17. Aprovechamiento de la infraestructura básica existente en urbanizaciones y nuevas áreas por urbanizar:
    b. Para incrementar la infraestructura de captación, conducción y alejamiento de aguas residuales, por una sola vez, por metro cuadrado de superficie vendible.

    RESPUESTA: ESPECIFICAR QUE REQUIEREN
18. Escritura pública de las áreas de concesión para destinos.
    RESPUESTA: NO APLICA AUN.
19. Escritura pública de las áreas de vialidades.
    RESPUESTA. NO APLICA AUN.
20. Fianza, una vez realizada la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización mediante la cual el urbanizador estará obligado a reponer las obras que presentan defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años y que deberá ser expedida por una compañía autorizada.
    RESPUESTA. NO APLICA AUN.
21. Certificación de hechos ante notario público donde se da fe de la entrega y recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento.
    RESPUESTA. NO APLICA AUN.
22. Resolución de sujeción a régimen de condominio (según sea el caso).
    RESPUESTA. NO APLICA AUN.
23. Recibo de pago por sujeción a régimen de condominio (según sea el caso)
    RESPUESTA. NO APLICA AUN.
24. Plan de desarrollo urbano al que corresponda el fraccionamiento o acción urbanística, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" o en su defecto, en la gaceta municipal.
    RESPUESTA: SE ANEXA
25. Autorización de preventa de viviendas o lotes (de ser el caso).
    RESPUESTA. NO APLICA AUN.
26. Autorización para la realización de obras simultaneas de edificación y urbanización (e ser el caso).
27. RESPUESTA. NO APLICA AUN.
28. Factibilidad del suministro de aguas nacionales, emitidas por la autoridad correspondiente (según el caso).
    RESPUESTA: NO SE HA PRESENTADO

A T E N T A M E N T E
"2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"
El Arenal Jalisco a 25 mayo del 2020

DESARROLLO URBANO 2018 2021 ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL ARENAL

Lic. Elvia del Carmen Torres Medina
Directora de Planeación y Desarrollo Urbano de El Arenal Jalisco

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE
EL ARENAL, JALISCO

Presidencia
Municipal
PRESIDENCIA
090/09/ARL-UR-OP
06
No. DE OFICIO
EXPEDIENTE

ASUNTO: EL QUE SE INDICA

SR. RICARDO MEDINA ACEVES
REPRESENTANTE LEGAL "AGRAGADOS Y MATERIALES SAN RAMON"
S. A. DE C. V.

P R E S E N T E:

En atención a la solicitud presentada ante esta Dependencia para autorizar el Dictamen simultaneo de Trazos Usos y Destinos Específicos de los Predios Ejidales ubicado al sureste de Sta Cruz del Astillero en el municipio de El Arenal, Jalisco. Identificados con No. De parcelas 492 Z1 P3/5 Y 493 Z1 P3/5 Bajo Certificados Parcelarios a favor de El Sr. Ricardo Medina Aceves y Sr. Arcadio Domínguez Villarreal respectivamente, con una superficie aproximada de 12 Has... Me permito informar que conforme a las atribuciones conferidas a los ayuntamientos en el articulo 12 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a esta Dependencia según el articulo 196 de la misma Ley, así como en el Acuerdo de cabildo realizado en Sesión de Ayuntamiento No. 12, en el punto No. V del orden del día CELEBRADA EL DIA 01 de Septiembre del 2006. Por lo cual la Utilización General del Suelo se establece como **H3-U** Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja, por lo cual se emite **DICTAMEN FAVORABLE** al uso solicitado. **Acatando lo establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco para tal uso.**

Debiendo acatar y presentar lo siguiente:

- PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
- DICTAMEN DE LA SCT PARA INGRASO CARRETERO
- DICTAMEN DE CNA ABASTECIMIENTO DE AGUA
- DICTAMEN DE CFE
- DICTAMEN DE SEMADES

DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL ARENAL, JAL.

A T E N T A M E N T E
"Sufragio Efectivo no Reelección"
"2006 Año del Bicentenario del Natalicio de Benito Juárez"
2004 - 2006 **El Arenal, Jalisco; a 27 de Octubre del 2006**

ARQ. ENRIQUE C. SALAS AGUILAR
DIRECTOR DE PLANEACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Recibido 27-10-06

ECSA/ads*
Ccp. archivo

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE EL ARENAL, JAL.

RECIBO OFICIAL

B : 174707

RECIBIMOS DE: AGREGADOS Y MATERIALES SAN RAMON S.A. DE C.V.

DOMICILIO: PERIFERICO NORTE #1871, SAN MIGUEL DE HUENTITAN EL ALTO

DIA	MES	AÑO
28	DICIEMBRE	2006

POR CONCEPTO DE:	CLAVE	IMPORTE
ANTICIPO PAGO DERECHOS DE LA ACCION URBANISTICA LOS MAPLES.		4,700.00
SUB-TOTAL		$ 4,700.00
RECARGOS % SOBRE $		
G. COBRANZA % SOBRE $		
TOTAL		$ 4,700.00

TOTAL CON LETRA:

(CUATRO MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 M.N.)

JEFE DE HACIENDA MUNICIPAL

PROF. SERGIO SALDAÑA OLIVARES.

FUNCIONARIO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE EL ARENAL, JAL.

RECIBO OFICIAL

B 1479995

DIA	MES	AÑO
28	DICIEMBRE	2006

RECIBIMOS DE: AGREGADOS Y MATERIALES SAN RAMON S.A. DE C.V.

DOMICILIO: PERIFERICO NORTE #1871, SAN MIGUEL DE HUENTITAN EL ALTO

POR CONCEPTO DE:	CLAVE	IMPORTE
PAGO TOTAL DERECHOS DE LA ACCION URBANISTICA		
LOS MAPLES.		250,000.00

SELLO HACIENDA MUNICIPAL

SUB-TOTAL		$	250,000.00
RECARGOS	% SOBRE	$	
G. COBRANZA	% SOBRE	$	
TOTAL		$	250,000.00

TOTAL CON LETRA:

(DOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

PROF. SERGIO SALDAÑA GONZALEZ
FUNCIONARIO ENCARGADO
DE LA HACIENDA MUNICIPAL

CONTRIBUYENTE

PLE900101GG7.2006

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL

HACIENDA MUNICIPAL DE EL ARENAL, JAL.

RECIBO OFICIAL
B 1474998

RECIBIMOS DE: AGREGADOS Y MATERIALES SAN RAMON S.A. DE C.V.

DOMICILIO: PERIFERICO NORTE #1871, SAN MIGUEL DE HUENTITAN EL ALTO

DIA	MES	AÑO
28	DICIEMBRE	2006

POR CONCEPTO DE:	CLAVE	IMPORTE
ANTICIPO PAGO DERECHOS DE LA ACCION URBANISTICA LOS MAPLES.		180,000.00
	SUB-TOTAL	$ 180,000.00
RECARGOS % SOBRE $		
G. COBRANZA % SOBRE $		
	TOTAL	$ 180,000.00

TESORERIA MUNICIPAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EL ARENAL, JALISCO

HACIENDA MUNICIPAL

PROF. SERGIO SALDATE OLIVARES

FUNCIONARIO ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

TOTAL CON LETRA:

(CIENTO OCHENTA MIL PESOS 00/100 M.N.)

PLEYO 10164/2006

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

SESION DE AYUNTAMIENTO

No.12

CELEBRADA EL DIA
01 DE SEPTIEMBRE DE 2006

INICIO A LAS 12:30 HRS.

TERMINO A LAS 17:00 HRS.

SECRETARIA
GENERAL

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

DECIMA SEGUNDA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL AÑO 2006

EN EL ARENAL, JALISCO SIENDO LAS 12:30 DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA 01 PRIMERO DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS, SE REUNIERON PREVIA CONVOCATORIA A EFECTO DE CELEBRAR LA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO No 12 DECIMA SEGUNDA DE ESTA ANUALIDAD, EN EL SALON DE SESIONES DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE MARCELINO GARCIA BARRAGAN No. 99 NOVENTA Y NUEVE, LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, DE EL ARENAL, JALISCO, 2004-2006 PRESIDIDA POR EL C. ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL, LOS C.C. REGIDORES, MANUEL OROZCO CASTILLO, JUANA ROBLES BAÑUELOS, ING. JORGE MARTIN CAMARENA BALTAZAR, MVZ. IGNACIO GONZALEZ SANCHEZ, PROFR. JOSE ANGEL CASTAÑEDA BAÑUELOS, ADALBERTO LOPEZ SOLIS, ING. ALEJANDRO ROMERO SERNA, ROBERTO SANDOVAL RUIZ, FUNGIENDO COMO SECRETARIO GENERAL Y SINDICO LA LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA, ACTO SEGUIDO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PIDE AL SECRETARIO GENERAL Y SINDICO QUE PASE LISTA DE ASISTENCIA, LA CUAL SE REALIZA Y EL SECRETARIO GENERAL Y SINDICO INFORMA QUE EL C. JUAN SANDOVAL RUIZ, SE ENCUENTRA DE VACACIONES EN LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, POR LO TANTO EN ESTE MOMENTO SE CUENTA CON LA PRESENCIA DE OCHO REGIDORES MAS EL SINDICO MUNICIPAL, POR LO CUAL SE CUENTA CON QUORUM LEGAL Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARA ABIERTA LA DECIMA SEGUNDA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO.

POSTERIORMENTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PONE A CONSIDERACION DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA.

II.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

III.- AUTORIZACION Y APROBACION PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS CON LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL.

IV.- AUTORIZACION Y APROBACION PARA PINTAR LAS PLAZAS PUBLICAS DE LAS DELEGACIONES Y AGENCIAS.

V.- AUTORIZACION Y AOROBACION PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LAS PARCELAS 493 21P3/5 Y 492 21P3/5 DEL EJIDO DE SANTA CRUZ DEL ASTILLERO.

VI.- ASUNTOS GENERALES.

VII.- CLAUSURA DE LA SESION.

SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

II.- SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.- EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA C. SECRETARIO GENERAL Y SINDICO MUNICIPAL DA LECTURA AL ACTA DE LA SESION DE AYUNTAMIENTO NUMERO 11 DECIMA PRIMERA, ORDINARIA DEL 2006 Y DESPUES DE DARLE LECTURA EL ACTA FUE PUESTA A CONSIDERACION, SOMETIDA A VOTACION Y RESULTO APROBADA POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

III.- TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- AUTORIZACION PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS CON LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL.- TOMA EL USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR CONVENIOS CON LA SECRETARIA DE DESARROLLO RURAL DE LOS PROGRAMAS FISE Y PESO A PESO ADQUISICIÓN DE DOS MAQUINARIAS, UNA RETROEXCAVADORA Y UNA MOTOCONFORMADORA, AL ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA, SECRETARIO GENERAL Y SINDICO, PROFR. SERGIO SALDATE OLIVARES, ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL, ARQ. ABRAHAM ALVARADO DE LA CRUZ, DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

SECRETARIA
GENERAL

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

IV.- CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- AUTORIZACION Y APROBACION PARA PINTAR LAS PLAZAS PUBLICAS DE LAS DELEGACIONES Y AGENCIAS.- CONTINUA CON EL USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA PINTAR LAS PLAZAS PUBLICAS DE LAS DELEGACIONES Y AGENCIAS.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

V.- QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.- AUTORIZACION Y APROBACION PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LAS PARCELAS 493 21P3/5 Y 492 21P3/5 DEL EJIDO DE SANTA CRUZ DEL ASTILLERO.- CONTINUA CON EL USO DE LA VOZ EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE LAS PARCELAS 493 21P3/5 Y 492 21P3/5 DEL EJIDO DE SANTA CRUZ DEL ASTILLERO MUNICIPIO DE EL ARENAL, JALISCO A NOMBRE DE MEDINA ACEVES RICARDO UBICADOS AL ORIENTE DE LA POBLACION DE SANTA CRUZ LAS CUALES TIENEN UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 12 -00-00 HECTAREAS Y LAS CUALES ESTAN CLASIFICADAS COMO AGOSTADERO Y SE SOLICITA CAMBIO DE USO DE SUELO HABITACIONAL INTENSIDAD MEDIA (H3).
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

VI.- ASUNTOS GENERALES.

1.- EN USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA EL PAGO DE VIATICOS AL PERSONAL QUE VIENE DE APOYO CON EL PELICANO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TONALA, PARA LA PODA DE ARBOLES EN NUESTRO MUNICIPIO.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

2.- CONTINUA CON EL USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA PINTAR LA TORRE DEL TEMPLO DE EL ARENAL; JALISCO.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

3.- CONTINUA CON EL USO DE LA VOZ, EL PRESIDENTE MUNICIPAL, PARA SOLICITAR LA AUTORIZACION Y APROBACION POR LA CANTIDAD DE $3,500.00 (TRES MIL QUINIENTOS 00/100 MN.) MENSUALES POR EL PAGO DE UN DOCTOR QUE PRESTARA SUS SERVICIOS A LA CIUDADANIA EN GENERAL EL H. AYUNTAMIENTO LE ASIGNARA UN LOCAL.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

4.- CONTINUA CON EL USO DE LA VOZ EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION RESPECTO AL PROYECTO DENOMINADO PADRON DE PROPIETARIOS DEL AREA DE FLORA Y FAUNA LA PRIMAVERA, EL PROFR. JOSE ANGEL CASTAÑEDA BAÑUELOS SERA LA PERSONA ENCARGADA DE LA INTERLOCUCIÓN CON EL LIC. ALBERTO SANCHEZ LOPEZ ENCARGADO DE LA REPRESENTACION INTERMUNICIPAL PADRON DE PROPIETARIOS BOSQUE LA PRIMAVERA.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

5.- TOMA LA PALABRA EL ING. JORGE MARTIN CAMARENA BALTAZAR, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA LA APLICACIÓN DE ASFALTO EN SANTA CRUZ DEL ASTILLERO, LAS CALLES PENSADOR MEXICANO DE LA CARRETERA A HUAXTLA HASTA LA CALLE DEL LIENZO CHARRO DE LA CARRETERA INTERNACIONAL A PENSADOR MEXICANO; HUAXTLA, HIDALGO, EMILIANO ZAPATA Y AVILA CAMACHO; EL ARENAL, SALVADOR ALLENDE, PEDRO MORENO, CAMPESINO Y NUEVO INGRESO DEL PANTEON.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

6.- TOMA LA PALABRA C. JUANA ROBLES BAÑUELOS, SOLICITA LA RATIFICACIÓN PARA QUE SE REALICE LA OBRA DE LA CALLE ENRIQUE ROSALES Y EMILIO CARRANZA DE LA CABECERA MUNICIPAL.
SOMETIDO A CONSIDERACIO ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

7.-TOMA LA PALABRA LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA SECRETARIO GENERAL Y SINDICO, PARA DAR LECTURA A UN OFICIO GIRADO POR EL LIC. GUILLERMO SANDOVAL ADMINISTRADOR DEL SIGLO CLUB Y GALERIA, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA AFTER PARTY DE 5:00 AM. A 8:00 AM. BANDA EN VIVO EL DIA 16 DE SEPTIEMBRE.
SOMETIDO A CONSIDERACION NO SE APROBO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

SECRETARIA
GENERAL

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

EL PRESIDENTE MUNICIPAL ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES PREGUNTA A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO SI HAY ALGUN OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y AL NO HABER DA POR TERMINADA LA SESIÓN SIENDO LAS 17:00 HORAS DEL DIA 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2006 SE DAN POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE LA DECIMA SEGUNDA SESION ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL AÑO 2006. MISMA QUE SE CONFORMA DE 03 TRES FOJAS UTILES POR UN LADO. DOY FE.----------

ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MANUEL OROZCO CASTILLO
REGIDOR

C. JUANA ROBLES BAÑUELOS
REGIDOR

ING. JORGE MARTIN CAMARENA B.
REGIDOR

MVZ. IGNACIO GONZALEZ SANCHEZ
REGIDOR

ING. ALEJANDRO ROMERO SERNA
REGIDOR

PROF. JOSE ANGEL CASTAÑEDA B.
REGIDOR

C. ADALBERTO LOPEZ SOLIS
REGIDOR

C. ROBERTO SANDOVAL RUIZ
REGIDOR

LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA
SECRETARIO GENERAL Y SINDICO

SECRETARIA
GENERAL

En la ciudad de El Arenal Jalisco, a los 27 días del mes de Diciembre del año 2006 dos mil seis, ante los testigos que al final suscriben, comparece la Sociedad denominada "AGREGADOS Y MATERIALES SAN RAMON", S. A. DE C. V., a través de su representante Legal, el señor **Ricardo Medina Aceves**, bajo constancia de escritura publica No. 16374. De la Notaria Publica No. 76 de la ciudad de Guadalajara, Jal. a quien en lo sucesivo se le denominará **"El Fraccionador"** con capacidad legal para obligarse en derecho y por la otra parte el H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal, Jalisco, representado en el acto por el **ING. RODRIGO GONZÁLEZ FLORES,** la **LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA y SERGIO SALDATE OLIVARES** Presidente Municipal, Secretario General y Síndico y el Encargado de Hacienda Municipal de el H. Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco, que en lo sucesivo se le denominará **"El Ayuntamiento"**, con capacidad legal para contratar y obligarse en derecho y dijeron que han celebrado un **CONVENIO PARA EL PAGO DE DERECHOS, GENERADAS POR LA ACCIÒN URBANISTICA DENOMINADA "LOS MAPLES", CONFORMADO POR DOS PREDIOS UBICADOS EN EL EJIDO DE SANTA CRUZ DEL ASTILLERO CON PARCELAS No. 492 Z1 P3/5 y 493 Z1 P3/5 LADO SURESTE DEL EJIDO DE SANTA CRUZ DEL ASTILLERO; CON UNA SUPERFICIE APROX. DE 11-45-46 HAS, PROPIEDAD DE "EL FRACCIONADOR", SIENDO LOS CONCEPTOS Y CANTIDADES A PAGAR CONFORME LO SIGUIENTE:**

DERECHOS QUE ORIGINA UNA ACCION URBANISTICA

NOMBRE: "LOS MAPLAE" RICARDO MEDINA ACEVES

CONCEPTO	ARTICULO	COSTO	CANTIDAD	IMPORTE
DICTAMEN DE USOS Y DESTINOS	Art. 51 Fracc XV	625,00	1	$625.00
DICTAMEN DE TRAZOS USOS Y DEST. ESPEC.	Art. 51 Fracc XVI	1.170,00	1	$1.170,00
1.- POR SOLICITUD DE AUTORIZACION	Art. 38			
a) Del proyecto de Plan Parcial por Ha	Fracc. I, inciso a)	630,00	15,00	$9.190,00
b) Del proyecto Definitivo de Urbanizacion por Ha	Fracc. I, inciso b)	630,00	13,00	$8.190,00
2.- POR LA AUTORIZACIÓN PARA URBANIZAR SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A URBANIZAR POR METRO CUADRADO	Art. 38 Fracc. II			
a) Inmueble de Uso no Habitacional				
1) Densidad Alta H4		2,60		$0,00
2) Densidad media H3		3,64		$0,00
3) Densidad Baja H2		4,68	115.000,00	$538.200,00
4) Densidad Minima H1		5,72		$0,00
5) Turistico Campestre/Hotelero		10,40		$0,00
6) Comercio		1,56		$0,00
7) Servicio		1,56		$0,00
8) Mixto		2,08		$0,00
3.- POR LA APROVACION DE CADA LOTE O PREDIO SEGUN SU CATEGORIA	Art. 38 Fracc. III			
a) Inmueble de Uso Habitacional				
1) Densidad Alta		4,16		$0,00
2) Densidad media		15,60		$0,00
3) Densidad Baja		20,80	158,00	$3.286,40
4) Densidad Minima		26,00		$0,00
5) Turistico Campestre/Hotelero		12,50		$0,00
6) Comercio		20,80		$0,00
7) Servicio		20,80		$0,00
8) Mixto		21,84		$0,00
4.- POR LA SUPERVISION TECNICA PARA VIGILAR EL DEBIDO CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CALIDAD Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO DEFIBNITIVO DE URBANIZACION Y SOBRE EL MONTO AUTORIZADO	Art. 38 Fracc. VIII	1.50%	10.020.000,00	$150.300,00
5.- URBANIZACIONES O NUEVAS AREAS QUE DEMANDEN:	Art. 45			
a) para incrementar la infraestructura de captacion y potabilizacion por metro cudrado y vendible una sola vez. AGUA POTABLE		14,84		$0,00
b) para conduccion elevacion, regulacion y almacenamiento para distribucion por cada m2 vendible por una sola vez AGUAS RESIDUALES		14,84		$0,00
		TOTAL		$709.961,40

Mismo que por voluntad de las partes, se sujetan al contenido de las siguientes declaraciones, antecedentes y cláusulas:- - - -

extraordinaria celebrada el día 13 de Diciembre de 2006 en el punto No. VI del orden del día.

