e y h de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se establecen:

I. - La determinación de las Áreas de Cesión para Destinos, en función de las características de cada zona, así como los criterios para su localización, en especial las destinadas para áreas verdes y escuelas.

II. - Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano de las áreas de Cesión para Destinos requeridas para cada tipo de zona. Las Áreas de Cesión para Destinos se clasifican de la siguiente manera:

Cesiones 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 H Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente. Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas: Espacios libres, y espacios construidos.

b) Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan del término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluyan dicha acción, cede a título gratuito al H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 36.- Las áreas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas serán de dominio público por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el Municipio. En caso de ser existir cesiones anticipadas escrituradas al H. Ayuntamiento, se recibirán las diferencias de áreas para su escrituración.

ARTÍCULO 37.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 136 fracción IV del Reglamento de Zonificación y Control Territorial, para la Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U), la Cesión para Destinos al Ayuntamiento comprenderá el 16.00% de la superficie habitacional del predio.

Superficie de la fracción del Terreno:	36,762.69 m2
Superficie de Cesión 16 %:	5,818.79 m2
Superficie de Cesión física real:	6,046.93 m2
Superficie de Cesión voluntaria:	227.03 m2

Esta Área no es considerada, ni será susceptible a transferencia de derechos, ni como algún otro pago, ante las autoridades Municipales.

III.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

ARTÍCULO 38.- La estructura urbana define las características, modo de operar y adecuadas jerarquías de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

ARTÍCULO 39.- Los elementos que integran la imagen urbana existente y propuesta para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen 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.

ARTÍCULO 40.- Las vialidades contenidas en el Área de aplicación del Plan Parcial se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

MD-I Vialidad Principal 1, con una superficie de 854.11 m2, un derecho de vía de 20 ml, una longitud de 61 ml y un ancho de banqueteta de 2.00 ml, y 1.00 ml, para jardinera.

VL-01 Vialidad local 1, con una superficie de 1,104.93 m2, un derecho de vía de 4.50 ml, una longitud de 245.33 ml y un ancho de banqueteta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-02 Vialidad local 2 con una superficie de 2,355.02 m2, un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 261.66 ml y un ancho de banqueteta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-03 Vialidad local 3 con una superficie de 407.76 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 45.77 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-04 Vialidad local 4, con una superficie de 510.57 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 56.13 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera VL-05 Vialidad local 5, con una superficie de 222.79 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 24.62 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-06 Vialidad local 6, con una superficie de 568.16 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 62.52 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-07 Vialidad local 7, con una superficie de 224.19 m², un derecho de vía de 9 ml. una longitud de 24.40 ML y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-08 Vialidad local 8, con una superficie de 625.51 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 74.04 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-09 Vialidad local 9, con una superficie de 224.70 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 24.94 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-10 Vialidad local 10, con una superficie de 682.98 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 75.89 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-11 Vialidad local 11, con una superficie de 221.75 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 24.61 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-12 Vialidad local 12, con una superficie de 781.00 m², un derecho de vía de 9.00 ml. una longitud de 86.77 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

VL-13 Vialidad local 13, con una superficie de 564.00 m², un derecho de vía de 6.49 ml. una longitud de 86.77 ml y un ancho de banqueta de 1.20 ml, y 0.80 ml, para jardinera.

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

ARTÍCULO 41.- 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 y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto a los predios; las autoridades o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

ARTÍCULO 42.- 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 43.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades Federales, y Estatales y Municipales son responsables por 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 del centro de población.

ARTÍCULO 44.- 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 proponer o inconformarse al presente plan conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

CAPITULO XI.-TRANSITORIOS PRIMERO. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de Fraccionamiento Barba 3era. Etapa en la Población de Valle de Guadalupe Jalisco. Entrarán en vigor partir de su publicación en la Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento de Valle de Guadalupe.

