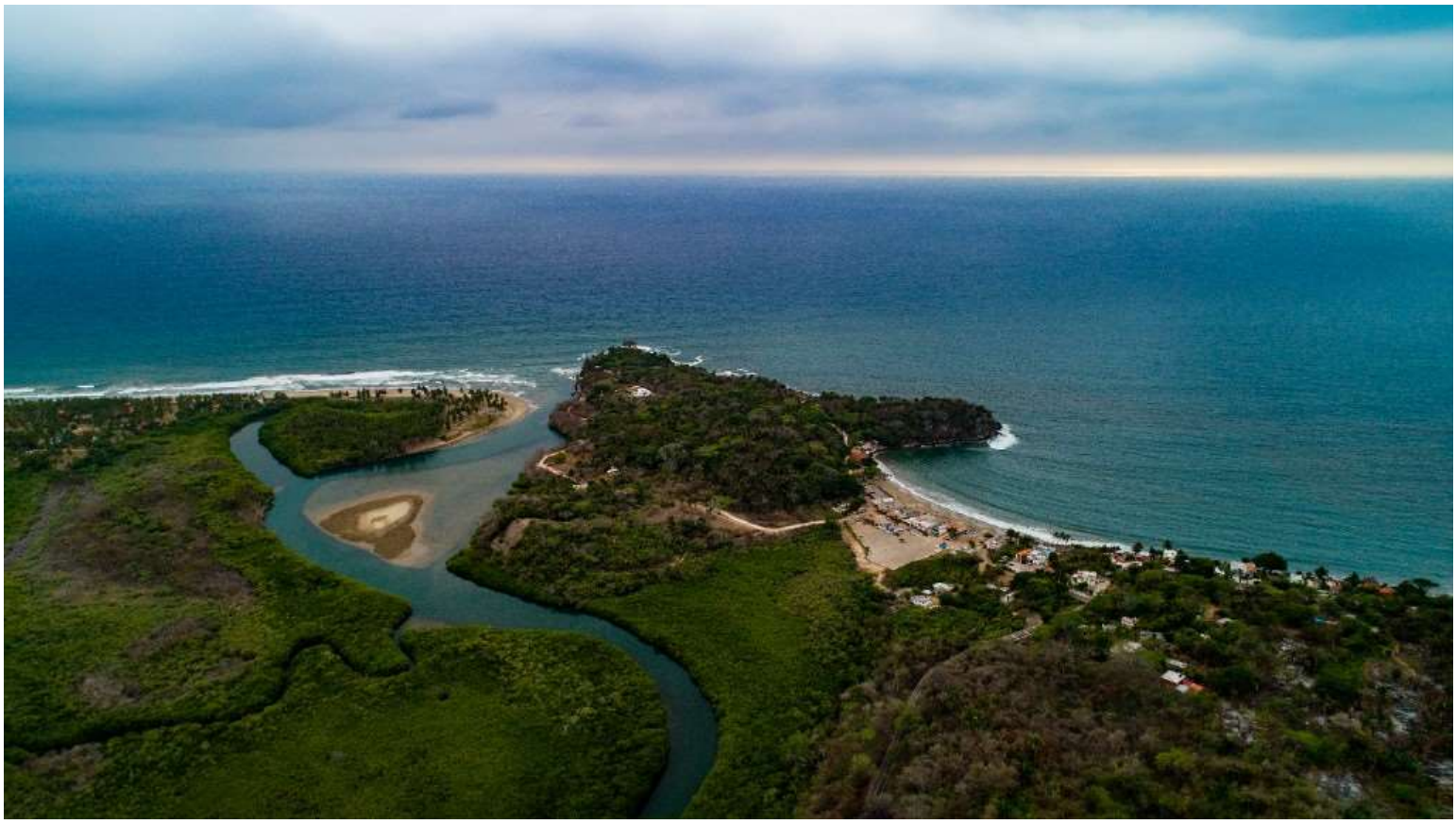
PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL COLINAS DEL MAR

PLATANITOS, MUNICIPIO DE COMPOSTELA



Riviera Nayarit

Platanitos, Nayarit.