A N T E C E D E N T E S:

En el pasado año del 2006, El FRACCIONADOR acudió ante el H. Ayuntamiento para solicitar el Uso de Suelo para la Acción Urbanística en cuestión siendo de lo que hoy día es, así mismo presentó debidamente en tiempo y forma el Plan Parcial de Urbanización, el cual fue sometido a consulta pública y a la aprobación de cabildo respectivamente.

Así mismo se cuantificó los derechos generados de la acción urbanística en el mes de Noviembre del presente año, la cual se aprobó por cabildo y se fijo el monto de los derechos. La cual fue aceptada por ambas partes siendo el motivo del presente convenio.

Expuesto lo anterior son de otorgarse las siguientes:----------

C L A U S U L A S:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO. Con fundamento en el artículo 251 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, ambas partes determinan y reconocen que el objeto del presente convenio, lo constituyen: Los derechos generados por la acción urbanística son **(709,961.40 Setecientos nueve mil, novecientos sesenta y un pesos 40/100 M. N.)** generados por la acción urbanística y el valor **Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.**-------

SEGUNDA.- EL PRECIO. Ambas partes, de común acuerdo establecen como precio de la operación concretada y establecida en la cláusula precedente, la cantidad de **$ (709,961.40 Setecientos nueve mil, novecientos sesenta y un pesos 40/100 M. N.)** a razón de lo descrito anteriormente.----------

TERCERA.- CONDICIONES DE PAGO.- "EL FRACCIONADOR" se compromete a pagar la cantidad establecida por las partes en la cláusula precedente DE LA SIGUIENTE FORMA.----------

Mediante 25 pagos Mensuales que serán cubiertos a **"EL H. AYUNTAMIENTO"** bajo los términos y condiciones que se precisan en el siguiente calendario de pagos. Firmando **"EL FRACCIONADOR"** Un pagare mercantil por cada PAGO MENSUAL a pagar.----------

NUMERO DE PAGO		
1	$ 183,700.00	28/Diciembre/2006
24	$ 21,927.55	A partir de 28/Enero/2007
TOTAL	$ 709,961.40	

Con independencia de lo anterior, "EL FRACCIONADOR" se compromete a cumplimentar con los requisitos necesarios para la aprobación del fraccionamiento (ACCION URBANÍSTICA), por la Dirección de Planeación y

Desarrollo Sustentable del H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal Jalisco, para los efectos legales conducentes.----------

CUARTA.- DOMICILIOS. Para los efectos legales del presente convenio, las partes señalan como sus respectivos domicilios, los que se indican en el capítulo de declaraciones bajo los punto I e) y II b) del presente instrumento.----------

QUINTA.- Ambos contratantes manifiestan que en este contrato no existe causa de nulidad alguna, ni enriquecimiento indebido, de alguna de las partes en consecuencia renuncian al derecho para ejercitar tal acción, así como los plazos que la ley señala para ello; y a lo previsto en los artículos 1297, 1356, 1765, 1767, y demás relativos del código Civil del Estado de Jalisco, ratificando, sus firmas para todos los efectos legales a que se hubiera lugar.----------

SEXTA.- JURISDICCIÓN. Para todo lo relacionado con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes deciden someterse a las leyes y tribunales de la ciudad de Tala, Jalisco. Por tal motivo, ambas partes renuncian al fuero presente o futuro que pudiese corresponderles en razón de su domicilio.----------

Expuesto y leído que les fue el presente convenio a los comparecientes y advertidos de sus consecuencias y alcances legales, se manifestaron conformes con el contenido de su redacción.----------

EL ARENAL, JALISCO, DICIEMBRE 27 DEL AÑO 2006.

POR "EL AYUNTAMIENTO"

H. Ayuntamiento Constitucional Estados Unidos Mexicanos Arenal, Jal.

PRESIDENCIA

ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA
SECRETARIO GENERAL Y SÍNDICO

PROF. SERGIO SALDATE OLIVARES
ENCARGADO DE LA HACIENDA MUNICIPAL

POR "EL FRACCIONADOR"

C. RICARDO MEDINA ACEVES
Representante Legal "Agregados y Materiales San Ramón" S.A. DE C. V.

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

DECIMA SEPTIMA SESION CUARTA EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL AÑO 2006

EN EL ARENAL, JALISCO SIENDO LAS 11:00 ONCE HORAS DEL DIA 13 TRECE DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 DOS MIL SEIS, SE REUNIERON PREVIA CONVOCATORIA A EFECTO DE CELEBRAR LA SESION EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO No 17 DECIMA SEPTIMA DE ESTA ANUALIDAD, EN EL SALON DE SESIONES DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL UBICADO EN LA CALLE MARCELINO GARCIA BARRAGAN No. 99 NOVENTA Y NUEVE, LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO, DE EL ARENAL, JALISCO, 2004-2006 PRESIDIDA POR EL C. ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL, LOS C.C. REGIDORES, MANUEL OROZCO CASTILLO, JUANA ROBLES BAÑUELOS, JUAN SANDOVAL RUIZ, ING. JORGE MARTIN CAMARENA BALTAZAR, MVZ. IGNACIO GONZALEZ SANCHEZ, PROFR. JOSE ANGEL CASTAÑEDA BAÑUELOS, ADALBERTO LOPEZ SOLIS, ING. ALEJANDRO ROMERO SERNA, ROBERTO SANDOVAL RUIZ, FUNGIENDO COMO SECRETARIO GENERAL Y SINDICO LA LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA, ACTO SEGUIDO EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PIDE AL SECRETARIO GENERAL Y SINDICO QUE PASE LISTA DE ASISTENCIA, LA CUAL SE REALIZA Y EL SECRETARIO GENERAL Y SINDICO INFORMA QUE EN ESTE MOMENTO SE CUENTA CON LA PRESENCIA DE NUEVE REGIDORES MAS EL SINDICO MUNICIPAL, POR LO CUAL SE CUENTA CON QUORUM LEGAL Y EL PRESIDENTE MUNICIPAL DECLARA ABIERTA LA DECIMA SEPTIMA SESION EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO.

POSTERIORMENTE EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL PONE A CONSIDERACION DE LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA.

II.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

III.- AUTORIZACION DEL ORDEN DEL DIA.

IV.- PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA LOS MAPLES.

V.- AUTORIZACION PARA LA VENTA DE AREAS DE CESION.

VI.- AUTORIZACION PARA REALIZAR EL CONVENIO DE PAGOS A 24 MESES DEL 70%.

VII.- AUTORIZACION DE REGIMEN DE CONDOMINIO DE LOS MAPLES.

VIII.- ASUNTOS GENERALES

SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

II.- SEGUNDO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.- EN ESTE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA LA C. SECRETARIO GENERAL Y SINDICO MUNICIPAL DA LECTURA AL ACTA DE LA SESION DE AYUNTAMIENTO NUMERO 16 DECIMA SEXTA ORDINARIA DEL 2006 Y DESPUES DE DARLE LECTURA EL ACTA FUE PUESTA A CONSIDERACION.
SOMETIDA A VOTACION Y RESULTO APROBADA POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

III.- TERCER PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- AUTORIZACION DEL ORDEN DEL DIA.- HACIENDO USO DE LA PALABRA EL C. ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES, PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA A LA C. LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA, SECRETARIO GENERAL Y SINDICO, DE LECTURA AL ORDEN DEL DIA, EL CUAL CONTEMPLA (8) OCHO PUNTOS A TRATAR.
SOMETIDO A CONSIDERACION SE APROBO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

IV.- CUARTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA DENOMINADA LOS MAPLES. TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DENOMINADA LOS MAPLES.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

SECRETARIA
GENERAL

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

V.- QUINTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- AUTORIZACION PARA LA VENTA DE AREAS DE CESION. CONTINUA CON LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA LA VENTA DE AREAS DE CESION LA CANTIDAD DE $70.00 M2.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

VI.- SEXTO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- AUTORIZACION PARA REALIZAR EL CONVENIO DE PAGOS A 24 MESES DEL 70%. CONTINUA CON LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA CELEBRAR Y SUSCRIBIR EL CONVENIO DE PAGOS A 24 MESES DEL 70%.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

VII.- SEPTIMO PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.- AUTORIZACION DE REGIMEN DE CONDOMINIO DE LOS MAPLES. CONTINUA CON LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION DEL REGIMEN DE CONDOMINIO DE LOS MAPLES.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

VIII.- ASUNTOS GENERALES.

1.- TOMA LA PALABRA EL PROF. JOSE ANGEL CASTAÑEDA BAÑUELOS SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA REALIZAR LA OBRA DE ELECTRIFICACION DE LA CALLE PRESBITERO SALVADOR GARCIA LOMELI DE LA CABECERA MUNICIPAL POR LA CANTIDAD DE $60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 MN.) DEL REMATENTE DEL RAMO 33, ASIMISMO LA OBRA DE CONSTRUCCION DE BAÑOS PUBLICOS DE LA DELEGACION DE HUAXTLA POR LA CANTIDAD DE $20,000.00 (VEINTE MIL PESOS 00/100 MN.)Y EL RESTO SE PAGARA A TRAVES DE OTRA CUENTA.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

2.- TOMA LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNCICIPAL SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA COMPRAR LA MALLA CICLONICA Y DELIMITAR EL PREDIO DEL C. GILBERTO TREJO PARA LA AMPLIACION DEL CRUCE Y CALLE VEHICULAR DE LA CALLE EL DESCANSO POR LA CANTIDAD DE $60,000.00 (SESENTA MIL PESOS 00/100 MN.).
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

3.- CONTINUA CON LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION POR LA CANTIDAD DE $20,700.00 (VEINTE MIL SETECIENTOS PESOS 00/100 MN.) PARA LA COMPRA DE MALLA CICLONICA MISMA QUE SE INSTALARA EN EL SALON DE USOS MULTIPLES EN LA DELEGACION DE HUAXTLA.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

4.- CONTINUA CON LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL, SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA LA COMPRA DE MACHUELO PARA LA OBRA DEL BOULEVARD POR LA CANTIDAD DE $48,300.00 (CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS).
SOMETIDO A CONSIDERACIÓN ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

5.- CONTINUA CON LA PALABRA EL PRESIDENTE MUNICIPAL SOLICITA LA AUTORIZACION Y APROBACION PARA QUE EL BOULEVARD, LA PISTA DE LA UNIDAD DEPORTIVA, LA CASA DE LA CULTURA , AUDITORIOS, SALAS Y TALLERES TODOS DE LA CABECERA MUNICIPAL, ASI COMO LA BIBLIOTECA PUBLICA MUNICIPAL DE LA DELEGACION DE SANTA CRUZ DEL ASTILLERO TENGAN UN NOMBRE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBE: BOULEVARD C. RODRIGO GONZALEZ VAZQUEZ, LA PISTA DE LA UNIDAD DEPORTIVA C. ARON ROSALES PLSCENCIA, AUDITORIO C. BARTOLO TORRES HINOJOSA, AUDITORIO C. RODRIGON GONZALEZ VAZQUEZ, TALLER C. RAFAEL CASTAÑEDA GONZALEZ, TALLER C. LUIS LOPEZ HERMOSILLO, TALLER C. JOSE ASCENCION SANDOVAL VILLEGAS, TALLER C. LINO ROBLES OLIVARES, SALA DE ESPERA C. SAUL ROSALES CASTAÑEDA, BIBLIOTECA C. ROSAURA SANCHEZ ROSALES.
SOMETIDO A CONSIDERACION ES APROBADO POR MAYORIA CALIFICADA DE VOTOS.

SECRETARIA
GENERAL

H. CABILDO
AYUNTAMIENTO
CONSTITICIONAL
DE EL ARENAL,
JALISCO
2004-2006

EL PRESIDENTE MUNICIPAL ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES PREGUNTA A LOS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO SI HAY ALGUN OTRO ASUNTO QUE TRATAR Y AL NO HABER, DA POR TERMINADA LA SESIÓN SIENDO LAS 12:10 HORAS CON DIEZ MINUTOS DEL DIA 13 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2006 SE DAN POR CONCLUIDOS LOS TRABAJOS DE LA SESION DECIMA SEPTIMA CUARTA EXTRAORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DEL AÑO 2006. MISMA QUE SE CONFORMA DE 03 TRES FOJAS UTILES POR UN LADO. DOY FE.----------

ING. RODRIGO GONZALEZ FLORES
PRESIDENTE MUNICIPAL

C. MANUEL OROZCO CASTILLO
REGIDOR

C. JUANA ROBLES BAÑUELOS
REGIDOR

C. JUAN SANDOVAL RUIZ
REGIDOR

ING. JORGE MARTIN CAMARENA B.
REGIDOR

MVZ. IGNACIO GONZALEZ SANCHEZ
REGIDOR

ING. ALEJANDRO ROMERO SERNA
REGIDOR

PROF. JOSE ANGEL CASTAÑEDA B.
REGIDOR

C. ADALBERTO LOPEZ SOLIS
REGIDOR

C. ROBERTO SANDOVAL RUIZ
REGIDOR

LIC. ELVIA DEL CARMEN TORRES MEDINA
SECRETARIO GENERAL Y SINDICO

SECRETARIA
GENERAL

RVL/MTOS/CHP

DEPENDENCIA:

No. DE OFICIO:

EXPEDIENTE

ASUNTO:

PRESIDENCIA MUNICIPAL
DE
EL ARENAL, JALISCO.

El H. Ayuntamiento Constitucional de El Arenal, Jal.

Convoca a la

Consulta Pública

La versión abreviada de un proyecto de Urbanización, correspondiente al Plan Parcial de la Acción Urbanística Privada denominada "LOS MAPLES" Ubicado en Oriente de la Delegación de Santa Cruz del Astillero de este Municipio.

Dirigida a titulares y habitantes de inmuebles o poseedores a titulo de dueño, a los grupos organizados de la sociedad, a las asociaciones vecinales, todos con domicilio en las zonas de aplicación.

El Plan Parcial se presentara el día Noviembre 24 de 2006., en la sala de cabildo del H. Ayuntamiento ubicado en García Barragán N. 99, como en la Dirección de Planeacion y Desarrollo Sustentable.

Y permanecerá para su consulta en los estrados de la Presidencia Municipal, así como en las oficinas del Arenal, Jal., ambos ubicados en García Barragán planta alta.

Los propietarios de predios y demás convocados podrán presentar comentarios, observaciones y proposiciones concretas por escrito hasta un plazo de 2 semanas a partir de la fecha.

ATENTAMENTE:
El Arenal, Jal., Noviembre 20 de 2006.

DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
"EL ARENAL, JAL."

2004 - 2006

14 x 2 24 NOV.

El H. Ayuntamiento de El Arenal, Jal.

CONVOCA A CONSULTA PÚBLICA

La versión abreviada de un proyecto de urbanización, correspondiente al Plan Parcial de la Acción Urbanística Privada denominada *"LOS MAPLES"*, ubicada al oriente de la Delegación de Santa Cruz del Astillero de este municipio.

Dirigida a los titulares y habitantes de inmuebles o poseedores a título de dueño, a los grupos organizados de la sociedad, a las asociaciones vecinales, todos con domicilio en la Zona de Aplicación.

El Plan Parcial se presentará el día 24 de Noviembre de 2006, en la Sala de Cabildo del H. Ayuntamiento ubicado en García Barragán #99, como en la Dirección de Planeación y Desarrollo Sustentable.

Y permanecerá para su consulta en los estrados de la Presidencia Municipal, así como en las oficinas de El Arenal, Jal., ambos ubicados en García Barragán #99 Planta Alta.

Los propietarios de predios y demás convocados podrán presentar comentarios, observaciones y proposiciones concretas por escrito hasta un plazo de dos semanas a partir de la fecha.

ATENTAMENTE

El Arenal, Jal.
A 20 de Noviembre de 2006

Keni

Medi

TEQUILA
fue el ganado
premio de 50,
total de una
segundos en e
Internacional J
el pasado 19 d
femenil la gana
también de Ker
total de una
segundos, gana
pesos.

La carrera i
mañana a espa
enfrente como
debido a que
remodelación d
levantado dos
evento.

Seguido de l
los también Ken
Kemei y Christo
que en la ram
segundo y tercer
Rodríguez Saldi
Cedillo.

A nivel estat
García se llevó
Morfín Torres el
Sánchez Castañe
el tercer lugar.

En la rama fer
estatal fue Alicia
Graciela de Jesú

Abre sus puertas la Unidad de Cont

TEQUILA.- Con la bendición del presbítero Cuauhtémoc Ixtlahuac Rueda, el pasado sábado 18 de Noviembre fue inaugurada la nueva Unidad de Control de Peso y Nutrición ubicada en Avenida Siglo Gorión #102-A en el centro de Tequila. La primera en

presente la doctora Diana Carrillo Becerra, quien dará consultas a los pacientes, así como talleres y

Carrillo, quie
Universidad
Guadalajara con
teniendo adem
Nutrición y M
Obesidad.