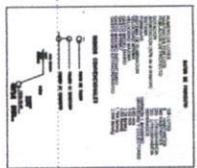
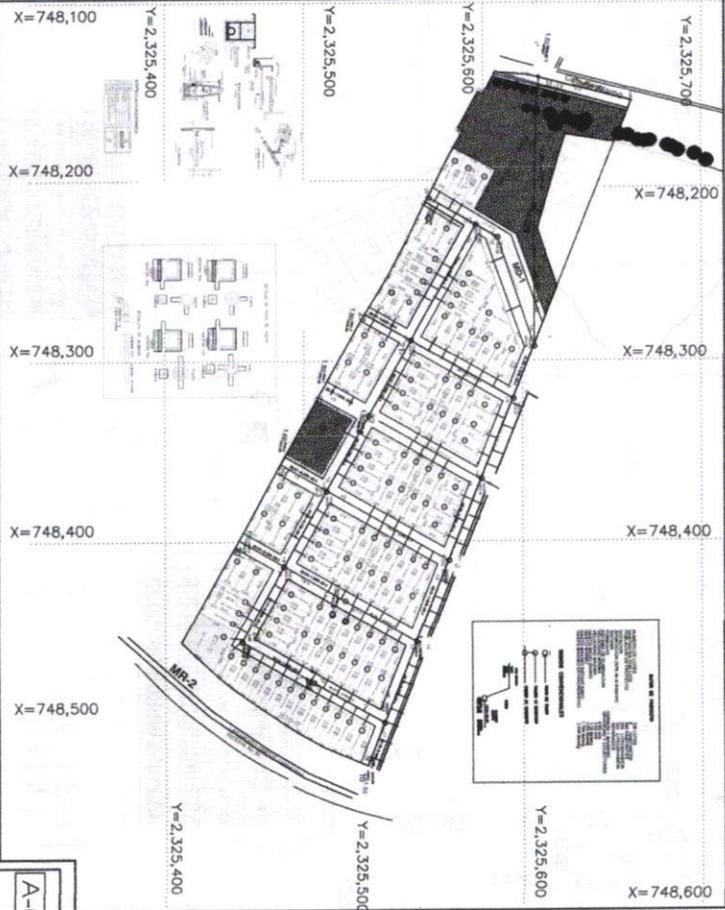
SEGUNDO.- Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la propiedad dentro de los 20 días a su publicación.

TERCERO.- Al publicarse y entrar en vigor 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.

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



A-02

PROYECTO:
 IN UN PARRCAL DE URBANIZACION
 FINANCIAMIENTO BARBA, SERRA, ETXAYA
 VALLE DE GUADALUPE



ESPECIFICACIONES

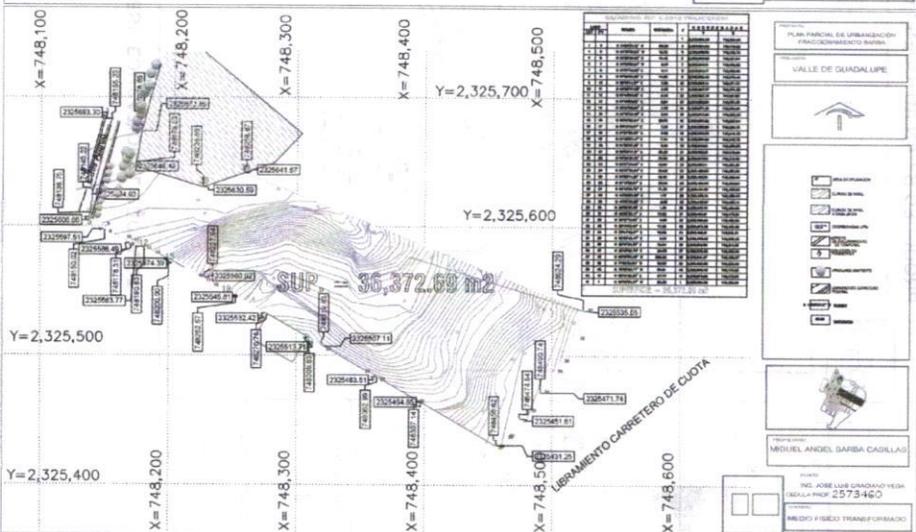
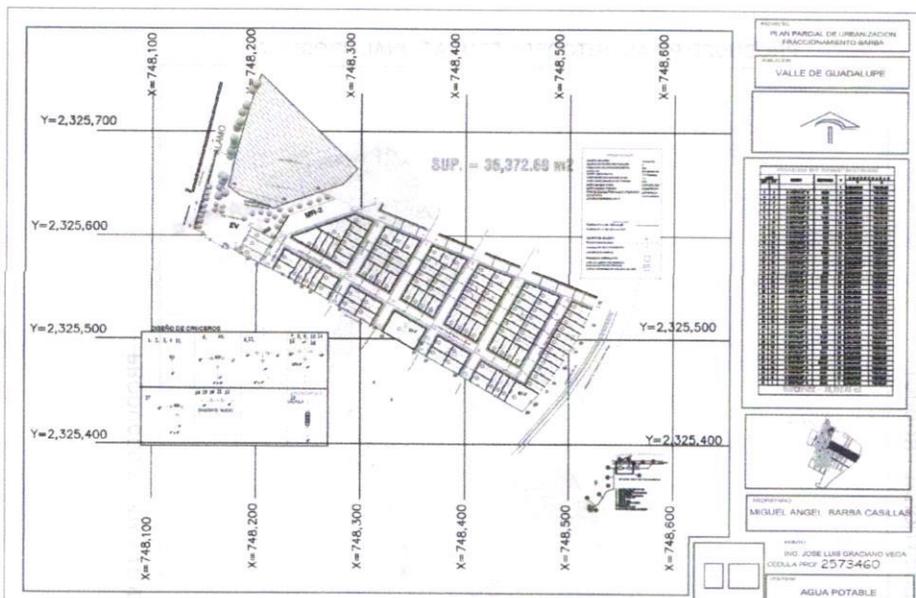
ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