En el cam

INDÍCE

I. **ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.**
- I.1. Enunciado del plan
- I.2. Datos generales del proyecto
  - I.2.1. Tipo de acción urbanística a desarrollar
  - I.2.2. Uso propuesto
  - I.2.3. Giro específico
  - I.2.4. Localización
  - I.2.5. Superficies
    - 1.2.5.1. Superficie total del predio a desarrollar
    - 1.2.5.2. Superficie de áreas de restricción.
    - 1.2.5.3. Superficie Neta
  - I.2.6. Nombre del propietario
  - I.2.7. Nombre del perito responsable

II. **LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.**
- II.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- II.2. Constitución Política del Estado de Jalisco
- II.3. Ley General de Asentamientos Humanos
- II.4. Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.
- II.5. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- II.6. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

III. **LA REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Distrito Urbano ARL-4 Santa Cruz del Astillero – El Roble.**
- III 1 Plan Parcial de Desarrollo Urbano ARL 4/01 El Breñal.

IV. **LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS**
- IV 1. Objetivos Generales.
- IV.2. Objetivos Específicos.

V. **LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN**
- V 1 Delimitación del Área de Estudio.
- V.2. Delimitación del Área de Aplicación.

VI. **LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**
- VII 1. Clasificación de Áreas.
- VII.2. Zonificación Secundaria.
- VII.3. Estructura Urbana.
  - VII.3.1. Estructura Territorial.
  - VII.3.2. Estructura Vial.

VII. **LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.**
- VIII.1 Criterios de Diseño de Vialidad.
- VIII.2. Criterios de Diseño de Obras de Urbanización.
- VIII 3. Criterios de Localización de Infraestructura.
- VIII.4. Obras Mínimas de Urbanización.
  - VIII.4.1 Criterios para la introducción de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electrificación alumbrado público, y telefonía.
  - VIII.4.2. Caracteristicas de las obras para pavimentos y banquetas.
- VIII 5. Determinación de la Áreas de Cesión para Destinos.
  - VIII.5.1 Áreas de Cesión para Destinos
  - VIII.5.2. Criterios para aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos
- VIII.6. Obras Mínimas de Edificación en Áreas de Cesión para destinos.
- VIII 7 Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.
- VIII.8. Normas para el libre acceso de personas con capacidades diferentes.

VIII. **LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.**

IX. **MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.**

TRANSITORIOS.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. El Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística privada denominada "LOS MAPLES" determina:

I. La Clasificación de Áreas.
II. La Zonificación Secundaria, precisando los Usos y Destinos.
III. Determinación especifica de las áreas de cesión para destinos.
IV Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.

Artículo 2°. Las Normas de Ordenamiento y Regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización, son de orden público e interés social, se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 143, 219 y demás relativos de la Ley
Para los efectos del presente plan parcial se designara como:

I.- La Ley:	La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
II.- El Reglamento:	El Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.
III.- El Municipio:	EL Municipio de El Arenal, Jalisco.
IV El Ayuntamiento:	El Ayuntamiento de El Arenal, Jalisco.
IV.- Centro de Población:	El Arenal Jalisco.
V.- Plan Parcial de Desarrollo Urbano:	Plan Parcial de Desarrollo Urbano ARL 4/01 El Breñal.
VI.- Plan Parcial de Urbanización:	Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística privada Denominada LOS MAPLES.
VII.-Documento Técnico:	El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran La información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y Transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano del plan.
VIII.- Versión Abreviada:	Es el instrumento regulativo y normativo. que se expide para dar cumplimiento al Plan Parcial de Desarrollo Urbano ARL 4-1 El Breñal y a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
IX Anexo Grafico:	El conjunto de planos impresos que forman Determinaciones. De Usos y Destinos, que son los actos de derecho público que Corresponde autorizar los Ayuntamientos en los Programas Planes de Desarrollo Urbano, a fin de Clasificar las Áreas y Predios de un centro de Población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados, y sus normas de utilización, a los cuales se sujetará el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.
X. Dependencia Municipal:	La Dependencia Técnica y Administrativa competente para emitir los Dictámenes, Autorizaciones y Licencias, en materia de urbanización y edificación; *La Dirección de Planeación y Desarrollo Sustentable*, del Municipio de El Arenal.
XI La acción Urbanística:	Fraccionamiento Residencial denominado LOS MAPLES
XII El urbanizador:	C. Ricardo Medina Aceves
XIII Propietario:	C. Ricardo Medina Aceves.

El presente Plan Parcial de Urbanización y sus anexos gráficos, contienen las Determinaciones de Usos y Destinos, los resultados del diagnostico y estudios técnicos que integran los instrumentos para formular las estrategias de desarrollo urbano.

El Plan Parcial de Urbanización guarda congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ARL 4/01 El Breñal y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el mismo.

El Área de aplicación del presente plan, determina los usos y destinos y la reglamentación de los mismos para regular y controlar la urbanización y edificación conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y al Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1. Enunciado del plan:

Artículo 3º. Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística Privada denominada LOS MAPLES, en el Municipio de El Arenal, Jalisco.

I.2. Datos generales del proyecto:

I.2.1. Tipo de acción urbanística a desarrollar:

Artículo 4º. La Acción Urbanística a desarrollar es de tipo Privada, por lo que se dará cumplimiento a las determinaciones del Titulo V "De la Acción Urbanística", Capitulo II "De los procedimientos para autorizar obras de urbanización" y al Titulo VI, Capitulo II ""De las modalidades de la acción urbanística" de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Decreto N° 18905 de fecha 13 de marzo de 2001, el Reglamento Estatal de Zonificación Acuerdo publicado en el Periódico "El Estado de Jalisco" el 27 de octubre de 2001 y y el Reglamento de Construcción de El Arenal vigente, a las disposiciones del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con el Expediente Nº 090-ARL-UR OP, emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Sustentable de El Arenal y a las disposiciones del Dictamen Nº 090-ARL-UR , de fecha 27 de Octubre de 2006, emitido por El H. Ayuntamiento de El Arenal, que aprueba el cambio de uso del suelo del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización LOS MAPLES, El Arenal Estado de Jalisco.

I.2.2. Uso propuesto:

Artículo 5º. Los usos del suelo que se determinan en el presente plan parcial de urbanización son los que se describen a continuación indicando los porcentajes de cada uno dentro del área de aplicación siendo los siguientes:

- Uso Habitacional Unifamiliar de densidad baja, clave H2-U, en un porcentaje aproximado del 75 %, del área de aplicación.
- Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales clave EV-V, en un porcentaje aproximado del 15 %, del área de aplicación.
- Uso de Infraestructura Regional, clave IN-R, destinada a las instalaciones de líneas eléctricas, representan un porcentaje aproximado de 3.13 % del área de aplicación.
- Uso de Infraestructura Urbana, clave IN-U, destinadas a las instalaciones de la infraestructura de Vías de ferrocarril, representan un porcentaje aproximado de 3.33 % del área de aplicación.
- Uso de Instalaciones Especiales de Riesgo, clave IE-R, destinadas a las instalaciones del Poliducto PEMEX Guadalajara-Salamanca, representan un porcentaje aproximado de 0.46 % del área de aplicación.
- Vialidad la resultante para el óptimo funcionamiento del proyecto y representa un 18.53 % del área de aplicación.

I.2.3. Giro específico:

Artículo 6º. Los giros específicos son las actividades que se llevarán acabo en las diferentes zonas del presente plan parcial serán los que se describen a continuación:

- Vivienda tipo plurifamiliar horizontal, densidad baja y densidad media, clave H2-H, H3-H, es la vivienda que se caracteriza fundamentalmente por que la constituyen dos viviendas o más unidades de vivienda dentro de un mismo lote, cuyo régimen de propiedad a desarrollar es el Régimen de Condominio de acuerdo al Código Civil del Estado de Jalisco.
- Otros Usos son los servicios de administración y control de los condominios.

I.2.4. Localización:

El área de aplicación se localiza en Santa Cruz del Astillero, dentro del Subdistrito ARL-4-01. al norte del municipio el Arenal, en el Km. 27.25 de la Carretera a Nogales, entre la Autopista Guadalajara-Tepic y la carretera libre Guadalajara Nogales, en los predios rústicos denominados El Breñal en el ejido; Santa Cruz del Astillero, Municipio de Arenal, Jalisco.

I.2.5. Superficies:

I.2 1. Superficie total del predio a desarrollar.

La superficie total del predio a desarrollar de acuerdo a situación de derecho y a la ampliación del área de aplicación sumando una superficie aproximada de **114,546, 557 m2 o 11-45-46.55 Has**. Dicha superficie de propiedad, debidamente Registrada en la reforma Agraria y en proceso de descincorporacion, y al corriente de sus obligaciones Fiscales.

I.2.5.2. Superficies de Áreas de Restricción.

Áreas de Protección por paso de infraestructura eléctrica RI-EL:

Articulo 11°. Las Áreas de Protección por paso de infraestructura eléctrica RI-EL, que se determinan en el presente plan parcial son las siguientes, en base a lo establecido en el Dictamen técnico de la C.F.E. respecto a la demarcación de las áreas de restricción de líneas de alta tensión, siendo las siguientes:

El área de aplicación, se encuentra afectado por el Área de Restricción por paso de Infraestructura Eléctrica (Línea CFE 69 KV y 400 KV), en un porcentaje del 3.13 %, que representa una superficie aproximada de 3,845.57 m2, del predio a desarrollar del presente Plan Parcial.

Ar as de restricción de instalaciones ferroviarias:

Articulo 12°. Las Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias, clave RI-FR, que se determinan en el presente plan parcial son las siguientes, en base a lo establecido a lo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vias de ferrocarril, se establece una franja minima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales, se establecen en el presente plan las siguientes:
El área de aplicación, se encuentra afectado por la servidumbre de las vias del ferrocarril con una superficie de;

Resumen de áreas de restricción:

Superficie áreas de restricción por infraestructura eléctrica:	3,590.80 m2	RI-EL
Total de áreas de restricción por instalaciones ferroviarias:	3,845.57 m2	RI-FR
Suma total de áreas de restricción:	**7,436.38 m2**	

I.2.5.3. Superficie Neta

Articulo 12°. La superficie neta que se determina, en el presente plan parcial, es la que resulta de restar a la superficie bruta o total del predio, las áreas de restricción por infraestructura básica que hace referencia los articulos; 182, 200 fracción I y II, y 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y los articulos 17 fracción XI incisos b) y c) y 132 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Superficie Bruta	**114,546, 56 m2**
Superficie áreas de restricción por infraestructura básica:	**7,436.38 m2**
Superficie Neta	**107,110.18 m2**

I.2.6. Nombre del propietario:

El propietario del área de aplicación en base la escritura pública que acredita la propiedad, y en base al contrato de compraventa y a las escrituras públicas que se describen en el artículo 8° del presente documento, siendo el C. Ricardo Medina Aceves." Agregados y Materiales San Ramón S. A de C.V "

I.2.7 Nombre del perito responsable.
El perito responsable de la elaboración del presente Plan Parcial de Urbanización es la Arq. Ileana Esther Torres Castillón, con Cedula Profesional Federal N° 3191038, con el N° de Registro de Perito Urbano; ARL-021-PoyPU.

I. LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

Artículo 13°. La base legal que fundamenta el plan parcial de urbanización El Maple, es la siguiente:

II.1 El Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística denominada Fraccionamiento El Maple, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27. párrafo tercero; 73 fracción XXXIX, y 115 fracciones II, III, V y VI. reformadas el 3 de febrero de 1983.
II.2 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.
II.3. Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9° y 35 de la *Ley General de Asentamiento Humanos*; en el artículo 39, fracción I, inciso 27.
II.4. Así como también en los artículos 37, 38 y 39 de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Decreto N° 18503 del Congreso del Estado de fecha 22 de mayo de 2001,*
II.5. El presente Plan Parcial parte de los preceptos de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco Decreto N° 18905* , publicada el 13 de marzo de 2001, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar 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, de conformidad al artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración es necesaria para autorizar tanto la obra pública como la obra privada, como en el presente plan, en los casos previstos en el Titulo Quinto de La Ley

II.6. El presente Plan Parcial de Urbanización LOS MAPLES, , se sustenta sobre la base de los artículos 117 fracciones IV y V, 118 fracción VIII y 119 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

II.7 Sobre la base del artículo 176 de la Ley, se expidió el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Sustentable del Municipio de El Arenal, con el N° de Expediente 090-ARL-UR OP , y en base al Dictamen de la Comisión Técnica emitido el _27 de Octubre de 2006, en los que se fundamentan la reglamentación, las normas y lineamientos para la elaboración del presente Plan Parcial de Urbanización del fraccionamiento denominado LOS MAPLES.
II.7 Sobre la base de los artículos 117, 118 fracción VIII y 119 fracción III. fundamenta que el Plan Parcial de Urbanización podrá ser modificado en cualquier tiempo que lo solicite el urbanizador

II.1 LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGIÓN 11 VALLES, JALISCO.

Artículo 14°. La referencia a los Planes de los cuales se deriva el presente Plan parcial de urbanización El Maple, serán las que se establecen a continuación:
En base a lo establecido en el Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles, Jalisco, el área de aplicación, se encuentra ubicada en la zona XI que corresponde a la región Valles, con sede en Ameca, en la que comprende el Municipio 009 El Arenal, guarda congruencia con los objetivos del Plan de Desarrollo Regional, ya la presente Acción urbanística coadyuva a la inversión privada, apoya al crecimiento económico regional y favorece la generación de empleos y a la desconcentración de la zona Metropolitana de Guadalajara, entre otros aspectos.

II. LA REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Distrito Urbano ARL-4 Santa Cruz del Astillero – El Roble

II.2 Plan Parcial de Desarrollo Urbano ARL 4/01 El Breñal.

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito ARL 4/01 El Breñal, del municipio de El Arenal Jalisco, aprobado por Acuerdo de cabildo el 17 de noviembre de 2000, Publicado en la Gaceta Municipal el 24 de febrero de 2001, de acuerdo al Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, con expediente N° 090-ARL-UR OP-06 emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Sustentable, el área a de aplicación se encuentra dentro del Subdistrito ARL 4/01 El Breñal, el cual determina en su plano de Zonificación ARL 4/01, contempla la zona donde se localiza al predio como: Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP), Áreas de Protección a Cauces y C erpos de Agua (CA), se contempla el uso en el predio como: Habitacional unifamiliar densidad baja, clave H2-U, Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H.

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

IV.1 Objetivos Generales.

Artículo 15°. Conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, son objetivos del Plan Parcial de Urbanización los siguientes:

I. Determinar la zonificación secundaria, especificando la clasificación de áreas, los usos, destinos específicos.

II Regular, controlar la urbanización, la edificación, y en general, la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

III Autorizar en el mismo plan parcial, la subdivisión o lotificación del predio a desarrollar, individualizando los lotes resultantes y la constitución del régimen de propiedad en condominio, con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan;

IV Determinar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación. y en general determinar la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

VII Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población de conformidad a lo establecido en el artículo 259 de la Ley;

VIII Determinar los predios que resultarán beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización o edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del Fraccionamiento El Maple, bajo la modalidad de acción urbanistica privada establecida en Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

IX Establecer las bases para el financiamiento de las obras de infraestructura precisando la participación que corresponderá al propietario y promotor del predio a través de los Convenios respectivos.

IV.2. Objetivos Específicos.

Artículo 16°. Se establecen como objetivos específicos, derivados de los objetivos generales del presente Plan Parcial de urbanización, los siguientes:

I Cumplir con las disposiciones del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, con expediente N° 090-ARL-UR OP-06 OP, emitido por la Dirección de Planeación y Desarrollo Sustentable, de fecha 27 de Octubre de 2006, para desarrollar en la acción urbanística privada, denominada Los Maples para el Uso Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H y los usos complementarios al Uso Habitacional, en base al artículo 33 fracción II del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, se propone establecer en el presente Plan, la densidad promedio que corresponde al uso Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H, así como el establecimiento de los usos complementarios que permiten la operación urbana del desarrollo.

Establecer un desarrollo tipo residencial en condominio horizontal, 199 viviendas; 199 fracciones o unidades privativas de uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Baja, clave H2-H, con el concepto de vivienda integrada al bosque en equilibrio con el medio físico natural existente.

Sobre la base del artículo 17 fracción IV, incisos b) y c) del Reglamento Estatal de Zonificación y al artículo 185 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se aportarán, realizando las obras de urbanización mediante convenio con el ayuntamiento, a la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento.

buscando la autosuficiencia en dichos rubros, en coordinación con la Junta Local de agua potable y alcantarillado de El Municipio de El Arenal.

- En base a lo establecido en el Reglamento Estatal de Zonificación en sus artículos 121 cuadro 33, 122 cuadro 34 y 136 fracción IV, relativos a la dotación de los servicios de equipamiento urbano al desarrollo para su operación, respetando su carácter privado.
- Proveer de la infraestructura básica para la integración del fraccionamiento Los Maples a la infraestructura existente, de acceso al mismo, para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 259 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Establecer la figura legal de la subdivisión en régimen de condominio de conformidad con el Título sexto del Código Civil del Estado de Jalisco, que conforme al artículo 1006 se regularán por un Reglamento interno que normará el control de la imagen urbana, la edificación y la operación del mismo.
- Establecer la reglamentación, normas y lineamientos para la urbanización y densidad de Edificación, para la protección a la imagen visual, urbana y paisajística.
- Integrar el desarrollo habitacional al contexto natural y al crecimiento urbano e integración a la estructura territorial del Distrito Urbano ARL-4 El Breñal.
- Dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes del Dictamen de la SCT, para integrar y conectar a la infraestructura carretera existente, conforme a los estándares de seguridad que establecen las normas de infraestructura carretera de SCT y señalamientos de la SVT

V. LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

V.1. Delimitación del Área de Estudio.

Artículo 17º. Se determina como área de estudio del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la superficie de 1,192-83-99.5444 hectáreas, siendo el mismo límite del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ARL-4-01 El Breñal, tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

Al norte: Inicia en el vértice 1 con las coordenadas INEGI UTM X=643,711.32, Y=2'297,219.80, corre hacia el Sur oriente, con una distancia aproximada de 1814.46 ml, hasta el vértice 2 con las coordenadas INEGI UTM X=645,369.86, Y=2'296,513.96.

Al Oriente: Inicia en el vértice 2 con las coordenadas INEGI UTM X=645,369.86, Y=2'296,513.96, corre hacia el Sur, con una distancia aproximada de 2631.65 ml, hasta el vértice 3 con las coordenadas INEGI UTM X=645,342.92, Y=2'293,951.85, continúa en línea curva con rumbo Sur oriente con una distancia aproximada de 2562.25 ml, hasta el vértice 4 con las coordenadas INEGI UTM X=645,281.23, Y=2'293,975.29, continúa con rumbo sur poniente con una distancia aproximada de 175.77 ml, hasta el vértice 5 con las coordenadas INEGI UTM X=644,955.85. Y=2'293,727.71, continúa con rumbo sur poniente con una distancia aproximada de 442.8678 ml, hasta el vértice 6 con las coordenadas INEGI UTM X=644,702.53, Y=2'293,366.72, continúa con rumbo sur con una distancia aproximada de 333.0951 ml, hasta el vértice 7 con las coordenadas INEGI UTM X=644,703.13, Y=2'292,924.13.

Al Sur: Inicia en el vértice 7 con las coordenadas INEGI UTM X=644,703.13, Y=2'292,924.13, continua hacia el poniente con una distancia aproximada de 1473.60 ml, hasta el vértice 8 con las coordenadas INEGI UTM X=643,314.48, Y=2'292,774.66, continúa con rumbo sur poniente con una distancia aproximada de 435.92 ml, hasta el vértice 9 con las coordenadas INEGI UTM X=643,020.68, Y=2'292,563.15, continúa con rumbo Norponiente con una distancia aproximada de 1456.48 ml, hasta el vértice 10 con las coordenadas INEGI UTM X=641,872.66, Y=2'293,296.73.

Al Poniente: Inicia en el vértice 10 con las coordenadas INEGI UTM X=641,872.66 Y=2'293,296.73, continúa con rumbo norte con una distancia aproximada de 1070.52 ml, hasta el vértice 11 con las coordenadas INEGI UTM X=641,872.67, Y=2'294,367.26, continúa con rumbo norte con una distancia aproximada de 799.54 ml, hasta el vértice 12 con las coordenadas INEGI UTM X=642,032.58, Y=2'295,142.88, continúa con rumbo norte con una distancia aproximada de 405.20 ml, hasta el vértice 13 con las coordenadas INEGI UTM X=642,206.96, Y=2'295,508.64, continúa con rumbo norte con una distancia aproximada de 443.91 ml, hasta el vértice 14 con las coordenadas INEGI UTM X=642,499.48, Y=2'295,842.52, continúa con rumbo norte oriente con una distancia aproximada de 299.08 ml, hasta el vértice 15 con las coordenadas INEGI UTM X=642,771.10, Y=2'295,967.73, continúa con rumbo norte con una distancia aproximada de 1565.79 ml, cerrando el polígono hasta el vértice 1

V.2. **Delimitación del Área de Aplicación. (Plano D-1)**

Artículo 22°. Se Determina el área de aplicación para el presente Plan Parcial de Urbanización Los Maples, una superficie de 114,546.56 m2, para su ubicación se toma como referencia el sistema Geográfico nacional INEGI-UTM, quedando delimitada en el siguiente polígono:

Al Nororiente: Inicia en el Vértice 1 con coordenadas INEGI-UTM X=643,062.65, Y=2'293,406.49, con Rumbo sur-oriente, con una distancia aproximada de 31.87 ml. hasta el Vértice 2 con coordenadas INEGI-UTM X=643,115.31, Y=2'293,331.02, para continuar con rumbo sur oriente, con una distancia aproximada 60.45 ml, hasta el Vértice 3 con coordenadas INEGI-UTM X=643,115.31 Y=2'293,331.02, para continuar con rumbo sur-oriente, con una distancia aproximada de 123.15 ml, hasta el Vértice 4 con coordenadas INEGI-UTM X=643,180.86, Y=2'279091.12, para continuar con rumbo sur-poniente, con una distancia aproximada de 127.67 ml, hasta el Vértice 5 con coordenadas INEGI-UTM X=643,307.36. Y=2'293,209.03.

Al Oriente: Inicia en el vértice 5 con coordenadas INEGI-UTM X=643,307.36, Y=2'293,209.03, dobla al Sur Para continuar con rumbo sur-oriente, con una distancia aproximada de 35.63 ml, hasta el Vértice 6 con coordenadas INEGI-UTM X=643,314.05, Y=2'293,174.04, para continuar con rumbo sur, con una distancia aproximada de 143.38 ml, hasta el Vértice 7 con coordenadas INEGI-UTM X=643,329.26, Y=2'293,031.52, para continuar con rumbo sur-oriente, con una distancia aproximada de 136.60 ml, hasta el Vértice 8 con coordenadas INEGI-UTM X=643,329.26, Y=2'293,031.52.

Al Sur oriente: Inicia en el Vértice 8 con coordenadas INEGI-UTM X=643,329.26, Y=2'293,031.52, para Continuar con rumbo sur-poniente, con una distancia aproximada de 79.70 ml, hasta el Vértice 9 con coordenadas INEGI-UTM X=643,304.17, Y=2'292,845.52, para continuar con rumbo sur-poniente, con una distancia aproximada de 169.12 ml, hasta el Vértice 10 con coordenadas INEGI-UTM X=643,275.07, Y=2'292,737.77. para continuar con rumbo sur-poniente, con una distancia aproximada de 49.31 ml, hasta el Vértice 11 con coordenadas INEGI-UTM X=643,238.92, Y=2'292,737.77

Al Sur poniente: Inicia en el Vértice 11 con coordenadas INEGI-UTM X=643,238.92, Y=2'292,737.77 para Continuar con rumbo norte, con una distancia aproximada de 170.71 ml, hasta el Vértice 12 con coordenadas INEGI-UTM X=643,202.54, Y=2'292,904.56, para continuar con rumbo nor-poniente, con una distancia aproximada de 120.93 ml, hasta el Vértice 13 con coordenadas INEGI-UTM X=643,115.83, Y=2'292,988.86, para continuar con rumbo sur-oriente, con una distancia aproximada de 64.43 ml, hasta el Vértice 14 con coordenadas INEGI-UTM X=643,051.52, Y=2'292,992.90.

Al Poniente: **Inicia en el Vértice 14 con coordenadas INEGI-UTM X=643,051.52, Y=2'292,992.90, para continuar con rumbo norponiente, con una distancia aproximada de 206.37 ml, hasta el Vértice 15 con coordenadas INEGI-UTM X=643,051.53, Y=2'292,992.89, para continuar con rumbo norte, con una distancia aproximada de 165.41 ml, hasta el Vértice 16 con coordenadas INEGI-UTM X=643,021.01, Y=2'293,361.42, para continuar con rumbo norponiente, con una distancia aproximada de 61.36 ml, hasta el Vértice 1 que cierra el polígono.**

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

Artículo 23. Se determinan los Usos y Destinos específicos para el Plan Parcial de Urbanización El Maple, con fundamento en el 6° fracción XXIV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la Determinación de Usos, Destinos y Reservas, son actos de derecho público, que corresponde Autorizar a los Ayuntamientos en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, condicionados o prohibidos y sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos, y se representan gráficamente con los planos de Clasificación de Áreas E-1, Zonificación secundaria o Utilización del Suelo E-2, y Estructura Urbana E-3, los cuales contienen los

lineamientos y normas que se sujetarán las determinaciones del Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización denominado Los Maples.

VI.1 Clasificación de Áreas.

Artículo 24º. Establece determinar la clasificación de áreas sobre la base de los artículos 16 y 17 del Reglamento Estatal de Zonificación, la clasificación de áreas es el instrumento de ordenamiento territorial que consiste en la delimitación de áreas y predios en función de las condicionantes que resulten de las características del medio natural y transformado, las que según su índole requieran de diverso grado de control y de participación de autoridades competentes en la materia a que se refiera cada tipo de área, para obtener la adecuada relación ambiental, así como para normar, la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

El Plan Parcial de Urbanización denominado Los Maples, determina de la clasificación de áreas de acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 fracción IV, fundamenta la factibilidad de la Modificación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Distrito ARL-4, de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP) y Reserva Urbana a Largo Plazo (RU-LP) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP), en virtud de que se presenta a las autoridades competentes, los estudios Geohidrológicos, Geofísicos y Topográficos, Manifiesto de Impacto ambiental y Estudio de Impacto vial que fundamentan la viabilidad de la introducción de obras de infraestructura básica para lo cual se anexa al presente los estudios mencionados y los derechos de agua correspondientes para el abasto de agua potable emitidos por la C.N.A. y en lo referente al deshecho se prevé la instalación la planta de tratamiento, para el de tratamiento de aguas negras y el reciclamiento de las aguas tratadas para el aprovechamiento en el riego de áreas verdes, de esta forma se propone la autosuficiencia y administración de los servicios de infraestructura básica, así como los proyectos y obras que consideren necesarias para realizarlos mediante convenio, por cuenta del urbanizador, para considerar el área de aplicación como; Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP).
La Clasificación de áreas que determina el presente Plan Parcial, es la que se describen en el Título I, Capítulo III, Artículo 17 fracción IV del Reglamento Estatal de Zonificación, y se identifican en el plano E-1 el cual representa con claves y subclaves según corresponda y él numero que las especifica.

VI.1.1. Áreas de Reserva Urbana (RU)

De conformidad a lo dispuesto en el Título I, Capítulo III, Artículo 17 fracción IV del Reglamento Estatal de Zonificación, son aquellos terrenos donde se dispone el crecimiento urbano, en estas áreas corresponde a la autoridad de acuerdo al artículo 184 y 185 del la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco podrá transferirlas la realización de la Infraestructura básica a quien realice la acción urbanística, sin las cuales no se autorizara modalidad alguna de acción urbanística. Se identifican con la clave (RU) y su número que las identifica, se subdividen en:

VI.1.1.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 184 y 185 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que establecen en los títulos Quinto y Sexto respectivamente de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. Se identifican con la clave de las áreas de Reserva Urbana más la subclave (CP), representan una superficie aproximada de 107,108.17 m2, las cuales se determinan en el presente Plan Parcial y son las siguientes:

RU-CP 01: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 1

Es el área que corresponde a la Reserva Urbana a Corto Plazo 1 y se delimita de la siguiente manera:

Al Nor oriente: Limita con el Área de Restricción por paso de Infraestructura Eléctrica, clave RI-EL 01 y con propiedad privada.
Al Oriente: Limita con Propiedad privada y el camino de acceso al predio.
Al Sur-oriente: Limita con el Área de Restricción por instalaciones Ferroviarias, clave RI-FR-01
Al Sur poniente: Limita con Propiedad Privada.
Al Poniente: Limita con Propiedad Privada
Superficie aproximada: 105,609.81 m2.

RU-CP 02: Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 2

Es el área que corresponde a la Reserva Urbana a Corto Plazo 2 y se delimita de la siguiente manera:
Al Nor poniente: Limita con Propiedad Privada.
Al Sur-oriente: Limita con Propiedad Privada.
Al Sur: Limita con el Área de Restricción por paso de Infraestructura Eléctrica, clave RI-EL 01
Superficie aproximada: 1,498.36 m2.

VI.1.2. Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales (RI)

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 17 fracción V del Reglamento Estatal se determinan como Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales (RI) las áreas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar para el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI), y él numero que las especifica.

VI.1.2.1. Áreas de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL)

Son las superficies que corresponden a las restricciones alrededor de las instalaciones de electricidad, y que deben estar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representan, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad.. Se identifica con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructura más la subclave (EL). Representan una superficie aproximada de **3,592.8072 m2**, y se determinan en el presente Plan Parcial de la manera siguiente:

RI-EL 01 Área de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Electricidad (RI-EL) clave RI-EL 01

Es el área que corresponde al Área de Restricción por paso de redes e Instalaciones de Electricidad (Línea CFE 69 KV) y se delimita de la siguiente manera:

Al Nor oriente: Limita con el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, clave RU-CP 02.
Al Sur oriente: Limita con Propiedad Privada.
Al Sur poniente: Limita con el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, clave RU-CP 01
Al Nor poniente: Limita con Propiedad Privada.
Superficie aproximada: 3,592.8072 m2.

VI.1.2.2. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias: (RI-FR)

Son las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de las vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (FR). Representan una superficie aproximada de **3,845.5751 m2**, y se determinan en el presente Plan Parcial de la manera siguiente:

Al Nor poniente: Limita con el Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, clave RU-CP 01
Al Oriente: Limita con Propiedad Privada.
Al Sur oriente: Limita con Propiedad Privada.

Superficie aproximada: 3,845.5751 m2.

VI.2. Zonificación Secundaria.

Artículo 25º. Se Determina la Zonificación Secundaría del presente Plan Parcial de Urbanización Los Maples, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 fracciones III y IV de la Ley de Desarrollo Urbano, el Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística denominada Los Maples, determina los usos y destinos que se generen por efecto de la acción urbanística, así también se precisan las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, y se precisará la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.

La zonificación secundaria especificará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de edificación, de conformidad con los capítulos III y IV del Reglamento Estatal de Zonificación así como también se indicarán las Áreas de Cesión para Destinos conforme al artículo 136 fracción IV del mismo reglamento. Y se representarán gráficamente en el plano E-2.

Dentro del área de aplicación, se localizan las zonas que a continuación se describen.

VI.2.1. Zona Habitacional (H)

Con fundamento en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos, con fecha del día 27 de Octubre de 2006 y en lo establecido en el artículo 51 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco se determina que la reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar del desarrollo habitacional Los Maples:

0. Regular la densidad de población y la densidad de la edificación en cada zona, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de estas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, permitiendo así mismo aquellos usos que complementan la actividad habitacional y que se clasifican en la categoría de usos y destinos permitidos de la zona, con el objeto de garantizar la autosuficiencia de éstas y evitar el desplazamiento de los habitantes a otras zonas.

0. Asegurar confort y bien estar de los espacios interiores habitacionales que permitan un medio ambiente higiénico y saludable, así como salvaguardar la privacidad a través del control de la separación y altura de las construcciones;

Este punto especialmente se cuidará que la zona Habitacional Unifamiliar densidad baja, clave H2-U y la zona Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja (H2-H), manteniendo a su vez privacidad entre ambas zonas.

0. Proteger las zonas habitacionales contra ruidos, explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos, producidos por usos del suelo incompatibles, así como contra ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas;

Este aspecto se cubre con el adecuado emplazamiento de áreas destinadas a las instalaciones de infraestructura, así como también por el establecimiento de un reglamento interno que regulará el uso del suelo de lotes y unidades privativas.

0. Proteger al desarrollo habitacional del impacto carretero por su ingreso por el vial federal de comunicación (carretera libre a Nogales);

Se prevé el cumplimiento con la norma de conformidad a lo establecido en el artículo 302 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco modificado el 28 de mayo de 2003, se contemplan 2 cajones de estacionamiento para visitantes a demás de los establecidos para cada lote o unidad privativa para las viviendas con frente a calles menores de 10.00 ml.

0. Proteger el carácter de las áreas caracterizadas por su alto valor paisajístico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

Se cuidará mediante el reglamento interno el control de las edificaciones en fincas y lotes, así como también en la zona contemplada para el uso habitacional en condominio vertical, se emplazaran los condominios de acuerdo a la topografía y al contexto las visuales y privacidad de las viviendas horizontales.

0. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes y respetando la fisonomía de acuerdo al reglamento.

Se regulará el diseño de la tipología de la construcción de vivienda, mediante el reglamento interno de construcción, sin embargo las variaciones del mismo serán de forma personalizada, debiendo cumplir con la reglamentación de protección a la fisonomía.

La Acción urbanística propuesta denominada Los Maples, contempla la urbanización y edificación simultanea de un conjunto de viviendas que marquen el patrón de estilo de diseño arquitectónico, de usos Habitacional Unifamiliar, densidad baja H2-U y Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave

H2-H y como usos complementarios; con la dotación de equipamiento e infraestructuras necesarias que contemplan los artículos 132, 133, 136 fracción IV y Titulo Cuarto del Reglamento Estatal de Zonificación y para efectos de dotación de equipamiento urbano dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 139, 140 y 141 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco y normas de ingeniería urbana establecidas en el Titulo IV del mismo Reglamento y el Reglamento de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial de Municipio de El Arenal.

VII.2.1.1. Zona Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H

H2-H 01 Zona Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H 01

Al Norte: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc-1 o Avenida Canadá y con la Zona de Otros Usos OU-04 o cajones de estacionamiento para visitantes;
Al Oriente: Limita con la Zona Habitacional Unifamiliar densidad media, clave H2-U 08 y con la zona Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV- V 06.
Al Sur-Oriente: Limita con la Vialidad Local VL 05 o Calle Ottawa, con Zona Habitacional Unifamiliar densidad media, clave H2-U 09 y con la Zona de Infraestructura Urbana IN-U 01 servidumbre de infraestructura ferroviaria.
Sur poniente: Limita con Propiedad Privada.
Superficie aproximada: 9,036.44 m2
Numero de viviendas: 30

DATOS GENERALES DE LA ZONA H2-H

Superficie total de la zona: 9,036.44 m2
Número máximo de unidades privativas tipo H2H: 30 unidades privativas
Densidad de habitantes por hectárea: 115 hab. / has.
Densidad máxima de viviendas por hectárea: 23 Viv /has.
Numero de cajones de estacionamiento para visitantes: 1 cajón por cada 2 viviendas en calle local
Se establece la franja: se establece la ubicación de estacionamiento para visitantes en el carril de estacionamiento de la calle local, conforme al cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación, conforme a la modificación publicada el 29 de mayo de 2003.
Porcentaje de zona H2-H, que representa del área del predio: 7.89 %

VI.2.1.2. Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U

Las zonas establecidas en el Plan Parcial de Urbanización El Maple, por sus relaciones de propiedad y forma de edificar se define en la siguientes modalidad de Habitacional Unifamiliar densidad baja, clave H2-U. es aquella que tiene una casa habitación por familia en un lote individual, para el presente plan parcial de urbanización se establecen las siguientes zonas H2-U.