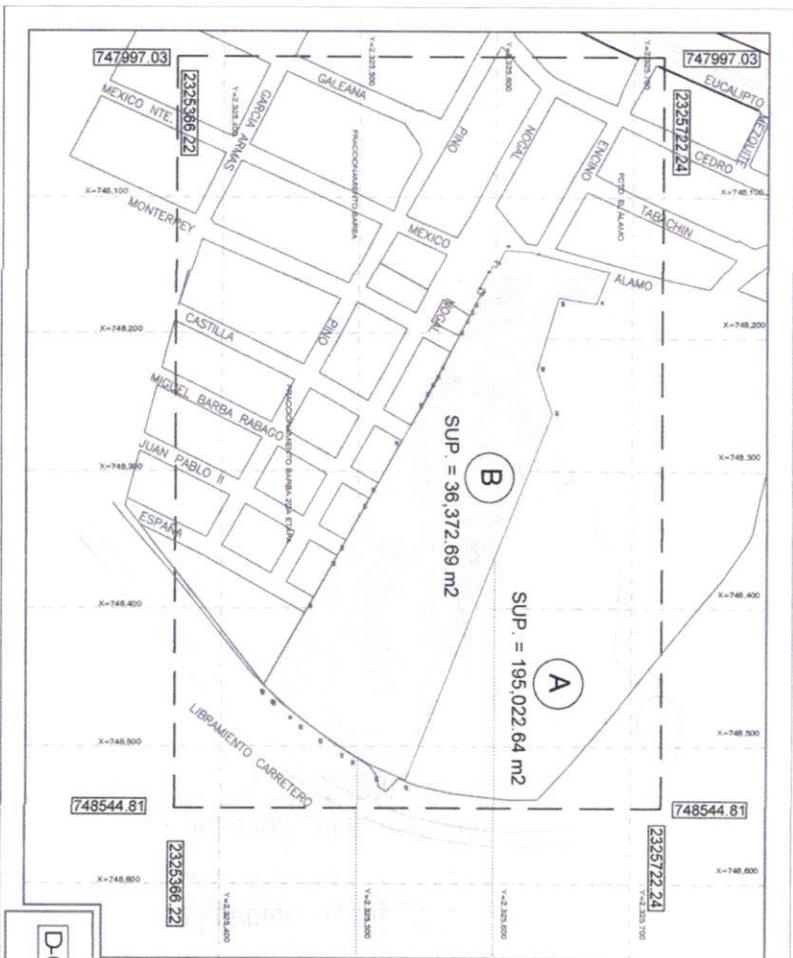
MARCHA DE OBRA
 MARCHA DE CALIDAD
 MARCHA DE SEGURIDAD
 MARCHA DE AMBIENTE, CUIDADO DE AGUA



PROYECTO:
 MICHAEL ANGELO BARBA CASILLAS
 PROYECTO:
 ING. JOSE LUIS GARCIA VEGA
 CEDULA PROF. 2873460
 CONSULTOR:
 ESCUELA DE ARQUITECTURA
 Y DISEÑO URMENBERG

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





D-01

PROYECTANTE:
 MIGUEL ANGEL BARBA CASTILAS
 INGENIERO
 HRA. JOSE LUIS GUACIANO VEGA
 CEDULA PROF. 2573480
 AREA DE APLICACION



ESPECIFICACIONES

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

PROYECTO:
 PLAN GENERAL DE ORDENACION
 FUNDACION DEL VALLE DE GUADALUPE
 VALLE DE GUADALUPE



ENSE ET ARATRO