H2-U 01 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 01

Al Norte: Limita con la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV- V 02.
Al Oriente: Limita con la Vialidad Local VL-7 o Calle Vancouver
Al Sur-Poniente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc-1 o Avenida Canadá.
Al Sur oriente: Limita con la Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja, clave H2-H 09.
Superficie aproximada: 10,870.23 m2
Numero de lotes: 36 viviendas

H2-U 02 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 02

Al Norte: Limita con la Vialidad Local VL-7 o Calle Vancouver
Al Oriente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc-1 o Avenida Canadá.
Al Sur: Limita con la Vialidad Local VL-7 o Calle Vancouver
Al Poniente: Limita con la Vialidad Local VL-7 o Calle Vancouver
Superficie aproximada: 12,041 15 m2
Numero de lotes: 40 viviendas

H2- U 03 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 03

Al Nor-poniente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc-1 o Avenida Canadá.
Al Sur-Oriente: Limita con la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV- V 02, con la Zona de Otros Usos OU-04 o cajones de estacionamiento para visitantes,
Al Oriente: Limita con la Vialidad Local VL 02 o Calle Montreal.
Al Sur: Limita con la Vialidad Local VL 06 o Calle Montreal.
Superficie aproximada: 8,944.31 m2
Numero de lotes: 30 viviendas

H2- U 04 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 04

Al Norte Limita con la Vialidad Local VL 01 o Calle Victoria.
Al Oriente: Limita con la Vialidad Local VL 01 o Calle Victoria.
Al Sur: Limita con la Vialidad Local VL 05 o Calle Vancouver
Al Poniente: Limita con la Vialidad Local VL 02 o Calle Montreal.
Superficie aproximada: 5.455.57 m2
Numero de lotes: 18 viviendas

H2- U 05 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 05

Al Nor-poniente: Limita con la Vialidad Local VL 05 o Calle Vancouver
Al Nor-Oriente: Limita con la Vialidad Local VL 01 o Calle Victoria.
Al Sur-Oriente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc 01 o Avenida Canadá.
Al Sur-Poniente: Limita con la Vialidad Local VL 02 o Calle Montreal.
Superficie aproximada: 2,896.76 m2
Numero de lotes: 10 viviendas

H2- U 06 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 06

Al Nor-Poniente Limita con la Zona de Otros Usos OU-03 o cajones de estacionamiento para visitantes;
Al Nor-Oriente: Limita con la Vialidad Local VL 06 o Calle Montreal.
Al Sur-Oriente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc 01 o Avenida Canadá;
Al Sur-Poniente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc 01 o Avenida Canadá y con la zona de Otros Usos OU-03 o cajones de estacionamiento para visitantes,
Superficie aproximada: 4,256.39 m2
Numero de lotes: 14 viviendas.

H2- U 07 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 07

Al Norte: Limita con la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV- V 05;
Al Oriente: Limita con Propiedad Privada;
Al Sur: Limita con la Vialidad Local VL 03 o Calle Ontario.
Al Nor-Poniente: Limita con la Vialidad Subcolectora VSc 01 o Avenida Canadá.
Superficie aproximada: 1,717.77 m2
Numero de lotes: 6 viviendas

H2- U 08 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 08

Al Norte: Limita con la Vialidad Local VL 03 o Calle Ontario.
Al Oriente: Limita con la Vialidad Local VL 05 o Calle Ottawa.
Al Sur Limita con la zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales EV- V 06;
Al Poniente: Limita con la Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja, clave H2-H 09.
Superficie aproximada: 1,654.86 m2
Numero de lotes: 5 viviendas

H2- U 09 Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U 09

Al Norte: Limita con la Vialidad Local VL 03 o Calle Ontario.
Al Oriente: Limita Propiedad Particular.
Al Sur poniente Limita con la Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja, clave H2-H 09.
Al Nor poniente: Limita con la Vialidad Local VL 05 o Calle Ottawa.
Superficie aproximada: 2,802.13 m2
Numero de lotes: 9 viviendas.

DATOS GENERALES DE LA ZONA H2-U

Superficie total de la zona:	50,639.16 m2
Número de lotes tipo H2-U:	199 Lotes
Densidad de habitantes por hectárea:	95 hab. /ha.
Densidad máxima de viviendas por hectárea:	19 Viv. /ha.
Numero de cajones de estacionamiento para visitantes.	un cajón por cada 2 viviendas
Porcentaje de zona H2-H, que representa del área del predio:	52.11 %

VI.2.3. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos (EV)

Las zonas de Espacios verdes abiertos y recreativos, clave EV, aun cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, los determinados en el presente plan, por su cobertura y actividades se clasifica vecinal conforme al articulo 120 del Reglamento Estatal de Zonificación.

VI.2.3.1. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales (EV- V)

EV-V 01 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 01
(De carácter privado).
Al Nor-poniente: Limita con Propiedad Particular.
Al Nororiente: Limita con Propiedad Particular.
Al Sur: Limita con la Zona de Infraestructura Urbana IN-U 01
Superficie de la zona: 1,498.36 m2

EV-V 02 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 02
(De carácter privado).
Al Nor-oriente: Limita con la Zona de Infraestructura Urbana IN-U 01
Al Sur oriente: Limita con Propiedad Particular y con la zona de Espacios verdes abiertos y recreativos, vecinales, clave EV-V 03.
Al Sur: Limita con la zona Habitacional Unifamiliar densidad baja, clave H2-U 01, con la Zona de Otros Usos, clave OU-01, con la Vialidad Subcolectora VSc-01 o Avenida Canadá, con la zona Habitacional Unifamiliar densidad baja, clave H2-U 03, con la Zona de Otros Usos, clave OU-02 y con la Vialidad Local VL-1 o Calle Victoria.
Al Poniente: Limita con Propiedad Particular.
Superficie de la zona: 8,422.35 m2.

EV-V 03 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 03
(De carácter privado).
Al Nor-oriente: Limita con Propiedad Privada.
Al Oriente: Limita con Propiedad Privada.
Al Sur: Limita con Espacios verdes abiertos y recreativos, vecinales, clave EV-V 04.
Al Poniente: Limita con la Espacios verdes abiertos y recreativos, vecinales, clave EV-V 02 y con la Vialidad Local VL-1 o Calle Victoria.
Superficie de la zona: 8,862.26 m2.

EV-V 04 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 04,
(De carácter privado).
Al Norte: Limita con la Espacios verdes abiertos y recreativos, vecinales, clave EV-V 03
Al Sur-Oriente: Limita con Propiedad Particular y con la Vialidad Subcolectora VSc-01 o Avenida Canadá.
Al Sur-Poniente: Limita con la Vialidad Local VL-1 o Calle Victoria.

Superficie de la zona: 3,175.05 m2.

EV-V 05 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 05
(De carácter privado).

Al Nor-poniente: Limita con Propiedad Particular y con la Vialidad Subcolectora VSc-01 o Avenida Canadá.
Al Nor-oriente: Limita con la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H 07
Superficie de la zona: 977.48 m2 .

EV-V 06 Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 06
(De carácter privado).

Al Nor-oriente: Limita con la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H 08.
Al Sur-oriente: Limita con la Vialidad Local VL-5 o Calle Ottawa.
Al Sur-Poniente: Limita con la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H 09.
Superficie de la zona: 908.50 m2.

DATOS GENERALES DE LA ZONA EV-V

Superficie total de la zona: 23,844.01 m²
Porcentaje de zona EV-V, que representa del área del predio: 20.82 %

VI 8. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura (IN)

Son zonas que comprenden instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana.

VI.2.8.1. Zonas de Infraestructura Urbana (IN -U)

IN-U 01 Zona de Infraestructura Urbana 01

Comprende la Restricción por paso de infraestructura Ferroviaria, representa una superficie aproximada de 3,845.5751 m2 y se delimita de la siguiente manera:

Al Nor-poniente: Limita con la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja, clave H2-H 01 y con la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H 09.

DATOS GENERALES Zona de Infraestructura Urbana (IN -U)

Superficie total de la zona: 3845.58 m2
Porcentaje de zona IN-U, que representa del área del predio: 3.36 %

VI.2.8.2. Zonas de Infraestructura Regional (IN -R)

IN-R 01 Zona de Infraestructura Regional IN-R 01

Comprende las instalaciones y áreas de restricción por paso de infraestructura eléctrica linea CFE 69 KV, representa una superficie aproximada de 3,590.8m2 y se delimita de la siguiente manera:

Al Nor-Oriente: Limita con la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 01
Al Oriente: Limita con Propiedad privada.
Al Sur-Poniente: Limita con la zona de Espacios Verdes Abiertos y Recreativos, Vecinales, clave EV-V 02.
Al Poniente: Limita con Propiedad Privada.

DATOS GENERALES Zonas de Infraestructura Regional (IN -R)
Superficie total de la zona: 3,590.80 m2
Porcentaje de zona IN-R, que representa del área del predio: 3.13 %

VI.2.9. Consideraciones generales para la reglamentación de zonas

Las zonas que se reglamentan en este capitulo se observaran las siguientes consideraciones generales para su aplicación, además de las que se establecen para cada una de ellas en particular

VI.2.9.1. Rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona:

Artículo 26°. Se establecen los rangos de compatibilidad para cada zona del Desarrollo Habitacional denominado Los Maples, con fundamento en el articulo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y a los artículos 46, 54, 64, 68, 76, 121 y 124 del Reglamento Estatal de Zonificación, para la presente acción urbanística ser resumen en la siguiente tabla:

USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
Clave	Zona	Actividades o Giros de Uso Predominante	Usos y Destinos Permitidos
H2-U	Habitacional Unifamiliar Densidad Baja	○ Habitación	○ Habitación Unifamiliar ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ✓ Equipamiento Vecinal ✓ Servicios Vecinales ✓ Comercios Vecinales
H2-H	Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja	○ Habitación	○ Habitación Plurifamiliar Horizontal. ○ Habitación Unifamiliar ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. ✓ Equipamiento Vecinal ✓ Servicios Vecinales ✓ Comercios Vecinales
EV-V	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales	Espacios verdes y abiertos Jardín vecinal Plazoletas y rinconadas Espacios recreativos Juegos Infantiles	○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales ○ Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales ○ Equipamiento Barrial
IN-U	Infraestructura Urbana	○ Plantas de tratamiento ○ Pozos profundos	○ Infraestructura Urbana
IN-R	Infraestructura Regional	○ Líneas de alta tensión	○ Infraestructura Urbana
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ○ PREDOMINANTE ✓ COMPATIBLE ✓ CONDICIONADO			

VI.2.9.2. Normas de control de la urbanización y edificación.

Artículo 27°. Se determinan las normas de control de la urbanización y la edificación, para el Plan Parcial de Urbanización Los Maples, las que a continuación se indican:

Zona Habitacional

La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad mediante, la reglamentación de las normas de control de la urbanización y la edificación, a las que se sujetaran las zonas Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H y Habitacional Unifamiliar, densidad baja H2-U Habitacional plurifamiliar vertical, densidad média, clave H3-V Habitacional Plurifamiliar Horizontal.

Zona Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad baja, clave H2-H, tiene la siguiente reglamentación de zona:

Densidad máxima de habitantes/ ha.	115
Densidad máxima de viviendas/ ha.	23
Superficie mínima de lote	500 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	250 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3 *
Restricción frontal	5 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	40%
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

Zona Habitacional Unifamiliar, densidad baja, clave H2-U, tiene la siguiente reglamentación de zona:

Densidad máxima de habitantes/ ha.	95
Densidad máxima de viviendas/ ha.	19
Superficie mínima de lote	300 m²
Frente mínimo del lote	10 metros lineales
Índice de edificación	300 m²
Coeficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.6
Coeficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.2
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	3
Restricción frontal	5 metros lineales
% jardinado en la restricción frontal.	50 %
Restricciones laterales	***
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Semicerrado

R Los resultados de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

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

** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capitulo II del Titulo V del Reglamento Estatal de Zonificacion.

*** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona especifica.

Zona de Espacios verdes abiertos y recreativos Vecinales, clave EV-V, tiene la siguiente reglamentación de zona:

Giros	Jardín vecinal	(De carácter privado) Plazoletas y Rinconadas	Juegos infantiles
Superficie mínima de lote en m²	2500*	300	1250
Frente mínimo de lote en Metros lineales.	----	---	-----
Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	0.04	0.04	0.04
Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	0.04	0.04	0.04
Altura máxima de la edificación	1 nivel	1 nivel	1 nivel
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48	Ver cuadro 48
Restricción frontal en Metros lineales.	5.00	5.00	5.00
Restricciones laterales en Metros lineales.	5.00	5.00	5.00
Restricción posterior en Metros lineales.	5.00	5.00	5.00

Modo de edificación	abierto	abierto	abierto

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

VI.3. Estructura Urbana.

Artículo 28°. Se establece la estructura urbana del presente Plan Parcial, el cual tiene fin el establecer la adecuada jerarquía de los diferentes elementos que componen el espacio urbano y que sé interrelacionan entre si se integra por dos sistemas:

A. El Sistema de Unidades Urbanas; y (Estructura Territorial)
B.- El Sistema Vial. (Estructura Vial)
En el plano E-3 se representarán gráficamente los dos sistemas de estructura urbana, en donde se precisan los límites de la unidad Vecinal y su respectivo núcleo de equipamiento Centro Vecinal CV siendo en este caso (De carácter privado).

VI.3.1. Estructura Territorial:

El Fraccionamiento denominado Los Maples por el número de viviendas 199 corresponde al nivel de servicios Vecinal, ya que la población a emplazar se encuentra dentro del rango inferior a la unidad vecinal: 995 habitantes, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco.

Vecinal. Su radio de influencia es la unidad vecinal, por lo que la accesibilidad al equipamiento, comercios y servicios que por lo general conforman el centro vecinal, será a través de vialidades subcolectoras locales o peatonales.

Criterio de integración del desarrollo a la estructura vial existente:

La estructura vial existente es de influencia Regional, ya que el desarrollo se encuentra interconectado al norte y al sur del desarrollo por las autopista de cuota Guadalajara- Tepic al norte y al sur por la carretera Guadalajara Nogales, esto hace factible de conexión de mayor proximidad a una distancia aproximada de 376 ml en el kilómetro 27.5 Km. De la carretera libre a Nogales, y viabilidad técnica y económica se da a través de la proyección de la conexión del desarrollo hacia la vialidad existente a través de la Vialidad Subcolectora en proyecto o Avenida Canadá, con la integración vial hacia el desarrollo mediante la construcción de la vialidad de conexión, en base a las especificaciones que indique el dictamen técnico de la SCT y la SVT

VI.3.2. Estructuración vial del Área de aplicación:

La estructura vial interna del desarrollo, se estructura por la vialidad de penetración o la prolongación de la vialidad Subcolectora VSc-01 o avenida Canadá, de la cual se ramifican las vialidades locales y se estructura en forma de damero orgánico, para dar acceso a las viviendas del Coto delimitado por las bardas perimetrales de las viviendas adosadas a los linderos que limitan con propiedad privada.

El concepto de estructuración vial propuesto en el desarrollo, tiene como fin la privacidad y seguridad para sus moradores, por lo que el funcionamiento vial parte de una vialidad de penetración exclusiva para el acceso y estructuración interna de las calles locales que convergen a la avenida Canadá.

VI.3.2.2. Vialidad Subcolectora VSc

Forman parte del sistema vial secundario, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que intersectan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros;
La superficie que representa las Vialidades Subcolectoras, es de aproximadamente 18,347.99 m2 que se describe a continuación:

Vialidades Subcolectoras VSc		
Vialidad	**Derecho de vía**	**Superficie**
Vialidad Subcolectora VSc 01 o Avenida Canadá	15.50 ml	5,996.45 m2
Vialidad Subcolectora VSc 02 o Avenida Canadá	22.00 ml	12,351.54 m2
Suma de Áreas de Vialidad Subcolectora:		19,984.03 m2

VI.3.2.3. Vialidades locales VL

Forman parte del sistema vial secundario, y son exclusivamente de acceso directo a las propiedades colindantes, por tanto no deben soportar más tránsito que el generado por la vialidad misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas, conforme con las disposiciones del artículo 299 fracción VII y al cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación.

La acción urbanística que se determina en el presente plan contempla, una superficie de Vialidades Locales tipo tranquilizadas de acuerdo a las disposiciones del Reglamento en su artículo 299 fracción VII, cubriendo una superficie de aproximadamente **8,877.46 m²**, mismas que se describen a continuación:

Vialidades Locales Tranquilizadas VL

Vialidad	**Derecho de vía**	**Superficie**
Vialidad Local VL 01 o Calle Victoria	8.00 ml.	1,842.80 m2
Vialidad Local VL 02 o Calle Montreal	8.00 ml.	1,614.52 m2
Vialidad Local VL 03 o Calle Ontario	8.00 ml.	690.78 m2
Vialidad Local VL 04 o Calle Ottawa	8.00 ml.	906.89 m2
Vialidad Local VL 05 o Calle Vancouver	8.00 ml.	440.05 m2
Vialidad Local VL 06 o Calle Vancouver	8.00 ml.	423.53 m2
Vialidad Local VL 07 o Calle Vancouver	8.00 ml.	2,956.89 m2
Suma de Áreas de Vialidad:		**8,877.43 m2**

La superficie total de vialidades en el área de aplicación:

Vialidad	Superficie	Porcentaje
VSc	**18,347.99 m2**	67 %
VL	**8,877.46 m2**	33 %
Suma Total Vialidades	**27,225.45 m2**	**100.00 %**

VII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VII.1. Criterios de Diseño de Vialidad.

Artículo 29º. De conformidad con el Titulo Quinto del Reglamento Estatal de Zonificación, las normas de ingeniería a las que se sujetarán las vialidades del área de aplicación serán las que determinen los Capítulos II y Capítulo III del Titulo Quinto del mismo Reglamento.

Jerarquía vial	Sección o Derecho de vía	Tipo de pavimento	Normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía.
Vialidad Subcolectora VSc 01 o Avenida Canadá (vialidad con camellon al centro con desnivel)	22.00 ml	Concreto hidráulico	Conforme al artículo 306 y cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación.
Vialidades local VL (el resto de las vialidades)	8.00 ml	Concreto hidráulico	Conforme al artículo 307 y cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación. Y a la propuesta de integración al contexto natural.

VII.2. Criterios de Diseño de Obras de Urbanización.

Artículo 30º. Se determinan los criterios para facilitar el libre acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad, serán los que determine el Titulo Tercero del Reglamento Estatal de Zonificación.

VII.3. Criterios de Localización de Infraestructura.

El criterio de localización de la Infraestructura básica; trazo de redes, se realizarán conforme lo determinen los estudios Geohidrológicos y Geofísico, para el caso de abasto y desecho de agua potable y en el caso de la electrificación y alumbrado de acuerdo a las normas técnicas que fije el Dictamen Técnico de la CFE. se prevé la autosuficiencia en infraestructura de agua y drenaje, por lo que no se prevén obras de alejamiento.

VIII.4. Obras Mínimas de Urbanización.

Artículo 31º. El establecimiento de las obras mínimas de urbanización del presente plan parcial de urbanización, Lc. Maples conforme a lo establecido en el Titulo IV, Capitulo II y Capitulo III del Reglamento Estatal de Zonificación y con lo señalado en el artículo 234 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir los proyectos de redes de agua potable, red o sistema de desalojo de aguas residuales o pluviales, conforme al artículo 280 del Reglamento Estatal de Zonificación, estos proyectos deberán realizarse según lo indicado en las siguientes normas:

I. "Normas Técnicas para la construcción e instalaciones de la Obra Pública", de la secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
II. Las especificaciones particulares del organismo responsable del sistema de agua potable y alcantarillado del centro de población;
III. La norma oficial mexicana (NOM);
IV. Las disposiciones establecidas en el reglamento de construcciones del municipio.
V. En este capítulo se indican exclusivamente algunos de los lineamientos generales para este tipo de proyectos.
VI. En la captación hidráulica para usos urbanos, se deberán prever las siguientes medidas:
    a. No se debe permitir descargas de aguas residuales sin tratamiento previo directamente sobre cualquier cuerpo hidráulico;
    b. No se deben permitir captaciones de aguas abajo de una descarga residual, aun cuando éstas sean tratadas; y
    c. El agua captada, antes de su distribución a un centro de población deberá ser potabilizada, como condición óptima, o clorarse, como condición mínima

Zonas Habitacionales de densidad baja, clave H2 en todas sus modalidades

Las normas de control de la urbanización y la edificación que se sujetaran las zonas que integran la acción urbanística, de conformidad al artículo 265 del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, para las zonas habitacional de densidad baja, tipo H2, en todas sus modalidades; las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

VII. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
VII. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria o sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias;
VII. Sistema de drenaje pluvial;

VII. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación oculta, con acometida domiciliaria;
VII. Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, así como en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;
VII. Guarniciones integrales;
VII. Banquetas de concreto hidráulico,
VII. Pavimentos de concreto hidráulico,
VII. Red de riego utilizando agua tratada;
VII. Señalamiento; y
VII. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Las zonas de infraestructura urbana tipo IN-U, Infraestructura Regional tipo IN-R, e Instalaciones especiales regionales tipo IE-R

Las obras mínimas de urbanización serán las siguientes conforme a lo establecido en el artículo 274 del Reglamento Estatal de Zonificación.

- Red de abastecimiento de agua potable;
- Red de alcantarillado sanitario;
- Red de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
- Red de alumbrado publico sobre poste metálico e instalación oculta;
- Red telefónica con instalación oculta y caseta de servicio publico;
- Banquetas de concreto hidráulico
- Pavimento de asfalto;
- Señalamiento;
- Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades, peatonales y áreas verdes

VII.4.1. Criterios para la introducción de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, electrificación, alumbrado público, y telefonía.

Criterios para la introducción de Agua Potable

Se establece que con el propósito de garantizar el abasto de agua potable en el fraccionamiento Los Maples se sujetará a la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de El Arenal y en disposicion con la L y de aguas nacionales y su reglamentación para la extracción y utilización de aguas del subsuelo.

Se promueve ante la Comision Nacional del Agua el permiso para la explotación de 2 pozos para la extracción de aguas profundas, para explotar, usar o aprovechar aguas nacionales del subsuelo.

Las aguas se extraerán mediante una obra de perforación, alumbramiento o pozo profundo y cuyas características principales serán:

Pozo No. 1

1. pozo

Profundidad de la perforación	mts.
Diámetro de la perforación	pulgadas
Diámetro de ademe	pulgadas

2. equipo

Diámetro de la columna de succión	pulgadas
Diámetro de descarga	pulgadas
Tipo de bomba	sumergible
Accionada por motor	eléctrico
Medidor totalizador de volúmenes	obligatorio.

Pozo No. 2

3. pozo

Profundidad de la perforación	mts.
Diámetro de la perforación	pulgadas
Diámetro de ademe	pulgadas

4. equipo

Diámetro de la columna de succión	pulgadas
Diámetro de descarga	pulgadas
Tipo de bomba	sumergible
Accionada por motor	eléctrico
Medidor totalizador de volúmenes	obligatorio

Para el tendido de la red hidráulica de distribución se deberán considerar los siguientes criterios:
Los objetivos principales para el abastecimiento de agua potable a cualquier tipo de desarrollo urbano son: proporcionar agua potable, en calidad y en cantidad suficiente, las 24 horas del día y con las presiones adecuadas.
Las instalaciones de la red hidráulica es la que suministra agua potable a los lotes. Esta red esta constituida por tubería de PVC en clase RD-41 en diferentes diámetros de acuerdo al calculo, estos son diámetros de 4", 6" y 8" en la red principal de abastecimiento y con tomas domiciliarias a base de tubo de polietileno HDO RD-9 de 19 mm de diámetro.
Las excavaciones para alojar la tubería se realizaran con un ancho de acuerdo a la profundidad y al diámetro señalado. Se instara una cama de material tipo "A" a fin de que la tubería descrita quede asentada uniformemente, pudiendo ser con material producto de la excavación si es aprobado por el laboratorio de mecánica de suelos o con material de banco, el apostillado debe realizarse hasta una altura de 0.30 m arriba del lomo del tubo con material producto de la excavación, retirando los agregados gruesos que pudiesen dañar la tubería compactada al 90% de su peso volumétrico seco máximo de la prueba Proctor, en capas de 0.20 m y con su grado de humedad optimo. Los rellenos complementarios se realizaran con las mismas características y una compactación al 95% de su PVSC. El colchón mínimo en la instalación de la tubería es de 0.90 m al lomo del tubo.

La prueba hidrostática de la tubería deberá realizarse con una presión de 1.5 veces el número de atmósferas de la tubería a instalar. En cada deflexión o cambio de sentido del flujo, se deberá de instalar un atraque de concreto simple de un f'c=200Kg/cm2, con dimensiones de acuerdo al calculo respectivo, evitando que este quede obstruyendo las bridas de las piezas especiales.

Criterios para la introducción de instalaciones para Riego por Aspersión.

Las instalaciones de la red hidráulica para riego por aspersión es la que suministrará agua tratada a las áreas verdes del fraccionamiento. Esta res esta constituida por tubería de PVC en clase RD-26 y tubería para riego agrícola en diferentes diámetros de acuerdo a los requerimientos de riego y en función de las áreas verdes a regar, estos son diámetros desde 4" hasta 19 mm en la red principal de abastecimiento y terminales de riego, también se instalara una red de distribución menor base de tubo de polietileno HDO RD-9 de 19 mm de diámetro. Las excavaciones para alojar la tubería se realizaran con un ancho de acuerdo a la profundidad y al diámetro señalado retirando los agregados gruesos que pudiesen dañar la tubería compactada al 90% de su peso volumétrico seco máximo de la prueba Proctor, en capas de 0.20 m y con su grado de humedad optimo. Los rellenos complementarios se realizaran con las mismas características y una compactación al 95% de su PVSC.

La prueba hidrostática de la tubería deberá realizarse con una presión de 1.5 veces el número de atmósferas de la tubería a instalar. En cada deflexión o cambio de sentido del flujo, se deberá de instalar un atraque de concreto simple de un f'c=200Kg/cm2, con dimensiones de acuerdo al calculo respectivo, evitando que este quede obstruyendo las bridas de las piezas especiales.

VII.4.1.3. Criterios para la introducción de Drenaje Sanitario

Las instalaciones de la red sanitaria son las que colectaran las descargas de los lotes y los canalizaran a una planta de tratamiento de residuos sólidos y aguas negras.
Esta red esta constituida por tubería de PVC en la serie métrica (serie 25), de 25cm de diámetro de acuerdo a la NOM-001-CNA en base al cálculo. Las excavaciones para alojar la tubería se realizaran con un ancho de acuerdo a la profundidad y al diámetro señalado. Se instalara una cama de material tipo "A" a fin de que la tubería descrita quede asentada uniformemente, pudiendo ser con material producto de la excavación si es aprobado por laboratorio de mecánica de suelo o con material de banco, el apostillado debe realizarse hasta una altura de 0.30m arriba del lomo del tubo con material producto de la excavación, retirando los agregados gruesos que pudiesen dañar la tubería, compactada al 90% de su peso volumétrico seco máximo de la prueba proctor, en capas de 0.20m y su grado de humedad optimo. Los rellenos complementarios se realizan con las mismas características y una compactación al 95% de su PVSM. El colchón mínimo en las instalaciones de la tubería es de 0.90n al lomo del tubo.
Los pozos de visita se construirán de tabique de jalcreto colocado a tesón pegado con mortero-cemento-arena en proporción de 1:3, quedando como espesor mínimo en las paredes 0.28m. se

enjarran interna y externamente con mortero-cemento-arena en proporción de 1:3 con un terminado pulido interior y espesor mínimo de 0.01m, en los mismos. Se colocaran escaleras marinas con peldaños de varilla de 3/8" de diámetro a cada 0.30m sobresaliendo 0.20m y un ancho de 0.40m. Al fondo del pozo de visita se forjaran medias cañas y se redondearan las aristas, con mortero-cemento-arena en proporción de 1:3. Se colocaran tapas y brocales de material plástico compuesto.

VII.4.1.4. Criterios para la introducción de Drenaje Pluvial.

Los sistemas de drenaje pluvial considerarán los criterios que determinen las autoridades correspondientes; C.N.A. y el Municipio:
Se deberá incluir la construcción de sistemas separados para la conducción de aguas residuales y pluviales, y canalizarlos para captarlos a escurrimientos pluviales sobre las superficies cubiertas. previa aprobación de C.N.A.
El caudal de aguas pluviales se calculará con los lineamientos del organismo operador ó, en su defecto, con las recomendaciones de la Comisión Nacional del Agua.
A falta de indicaciones específicas de la autoridad competente, la intensidad de lluvia se adoptará para un período de tiempo que dependerá de la ubicación de la zona, según se indica a continuación:
Zonas urbanas periféricas: 2 a 5 años; y
Las aguas pluviales se conectarán a los escurrimientos existentes. Se diseñará un sistema de evacuación independiente para que por gravedad corra de forma superficial sobre las vialidades que conducirán a los escurrimientos existentes.
Será obligación del responsable de las obras, la evacuación y alejamiento del agua pluvial, sin ocasionar daños a terceros, del agua captada en calles y banquetas, así como la correspondiente a los lotes o nuevas edificaciones;
El diseño en la zona de captación de agua pluvial por medio de coladeras o bocas de tormenta, será de tal manera que se eviten cambios bruscos dependientes, que afecten la circulación de vehículos; y
La ubicación de todo sitio de captación se llevará a cabo en puntos donde no afecten a los peatones al cruzar las calles.
El drenaje pluvial, será a través de drenaje pluvial superficial, como son a los escurrimientos naturales existentes, se realizarán obras de cunetas y canales, cuando se considere que se cumplen los criterios de conservación de la configuración urbana y no represente peligro para la salud o la integridad de la población. Esto para evitar que la velocidad del agua cause erosiones y deslaves.

VII.4.1.5. Criterios para la introducción de infraestructura eléctrica, y alumbrado.

Instalaciones de la Red de Energía en Media Tensión.
Es la red de alimentación eléctrica al fraccionamiento, mediante la cual se distribuirá la energía a los servicios, esta red esta oculta bajo tierra, esta canalizada en ducteria de poliducto de alta densidad PAD RD-17 de 3" de diámetro según las normas de CFE: P1B, P2B, P3B y P1A, P2A, P3A para en caso de encontrarse en banqueta o en arroyo respectivamente. Las cepas en las cuales se alojara el ducto no tendrán una profundidad menor a 1.00m tomando como referencia del nivel de piso terminado. La energía se conducirá a través de un cable 3/0 AWG con aislamiento DS 100% de aislamiento con especificación de LAPEM y prueba de puesta en servicio en campo.
En los puntos en los cuales se requiera la colocación de registros eléctricos se colocaran de acuerdo a las necesidades del proyecto los siguientes:
Registro de concreto pre-colado para energía en media tensión en base a la norma CFE-RMT-B3 y B4 para registros en banquetas y arroyo respectivamente, estos registros llevaran tapa de fierro fundido según la norma CFE-TFFB y TFFA para banquetas y arroyos respectivamente. Las tapas irán embisagradas al aro y al contramarco, así mismo las tapas llevaran el nombre del fraccionamiento "Los Maples".
Para la regulación del voltaje se instalaran transformadores monofásicos o trifásicos según sea el caso, de tipo pedestal, para operación, en anillo o radial, de capacidad indicada, 22,260/13200-240/120 y con cuatro derivaciones, dos arriba y dos abajo del voltaje nominal con 2.5% cada una. Con Terminal tipo pozo en media tensión. El transformador es marca Prolec con protocolo de

LAPEM y pruebas de puesta en servicio en campo bajo supervisión de personal de redes subterráneas por parte de CFE.

Instalaciones de la Red de Energía en Baja Tensión.

Es la red de alimentación energética a los lotes, esta red esta oculta bajo tierra, esta canalizada en ducteria de Poliducto de alta densidad PAD RD-17 de 3" de diámetro según las normas de CFE. S1B, S2B, S3B y S1A, S2A, S3A para en caso de encontrarse en banqueta o en arroyo respectivamente. Las cepas en las cuales se alojara el ducto no tendrán una profundidad menor a 1.00m tomando como referencia del nivel de piso terminado. La energía se conducirá a través de un cable de aluminio y asilamiento XLP en configuración triples cal.2x3/0 +1x1/0 AWG de la marca condumex con protocolo de LAPEM y pruebas de puesta en servicio en campo bajo supervisión de personal de redes subterráneas por parte de CFE. Estos cables estarán alojados en la ducteria señalada.
Registro de concreto pre-colado para energía en baja tensión en base a la norma CFE-RMT-B3 y B4 para registros en banquetas y arroyo respectivamente, estos registros llevaran tapa de fierro fundido según la norma CFE-TFFB y TFFA para banquetas y arroyos respectivamente. Las tapas irán enbisagradas al aro y al contramarco, así mismo las tapas llevaran el nombre del fraccionamiento "Los Maples".
Registro de concreto pre-colado para energía en baja tensión del tipo 1 en banqueta para alojar dos acometidas de medidas: 0.50m x 0.80m x 0.65m y registro de medidas: 0.50m x 0.80m x 0.90m para arroyo.
Registro de concreto pre-colado para energía en baja tensión del tipo 2 en banqueta para alojar ocho acometidas de medidas: 0.66m x 0.80m x 1.00m y registro de medidas: 0.66m x 1.00m x 0.90m para arroyo.
La red cuenta también con un hilo neutro conocido como multiaterrizado en cada registro de media tensión con cable de cobre desnudo cal. 2 AWG y soldado a la varilla tipo copperweld de 5/8" de diámetro y de 3.00m de largo mediante una carga cadweld numero 90, sistema de tierras formado por cable de cobre de tipo desnudo cal. 2AWG soldado a la varilla tipo copperweld de 5/8" de diámetro y de 3.00m de largo mediante una carga cadweld numero 90, para lograr un valor máximo de resistencia a tierra de 10 omhs en tiempo de estiaje y de 5 omhs en tiempo de lluvias. Así como también la red cuenta con una preparación con una acometida a usuario de acuerdo a la norma de medición MS-07 a cargo del personal de medición de la CFE.

Instalaciones de la Red de Energía de Alumbrado Público:

Las instalaciones de la red energía de alumbrado exterior están ocultas bajo tierra, esta canalizada en ducteria de poliducto de alta densidad PAD RD-17 de 11/2" de diámetro. Las cepas en las cuales se alojara el ducto no tendrán una profundidad menor a 0.60m tomando como referencia el nivel de piso terminado. La energía se conducirá a través de un cable de aluminio y aislamiento XLP cal. AWG de la marca condumex con protocolo de PAPEM y pruebas de puesta en servicio en campo. Estos cables estarán alojados en la ducteria señalada.

Se colocaran transformadores de tipo pedestal monofasico de distribución, con preparación para medición según la norma CFE-MS07 y control automático de encendido.
Las luminarias serán del tipo EIP86763, de 250w, vapor de sodio de alta presión montada sobre poste metálico cónico circular de 12.00m de altura sobre la avenida principal del fraccionamiento.
Otro tipo de luminarias serán las del tipo EIP86763, de 250w, vapor de sodio de alta presión montada sobre poste metálico cónico circular de 9.00m de altura sobre las calles secundarias del fraccionamiento.

VII.4.1.6 **Criterios para la introducción de la Red de Telefonía, Interfon, Catv y C.C.T.V:**

Las instalaciones de la red de telefonía se encuentran ocultas bajo tierra, esta canalizada en tubería de PVC en clase RD-26 de 45mm de diámetro según las normas de TELMEX. Las cepas en las cuales se alojara el ducto no tendrán una profundidad menor a 1.00m tomando como referencia del nivel de piso terminado.
Además se contara con servicio de circuito cerrado de televisión que proveerá la red para alojar cámaras de televisión conectadas a una serie de monitores centrales que estarán bajo la supervisión de personal de seguridad del fraccionamiento, con esta red y las cámaras ubicadas

estratégicamente se contara con monitoreo continuo de las entradas y salidas, así como del trafico de personas y automóviles en lugares de interés publico interno. Así mismo el muro perimetral tendrá una barrera electrificada en toda su longitud como parte integral del sistema de seguridad.
También el fraccionamiento instalara dos redes de cableado oculto de servicios adicionales, tales como la red de circuito abierto de televisión que será la red de canalizaciones para albergar una serie de proveedores de televisión satelital, el otro servicio adicional es las instalaciones de cable subterráneo para proporcionar el servicio de interfon, el cual será la comunicación directa con la caseta de acceso principal por parte de los lotes.

VII.4.2. Características de las obras para pavimentos, machuelos y banquetas

Se tomarán como base las disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas las indicadas en el artículo 275 del Reglamento Estatal de Zonificación, siempre y cuando sean congruentes con la configuración urbana existente, en el presente plan parcial se establecen las siguientes características para las obras de pavimentos, machuelos y banquetas.

VII.4.2.1. Pavimentos

El pavimento es la estructura consistente de una o varias capas, comprendida entre el nivel superior de las terracerias y la superficie de rodamiento mediante la cual se realiza el transito.
Los pavimentos del fraccionamiento están compuestos de la siguiente manera:

- Sub-base: Es la capa inicial de los pavimentos, esta constituida por el material del lugar aumentando su peso volumétrico en relación a su grado de humedad optima compactado al 90% de la prueba Proctor estándar, en un espesor promedio de 20 cm.
- Base: Es la capa intermedia de los pavimentos, esta constituida por un suelo-cemento con el material del lugar y cemento gris puzolanico en una proporción de 50Kg/m3, en su grado de humedad optimo de la mezcla compactada al 95% de la prueba Proctor estándar, en un espesor promedio de 20cm.
- Carpeta: Es la ultima capa que conforma el pavimento, esta apoyada sobre las dos capas anteriores y es la que proporciona el confort en el desplazamiento de los vehículos. Esta construida por dos materiales diferentes; para vialidades principales y glorietas, con un espesor promedio de 18 cm, el primero es un concreto hidráulico pre-mezclado de alta resistencia de un f´c=250Kg/cm2 y agregados gruesos de 19 mm tamaño máximo, diseñado de tal manera para ser la superficie de rodamiento, con un terminado estriado en ascensión de ¼" a 1" entre estrías lo cual evita el deslizamiento del vehículo; y el otro componente de la carpeta es un empedrado a base de piedra basáltica en tono azulado que se localizara en los estacionamientos. Para las vialidades secundarias, el espesor de la carpeta del concreto es de 15 cm, diseñado de tal manera en el arroyo para ser la huella de rodamiento de las llantas de los vehículos, y el empedrado esta ubicado entre las huellas de rodamiento del concreto, todo esto con las especificaciones anteriormente mencionadas.

El diseño de las vialidades en función del alineamiento horizontal y vertical del fraccionamiento, esta apegado a las normas de diseño para proyectos geométricos de vialidades y carreteras estandarizadas en municipios y estados, respetando siempre los factores incidentes tales como: distancia de visibilidad de parada, distancia de visibilidad de rebase, grado de máximo de curvatura, pendiente máxima, pendiente mínima, pendiente critica, etc.

VII.4.2. Guarniciones

Son los elementos que delimitan la orilla de la calzada y las banquetas. Estas diseñadas en dos tipos, uno con forma "L" con una base de 45 cm, una altura total de 30 cm, una corona de 12.5 cm rematando a 15 cm en la base, y el otro tipo es el denominado "Pecho de paloma" con una base de 60 cm, una altura total de 28 cm rematando en 18 cm. Tienen un terminado aparente deslavado el concreto mostrando los agregados.

VII.4.2.3. Banquetas

Es la franja destinada a la circulación peatonal, tiene un ancho mínimo de 1.25m y un máximo de 3.00m. Se forjaran carpetas de concreto de 15cm de espesor con una resistencia de f´c=150kg/cm2, el terminado será aparente deslavado mostrando el concreto los agregados.

VII.5. Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos.

Artículo 32º. Se Determinan las Áreas de Cesión para Destinos, con fundamento en lo o dispuesto en el capitulo XVII del titulo I, artículo 127, del Reglamento Estatal de Zonificación y en el artículo 132, fracción XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se determinan las áreas de cesión para destinos, del presente plan par ial de urbanización conforme a los siguiente; se clasifican en:

I. Áreas de Cesión para Equipamiento: este tipo de áreas se consignan en presente documento en dos formas:
   a. Espacios libres: que comprenden los espacios verdes abiertos, conforme al cuadro 33 del Reglamento.
   b. Espacios construidos que comprende aquellas actividades necesarias para los fines públicos que determine el cuadro 31 del equipamiento, del mismo Reglamento Estatal de Zonificación.

II. Áreas de Cesión para Vialidad: corresponde a las vías públicas determinadas en el proyecto definitivo de urbanización.

VII.5.1. Áreas de Cesión para Destinos

Se establecen las Áreas de Cesión para Destinos, para Plan Parcial de Urbanización Los Maples, las que serán otorgadas al municipio sobre la base de los artículos 191, 192, 200 fracciones II y III, 201 fracciones I y II, 251 fracción I, inciso b, fracción III, fracción V, VI, VII, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco 136 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Sobre la base de este fundamento y considerando las características del desarrollo habitacional **Los Maples**, tipo bosque residencial, de densidad baja, y sus servicios complementarios, casa club, las que forman parte del presente desarrollo.

En base al análisis socioeconómico; el mercado potencial para este desarrollo, tendrá capacidad mayor a 15 salarios mínimos, por lo que se concluye que este tipo de población, tiene capacidad y solvencia para desplazarse a los centros educativos, recreativos y de servicio de tipo privado, de las zonas suburbiales a la zona metropolitana de Guadalajara.

Por lo que se propone permutar las áreas de cesión para destinos, que corresponde aportar conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y Reglamento Estatal de Zonificación, únicamente se establecerán dentro de la acción urbanística; las áreas de afectación por paso de infraestructura básica, con fundamento en los artículos 251 fracción V, 200 fracción III y 201 fracción II y así mismo las áreas destinas a la conservación ecológica en base al artículo 251 fracción VI, de la misma Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Para que las áreas restantes, de las áreas de cesión que genera el desarrollo, que se propone permute una permuta en numerario, a través de un Convenio que se establecerá la autoridad Municipal, previa aceptación del mismo, con el fin de que este sea aplicado dentro del distrito donde su ubica el desarrollo, para la conveniencia o el mayor interés público y beneficio social que justifique relocalizar o agrupar estos destinos y su equipamiento, en beneficio de la población.

La cuantificación de las áreas de cesión se establece con fundamento en el artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación, que corresponde a los espacios de uso público, los cuales se cederá a título gratuito al Gobierno de El Arenal, al término de la acción urbanística.

13. Determinación de áreas de Cesión para equipamiento en la acción urbanística privada denominada Los Maples:

La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuara en disposición con el artículo 136 fracción II, III, IV, V, VI y VII del Reglamento Estatal de Zonificacion, aplicándose los siguientes porcentajes:

- En la zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja H2-H y Habitacional Unifamiliar densidad baja H2-U, la cesión al ayuntamiento comprenderá el 15%, de la superficie bruta aplicable para estos usos. La superficie aproximada de esta zona es de **59,675.6m2**, por lo tanto la superficie correspondiente a áreas de cesión para destinos es de **17,181.98 m2.**

- Las áreas de cesión resultantes correspondiente a la acción urbanística a desarrollar en el denominado fraccionamiento "Los Maples" representan una superficie aproximada de **17,181.98 m2.**

Determinación de Áreas de Cesión para Destinos a otorgar al Municipio de conformidad Art. 136 frac., III, IV, V, VI y VII del R.E.Z.			
Zona	Superficie	Porcentaje	ACD
Habitacional	114,546.5573 m2	15%	17,181.98 m2.
Total	**114,546.5573 m2**		17,181.98 m2

VII.5.1.1. Criterios de permuta de las áreas de cesión para destinos

Artículo 33º. Se establece el criterio para establecer la permuta de las áreas de cesión para destinos del Plan Parcial **Los Maples**, en base a los artículos 191, 192, 200 fracciones II y III, 201 fracciones I y II, 251 fracción I, inciso b, fracción III, fracción V, VI, VII, VIII, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y por Convenio con el H. Ayuntamiento del El Arenal.

Criterio de Permuta de las áreas de cesión para destinos	
Concepto	Superficie
Superficie correspondiente a las ACD, generada por la acción urbanística conforme al artículo 136 fracc. II, III, IV, V, VI y VII del R.E.Z.	17,181.98 m2
Total de superficie a entregar Autoridad equipadas en base al artículo 140 del Reglamento Estatal de Zonificación.	**17,181.98 m2**

Fundamentación del criterio de permuta de las áreas de cesión; en base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, sobre lo siguientes artículos:

0. En base a lo establecido en el artículo 251, tratándose de superficies mayores a diez mil metros cuadrados, el Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos, de acuerdo con las siguientes disposiciones, aplicables al presente desarrollo habitacional:

I. Las áreas de cesión para destinos podrán permutarse, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población:

a).....; y

b) En la proporción que se determine en el plan parcial o en el proyecto definitivo de urbanización, conforme a los criterios técnicos de gradualidad para las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima, de las normas que se indican en el artículo 132 de esta Ley;

En relación a este tema, el caso especifico de la presente acción urbanística, de tipo residencial de densidad baja y media, con un ingreso económico mayor a 15 salarios mínimos, considerando la capacidad económica de los habitantes, se propone, destinar el equivalente en costo de los bienes permutados de acuerdo al Convenio que se celebre con el Ayuntamiento.

III. El urbanizador podrá solicitar al Ayuntamiento acepte la permuta parcial o total de estas áreas y el equipamiento correspondiente;

VII.6. Obras Mínimas de Edificación en áreas de Cesión.

Las áreas de cesión se habilitarán para su inmediata utilización, conforme al dimencionamiento estipulado en el Capitulo XIV del Titulo Primero y Segundo artículos 140 y 141 del Reglamento Estatal de Zonificación, las obras mínimas de edificación serán las siguientes:

1. Para el equipamiento urbano ubicado en zonas destinadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, contarán con jardinería general pavimentos, mobiliario urbano y edificaciones necesarias para su operación, casetas de control de ingresos y serán a cargo de la empresa que promueve la presente acción urbanística.
2. Las que se dedicarán a la organización y administración vecinal y cultural, como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas o templo, se calculó a razón de un 1 metro cuadrado por cada 10 habitantes, correspondiendo a razón de 26,720 hab./10 = 2,672 m2 de edificación, y se especifican en el equipamiento vecinal.

VIII.1. Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual, se sujetará a las disposiciones del Capitulo XII de Configuración urbana e imagen visual, del Reglamento Estatal de Zonificación del cual se derivará el reglamento interno para la regulación del control de la edificación y la fisonomía urbana del fraccionamiento El Maple

IX. De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de urbanización

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos del presente Plan Parcial de Urbanización denominado Los Maples

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística privada denominada Los Maples, estarán afectados por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Como lo disponen los artículos del 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística privada denominada Los Maples. En cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

VIII.2. Normas para el libre acceso de personas con discapacidad:

Artículo 34º. Las normas para el libre acceso de personas con discapacidad a las que se sujetará la presente acción urbanística serán conforme a lo establecido en el Titulo III del Reglamento Estatal de Zonificación del Estado de Jalisco, relativas al establecimiento de las normas para facilitar el libre acceso de personas con discapacidad, en particular aquellas que tienen:

I. Dificultad de desplazamiento. Cuando dependen de ayudas para caminar u otras técnicas para desplazarse, como pueden ser el bastón, las muletas, y la silla de ruedas.

II. Dificultades visuales. Puede ser a causa de la ceguera o de dificultades graves de la vista.

III. Dificultades auditivas y/o del habla. Cuando tienen dificultades para comprender sonidos o palabras en un medio ambiente ruidoso. Las personas con deficiencias auditivas pueden depender para comunicarse de la lectura de los labios, técnica que necesidad buena iluminación.

IX. LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan del Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística privada denominada Los Maples, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Diario Oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de revisión conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

X. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Versión abreviada

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos III y IV del Título VII de la Ley. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística privada denominada Los Maples, del Municipio de El Arenal, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en *la Gaceta Municipal "El Arenal"* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

SEGUNDO. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística privada denominada Los Maples, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

TERCERO. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de urbanización 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 Gobierno de El Arenal

----------, Jalisco, a--- de----------de ------



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DE LA ACCIÓN URBANISTICA PRIVADA DENOMINADA "LOS MAPLES"

VERSIÓN ABREVIADA

MUNICIPIO DE EL ARENAL, JAL.

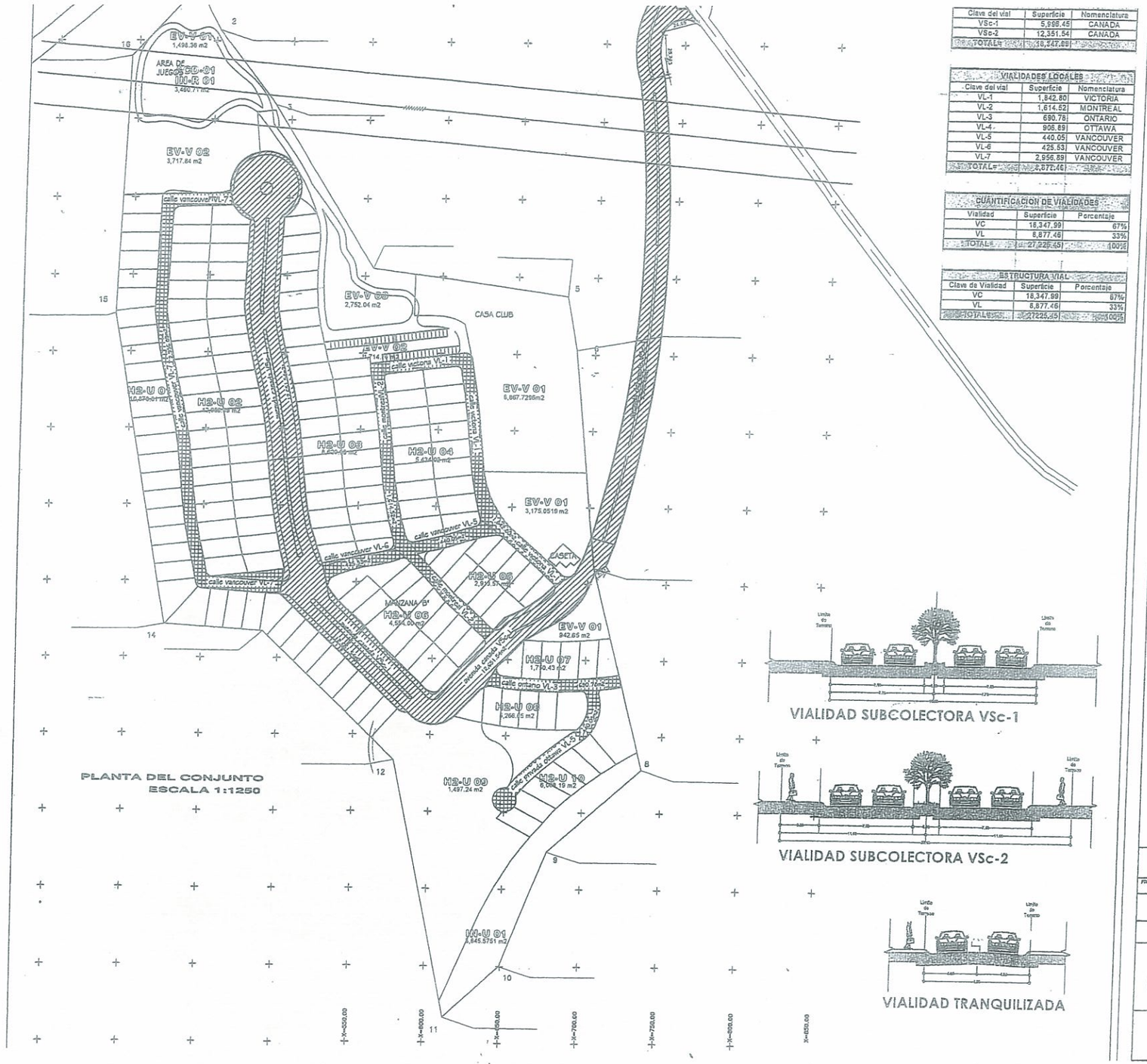
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE
EL ARENAL, JAL.

Recibido
Nov. 06

N. B.
Dic. 06
A publicación

2004 - 2006

Diciembre de 2006



Clave del vial	Superficie	Nomenclatura
VSc-1	5,999.45	CANADA
VSc-2	12,351.54	CANADA
TOTALES	18,347.99	

VIALIDADES LOCALES

Clave del vial	Superficie	Nomenclatura
VL-1	1,842.80	VICTORIA
VL-2	1,614.52	MONTREAL
VL-3	690.78	ONTARIO
VL-4	906.89	OTTAWA
VL-5	440.05	VANCOUVER
VL-6	425.53	VANCOUVER
VL-7	2,956.89	VANCOUVER
TOTALES	8,877.46	

CUANTIFICACION DE VIALIDADES

Vialidad	Superficie	Porcentaje
VC	18,347.99	67%
VL	8,877.46	33%
TOTALES	27,225.45	100%

ESTRUCTURA VIAL

Clave de Vialidad	Superficie	Porcentaje
VC	18,347.99	67%
VL	8,877.46	33%
TOTALES	27225.45	100%

VIALIDAD SUBCOLECTORA VSc-1

VIALIDAD SUBCOLECTORA VSc-2

VIALIDAD TRANQUILIZADA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

LOS MAPLES

SIMBOLOGÍA:

Limite del Area de Aplicación:

Superficie del Área de aplicación:

114,546.5573 m²

11-45-46.5573 Has.

ESTRUCTURA VÍAL

VIALIDAD SUB-COLECTORA
VIALIDADES PRIVADAS

VIALIDADES LOCALES
VIALIDADES PRIVADAS

DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO SUSTENTABLE
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
EL ARENAL, JAL.

2004 - 2006

PROPIETARIO: C. Ricardo Medina Aceves.

PROYECTO: C. Ricardo Medina Aceves.

UN DESARROLLO DE:

FRACCIONAMIENTO: LOS MAPLES

PERITO: ARQ. ILEANA ESTHER TORRES CASTILLON — ARL-021-PDyPU

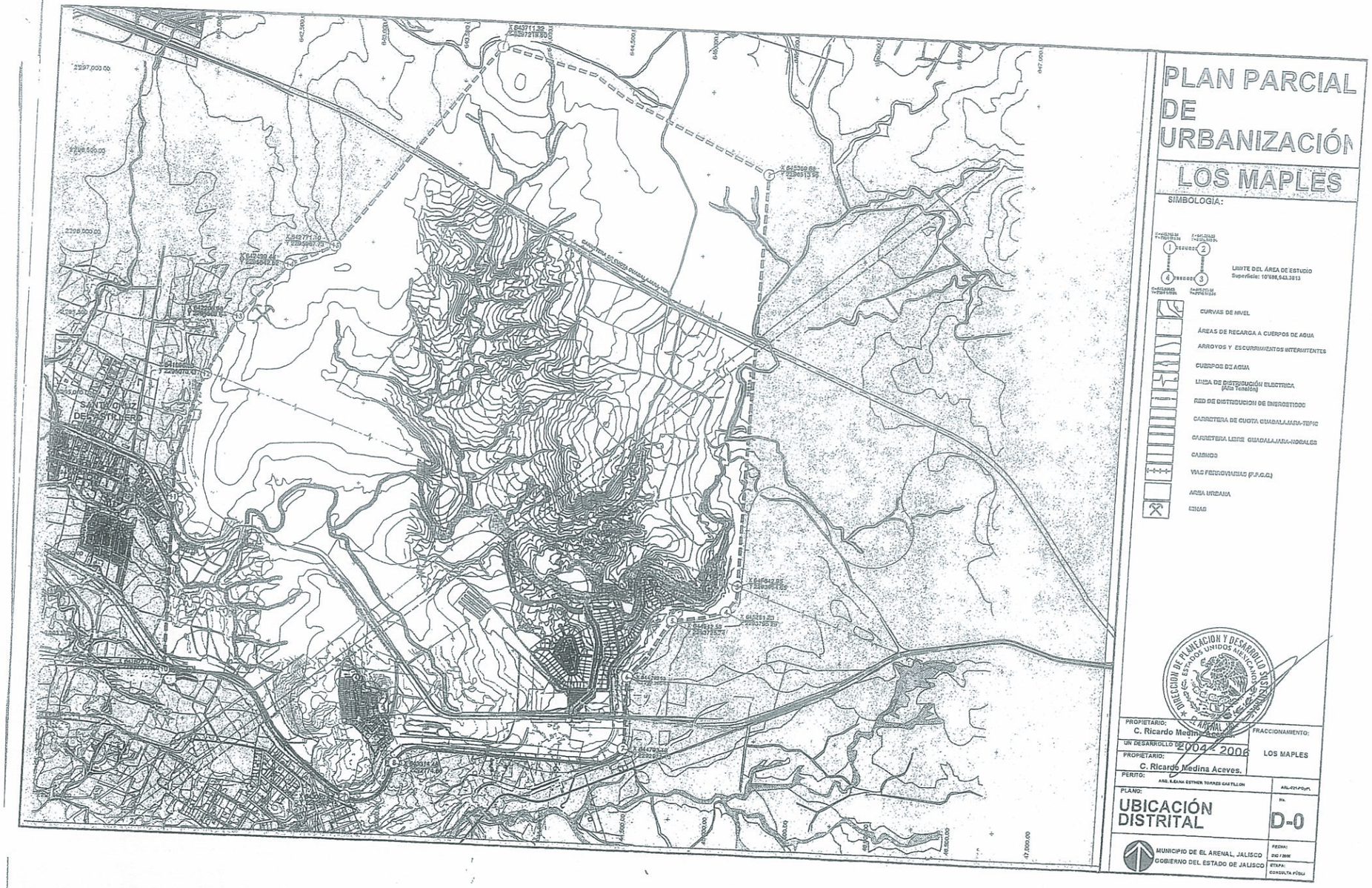
PLANO: ESTRUCTURA URBANA

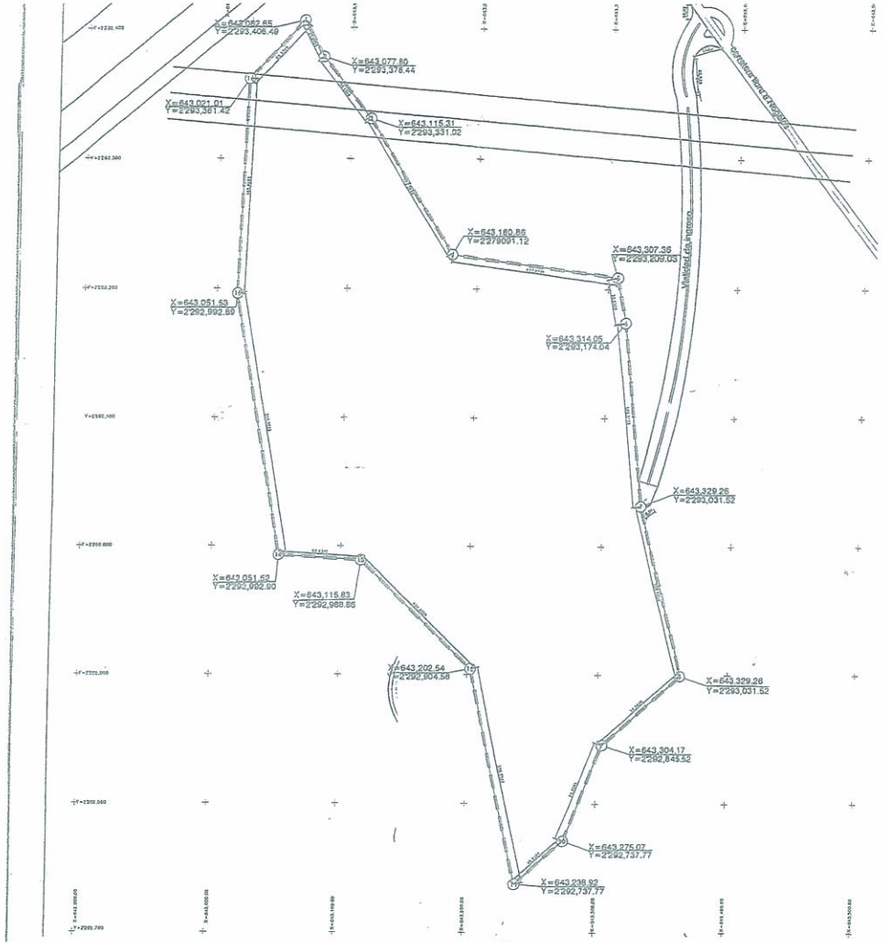
No. E-03

MUNICIPIO DE EL ARENAL, JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

FECHA: DIC / 2006

ETAPA: AUTORIZACIÓN


PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
LOS MAPLES
SIMBOLOGIA:
LIMITE DEL ÁREA DE ESTUDIO
Superficie: 10'686,643.2813
CURVAS DE NIVEL
ÁREAS DE RECARGA A CUERPOS DE AGUA
ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS INTERMITENTES
CUERPOS DE AGUA
LINEA DE DISTRIBUCIÓN ELECTRICA (Alta Tensión)
RED DE DISTRIBUCION DE ENERGETICOS
CARRETERA DE CUOTA GUADALAJARA-TEPIC
CARRETERA LIBRE GUADALAJARA-NOGALES
CAMINOS
VIAS FERROVIARIAS (F.F.C.C.)
AREA URBANA
MINAS
SANTIAGO DE TETLAPAYO
DIRECCION DE PLANEACION Y DESARROLLO INDUSTRIAL
EL ARENAL, JAL.
PROPIETARIO:
C. Ricardo Medina Aceves.
UN DESARROLLO DE:
2004 - 2006
FRACCIONAMIENTO:
LOS MAPLES
PROPIETARIO:
C. Ricardo Medina Aceves.
PERITO:
ARQ. ELENA ESTHER TORRES CASTILLON
PLANO:
UBICACIÓN DISTRITAL
D-0
MUNICIPIO DE EL ARENAL, JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
FECHA:
ETAPA:
CONSULTA PÚBLI



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN LOS MAPLES

SIMBOLOGIA:

Límite del Área de Aplicación:

Superficie del Área de aplicación:

114,546.5573 m²
11-45-46.5573 Has.

POLIGONO DEL AREA DE APLICACIÓN
FRACCIONAMIENTO EL MAPLE

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y	DISTANCIA
1	X=643,082.65	Y=2293,406.49	
2	X=643,077.80	Y=2293,378.44	31.77 mts.
3	X=643,115.31	Y=2293,331.02	60.42 mts.
4	X=643,180.86	Y=2270091.12	122.50 mts.
5	X=643,307.36	Y=2293,209.03	137.65 mts.
6	X=643,314.05	Y=2293,174.04	25.53 mts.
7	X=643,329.26	Y=2293,031.52	143.30 mts.
8	X=643,323.26	Y=2293,031.52	136.50 mts.
9	X=643,304.17	Y=2292,845.52	70.70 mts.
10	X=643,275.07	Y=2292,737.77	79.72 mts.
11	X=643,239.92	Y=2292,737.77	45.31 mts.
12	X=643,202.54	Y=2292,904.58	170.71 mts.
13	X=643,115.83	Y=2292,988.85	120.93 mts.
14	X=643,051.52	Y=2292,992.90	64.34 mts.
15	X=643,051.53	Y=2292,992.89	200.27 mts.
16	X=643,021.01	Y=2293,361.42	365.41 mts.
1	X=643,082.65	Y=2293,406.49	61.24 mts.

PROPIETARIO: C. Ricardo Medina Aceves. 2004 - 2006

PROMOTOR: C. Ricardo Medina Aceves. UN DESARROLLO DE: LOS MAPLES

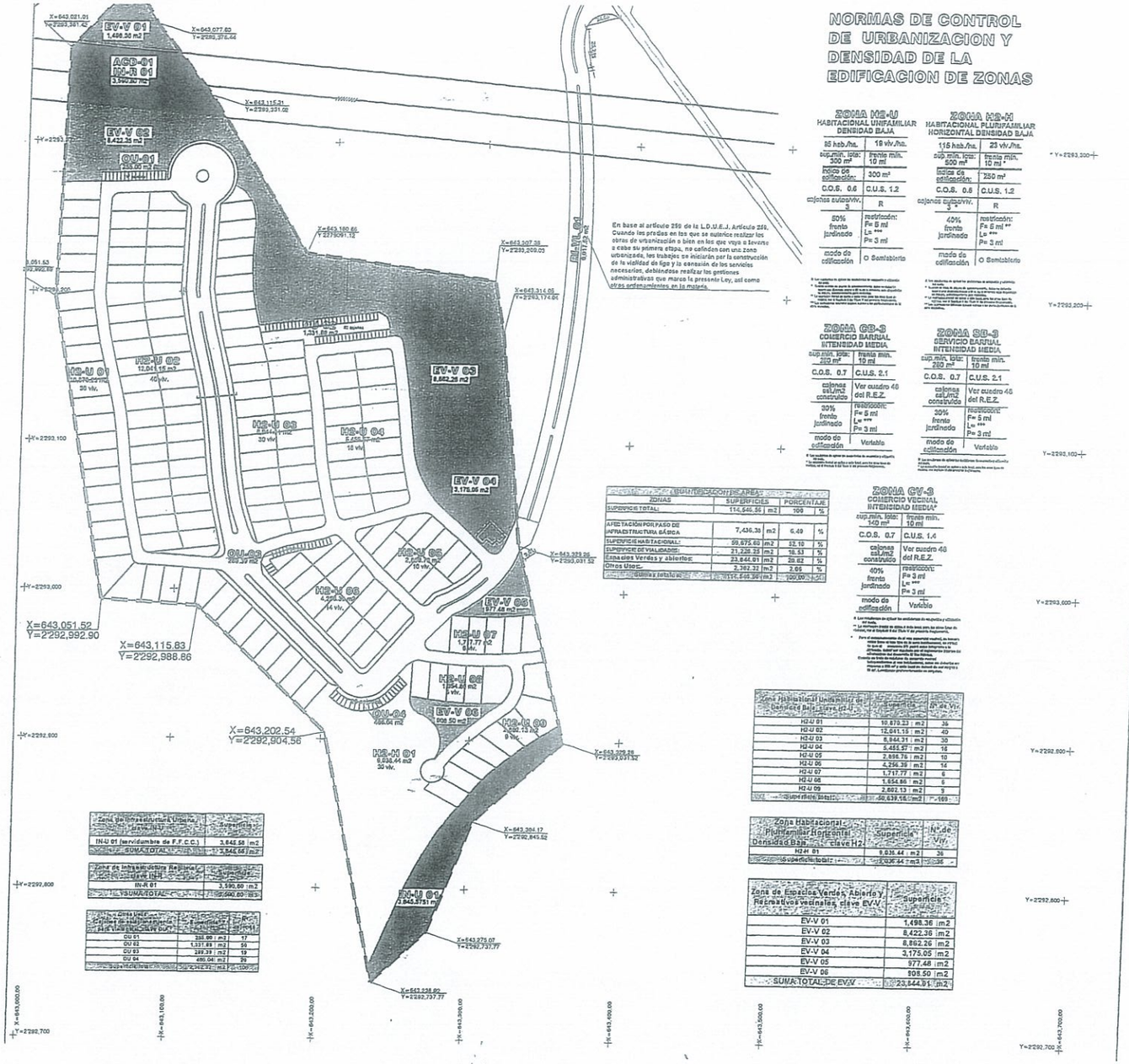
PERITO: ARQ. ALEJANDRA ESTHER TAPIADA GUTIERREZ — ARQ. ALEJANDRA ESTHER TAPIADA GUTIERREZ

PLANO: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN — No. D-1

MUNICIPIO DE EL ARENAL, JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO

FECHA: DIC 2006

ETAPA: PUBLICACIÓN



NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION DE ZONAS

ZONA H2-U
HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA

35 hab./ha.	10 viv./ha.
sup.mín. lote: 300 m²	frente mín. 10 ml
índice de edificación:	300 m²
C.O.S. 0.6	C.U.S. 1.2
cajones estac/viv. 3	R
50% frente jardinado	restricción: F= 5 ml Le *** P= 3 ml
modo de edificación	O Semiabierto

ZONA H2-H
HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA

115 hab./ha.	23 viv./ha.
sup.mín. lote: 500 m²	frente mín. 10 ml *
índice de edificación:	250 m²
C.O.S. 0.6	C.U.S. 1.2
cajones estac/viv. 3 *	R
40% frente jardinado	restricción: F= 5 ml ** Le *** P= 3 ml
modo de edificación	O Semiabierto

ZONA CB-3
COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA

sup.mín. lote: 200 m²	frente mín. 10 ml
C.O.S. 0.7	C.U.S. 2.1
cajones est./m2 construido	Ver cuadro 46 del R.E.Z.
30% frente jardinado	restricción: F= 5 ml Le *** P= 3 ml
modo de edificación	Variable

ZONA SB-3
SERVICIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA

sup.mín. lote: 200 m²	frente mín. 10 ml
C.O.S. 0.7	C.U.S. 2.1
cajones est./m2 construido	Ver cuadro 46 del R.E.Z.
30% frente jardinado	restricción: F= 5 ml Le *** P= 3 ml
modo de edificación	Variable

ZONA CV-3
COMERCIO VECINAL INTENSIDAD MEDIA*

sup.mín. lote: 140 m²	frente mín. 10 ml
C.O.S. 0.7	C.U.S. 1.4
cajones est./m2 construido	Ver cuadro 46 del R.E.Z.
40% frente jardinado	restricción: F= 3 ml Le *** P= 3 ml
modo de edificación	Variable

En base al artículo 256 de la L.D.U.E.J. Artículo 256. Cuando las obras de urbanización o bien en las que vaya a llevarse a cabo su primera etapa, no colinden con una zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y la conexión de los servicios necesarios, debiéndose realizar las gestiones administrativas que marca la presente Ley, así como otros ordenamientos en la materia.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE ÁREAS				
ZONAS	SUPERFICIES		PORCENTAJE	
SUPERFICIE TOTAL:	114,546.56	m2	100	%
AFECTACIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA	7,436.38	m2	6.49	%
SUPERFICIE HABITACIONAL:	59,675.60	m2	52.10	%
SUPERFICIE DE VIALIDADES:	21,228.25	m2	18.53	%
Espacios Verdes y abiertos:	23,844.91	m2	20.82	%
Otros Usos:	2,362.32	m2	2.06	%
SUMA TOTAL:	114,546.56	m2	100.00	%

Zona de Infraestructura Urbana	Superficie
IN-U 01 (servidumbre de F.F.C.C.)	3,845.58 m2
SUMA TOTAL:	3,845.58 m2

Zona de Infraestructura Regional	Superficie
clave IN-R	
IN-R 01	3,590.00 m2
SUMA TOTAL:	3,590.00 m2

Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja clave H2-U	Superficie		N° de Viv.
H2-U 01	10,870.23	m2	36
H2-U 02	12,041.15	m2	40
H2-U 03	9,044.31	m2	30
H2-U 04	5,455.57	m2	18
H2-U 05	2,695.76	m2	10
H2-U 06	4,256.39	m2	14
H2-U 07	1,717.77	m2	6
H2-U 08	1,654.86	m2	6
H2-U 09	2,602.13	m2	9
Superficie total:	60,639.16	m2	169

Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Baja clave H2	Superficie		N° de Viv.
H2-H 01	8,936.44	m2	36
Superficie total:	8,936.44	m2	36

Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos vecinales clave EV-V	Superficie
EV-V 01	1,498.36 m2
EV-V 02	8,422.26 m2
EV-V 03	8,862.26 m2
EV-V 04	3,175.05 m2
EV-V 05	977.48 m2
EV-V 06	906.50 m2
SUMA TOTAL DE EV-V	23,844.91 m2

Zona de Equipamiento Urbano clave EU-U	Superficie		N° de Viv.
CU 01	486.04	m2	17
CU 02	1,331.89	m2	56
CU 03	289.39	m2	19
CU 04	486.04	m2	29
Superficie total:	2,593.36	m2	121

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN LOS MAPLES

SIMBOLOGÍA:

Límite del Area de Aplicación:

Superficie del Área de aplicación:
114,546.5573 m²
11-45-46.5573 Has.

X 659580.23 Y 2270091.12 — X 660305.67 Y 2270014.9 — X 659284.17 Y 2270369.64 — X 660034.49 Y 2270368.62

CLAVE DE ZONA	ZONA		superficie		%
Superficie total	114,546.56	m2			
H2-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA		59,675.60	m2	52.10 %
H2-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA		8,936.44	m2	7.80 %
IN	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA URBANA		3,845.58	m2	3.36 %
	INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA REGIONAL		3,590.00	m2	3.13 %
	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES		23,844.91	m2	20.82 %
OU	OTROS USOS		2,362.32	m2	2.06 %
VL	VIALIDADES		21,228.25	m2	18.53 %
AREA VENDIBLE:		59,675.60	m2	52.10 %	

CALCULO DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

AREAS	SUPERFICIE	APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 260 FRACCIÓN II INCISO A) (m2)	APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 260 FRACCIÓN II INCISO B) (m2)	PORCENTAJE DE CESIÓN
SUPERFICIE TOTAL:	114,546.557 m²		57,181.95 m2	100%
Area a aprobar en ACD:	199 viviendas x 5 hab/viv. = 995 /10 = 99.50 m2 de conducción			
INFRAESTRUCTURA ELECTRICA (CFE)	3,590.00 m²		NO APLICA	3.13 %
INFRAESTRUCTURA DE FERROCARRIL	3,845.58 m²		NO APLICA	3.36 %
SUMA INFRAESTRUCTURA BÁSICA:	7,435.58 m2			6.49 %
AREA NETA:	107,110.98 m2		NO APLICA	6.49 %
ZONA HABITACIONAL H	59,675.6 m²	17,181.95 m2		29.62%
INFRAESTRUCTURA BÁSICA:		7,435.58 m2		
SUMA TOTAL DE AREAS:	114,546.557 m²	24,617.53 m²	249,457.65 m²	100%

Se establece cubrir el porcentaje de las Áreas de Cesión [illegible] base a lo establecido en el artículo 260 fracción II [illegible] la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Se establece cubrir las Áreas de Cesión [illegible] establecida en el artículo 251 de la [illegible] realizará el convenio con el H. Ayuntamiento.

El cumplimiento de la edificación [illegible] apoyar, en base al artículo 160 [illegible] siguiente manera: 199 viviendas x [illegible]

PROMOVENTE:	C. Ricardo Medina Aceves
PROPIETARIO:	C. Ricardo Medina Aceves
UN DESARROLLO DE:	C. Ricardo Medina Aceves
PERITO:	ARQ. ILEANA ESTHER TORRES CASTILLON — ARL-021-PoyPU
PLANO:	UTILIZACIÓN DEL SUELO — No. E-02
	MUNICIPIO DE EL ARENAL, JALISCO GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO
FRACCIONAMIENTO:	LOS MAPLES
	2004 / 2006
FECHA:	DIC / 2006
ETAPA:	PUBLICACIÓN