FRACCIONAMIENTO
COLINAS DEL MAR

PAAR
ARQUITECTURA

I. EL ENUNCIADO DEL PROGRAMA Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I.1 ENUNCIADO DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL COLINAS DEL MAR"

PLATANITOS, MUNICIPIO DE COMPOSTELA

I.2 DATOS GENERALES DEL PROYECTO

I.2.1 TIPO DE ACCIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR

El fraccionamiento residencial "**Colinas del Mar**" tiene como objetivo resolver problemas de vivienda de tipo medio alto de baja densidad para el descanso y recreación temporal o permanente de inversionistas locales o extranjeros que el destino turístico de la "Riviera Nayarit" ofrece muy en particular en Platanitos, Nayarit, donde su potencial de playa, mar, estero, fauna y flora de la región y excelente clima, así como la hospitalidad de sus habitantes logran atraer inversiones en el ramo de viviendas de descanso – ecológicas con terrenos amplios que permitan incluir árboles, palmeras típicas de la región en un concepto de viviendas con un perímetro interno de paisaje y buen clima, con requisitos urbanos que determine la ley de asentamientos humanos y desarrollo urbano para el estado de Nayarit.

En la zona de Platanitos, Nayarit cada día llegan turistas a vacacionar temporalmente e inversionistas que desean un espacio donde construir una vivienda de descanso temporal y permanente.

La zona ha sido atraída por personas de la tercera edad de los países de Canadá y los Estados Unidos de América, que les agrada la región para vivir temporalmente en los meses de noviembre a abril que en sus países de origen son los meses de temperaturas bajas y buscan espacios adecuados para construir sus viviendas para esas etapas del año.

Y en la zona no hay fraccionamientos que estén urbanizados con las normas y principios ecológicos determinados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Por lo que este fraccionamiento residencial "**Colinas del Mar**" contempla aplicar y desarrollar las disposiciones que nos señale las autoridades competentes municipales, estatales y federales, con los requisitos mínimos de urbanización que se determinen. (Artículo 184 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit).

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, (LAHOTyDUEN).

Articulo 4.- Para los efectos de esta Ley se establecen las definiciones siguientes:

Fracción III.- Áreas de donación: Las concesiones gratuitas de terrenos con o sin edificaciones por parte de los fraccionamientos o promotores a los municipios para infraestructura, equipamiento, vialidad, servicios, áreas verdes, de actividad física, recreación y espacios abiertos en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones.

Fracción XXXI.- Dictamen de fraccionamiento el documento expedido por la Secretaria, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción obra de infraestructura o de equipamiento urbano, vivienda, inversión o servicio que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo, en los caso previstos en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio del Estado.

Dictamen de Impacto Urbano: El documento expedido por la Secretaría, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra de infraestructura o de equipamiento urbano, vivienda, inversión o servicio que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo en zona metropolitanas, en los casos previstos en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio del Estado.

Artículo 170.- Se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y/o lotes que requieran la apertura de una o más vías públicas o privadas, o que requieren conexión directa o indirecta con vialidades previamente existente, o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble, o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble que se pretende fraccionar, la dotación y/o utilización de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, según los requerimientos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que le correspondan.

Para los efectos de lo anterior, se generará la congruencia del gobierno estatal, los municipios y la participación de los desarrolladores inmobiliarios de acuerdo a los convenios que al efecto se establezcan.

Artículo 171.- En el estado de Nayarit los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

- Fraccionamiento: Habitacional

Artículo 172.- Para construir un fraccionamiento, será indispensable obtener la autorización del Ayuntamiento respectivo, por conducto de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano, de conformidad con la Secretaría y el presente título.

El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada, y

El suelo donado por el fraccionamiento a los Ayuntamientos sólo podrá ser destinado para zonas verdes y deportivas, así como para el equipamiento urbano destinado a servicios educativo, mercados, plazas cívicas, juegos infantiles, jardines, parques, usos vecinales y demás servicios públicos. Al menos el 50 % de la superficie donada deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines, y

Se deberá de plantar al menos cinco árboles de la especie que determine la matriz de selección de especies del municipio por lote vendible.

LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 216.- Los interesados en obtener la autorización de fraccionamiento o de un fraccionamiento especial, deberán formular ante el Ayuntamiento respectivo y la Secretaría, solicitud por escrito acompañada de los documentos siguientes:

I. Título o títulos de propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o en su caso los convenios celebrados con los propietarios para realizar el fraccionamiento;
II. Certificado de libertad de gravámenes;
III. Constancia judicial o administrativa de apeo y deslinde de los terrenos que se pretendan fraccionar;
IV. Copia certificada del Acta Constitutiva de la Sociedad, Fideicomiso o Empresa fraccionadora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;

V. Comprobantes de pago de los impuestos y derechos sobre el predio vigentes;

VI. Constancia de compatibilidad urbanística vigente y de usos y destinos derivados de los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y de los que de estos se deriven;

VII. Resolutivo en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría;

VIII. Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, zonificación interna, dosificación de áreas propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades, localización de la fuente de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público;

IX. Carta de aceptación de los peritos responsables actualizados por el Ayuntamiento correspondiente;

X. Autorización en su caso, de la Comisión Nacional del Agua y del Ayuntamiento correspondiente, respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable;

XI. Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la dependencia correspondiente;

XII. Factibilidad del suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad; 98 Periódico Oficial Lunes 30 de diciembre de 2019

XIII. Si es el caso, permiso del proyecto de carriles de desaceleración para el ingreso al fraccionamiento emitida por las dependencias correspondientes, y

XIV. Anexo gráfico en formato digital DWG, en el que cada elemento deberá estar delineado de forma cerrada para su posterior cuantificación de áreas, el cual incluirá:

a) lotificación y vialidades, incluyendo coordenadas UTM;
b) agua potable, alcantarillado y, si es el caso, pluvial;
c) electrificación y alumbrado, y
d) fuentes de abastecimiento, si es que cuenta con ellos.

H2 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA.

USOS GENERALES

Las zonas habitacionales de densidad baja podrán tener una densidad máxima de 100 habitantes o 19 viviendas por hectáreas, estando sujetas a las demás normas para el control de la urbanización y la edificación de las zonas habitacionales.

I.2.2 USO PROPUESTO

El uso de suelo propuesto es habitacional densidad baja H2, en dos parcelas; Parcela 1: N.99 Z-2 Pl./I cuya superficie es de 68,971.68 m2 y parcela 2: N. 101 Z-2 Pl./I cuya superficie es de 172,137.72 m2, dando un total de las dos parcelas de 241,109.40 m.2

CATEGORÍA DE USOS Y DESTINOS PERMITIDOS PARA ZONAS HABITACIONALES				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDAD O GIRO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	Habitación	PREDOMINANTE	HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTO Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

				INFRAESTRUCTURA REGIONAL

NORMAS DE CONTROL PARA LA CONSTRUCCION Y EDIFICACION DE LAS ZONAS HABITACIONALES:

NORMAS PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS HABITACIONALES							
CLAVE	USO HABITACIONAL	DENSIDAD		SUP. MIN.	F. MÍN.	COS	CUS
		UNID/HA	UNID. TIPO	LOTE M2	LOTE M		
H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	19	VIVIENDA	300	10	0.6	1.2

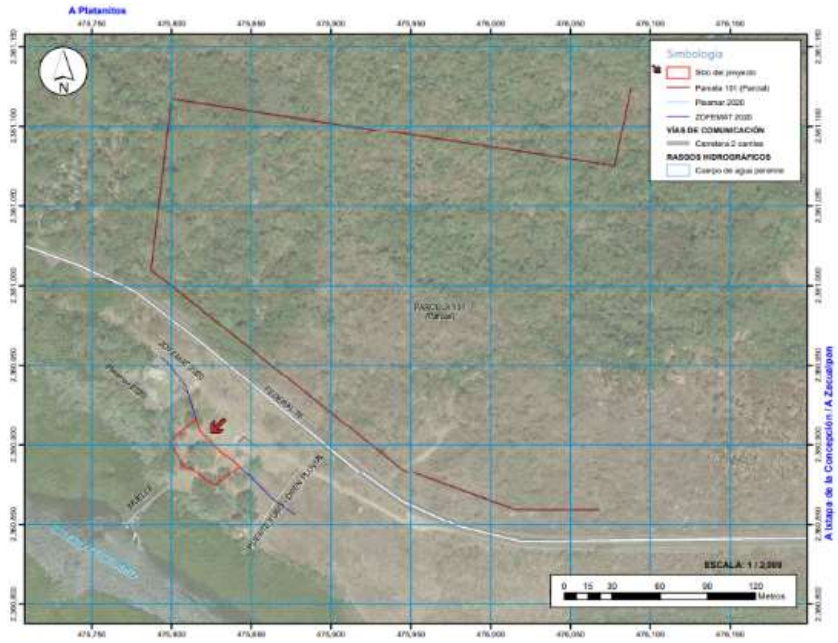
I.2.3 GIRO ESPECÍFICO

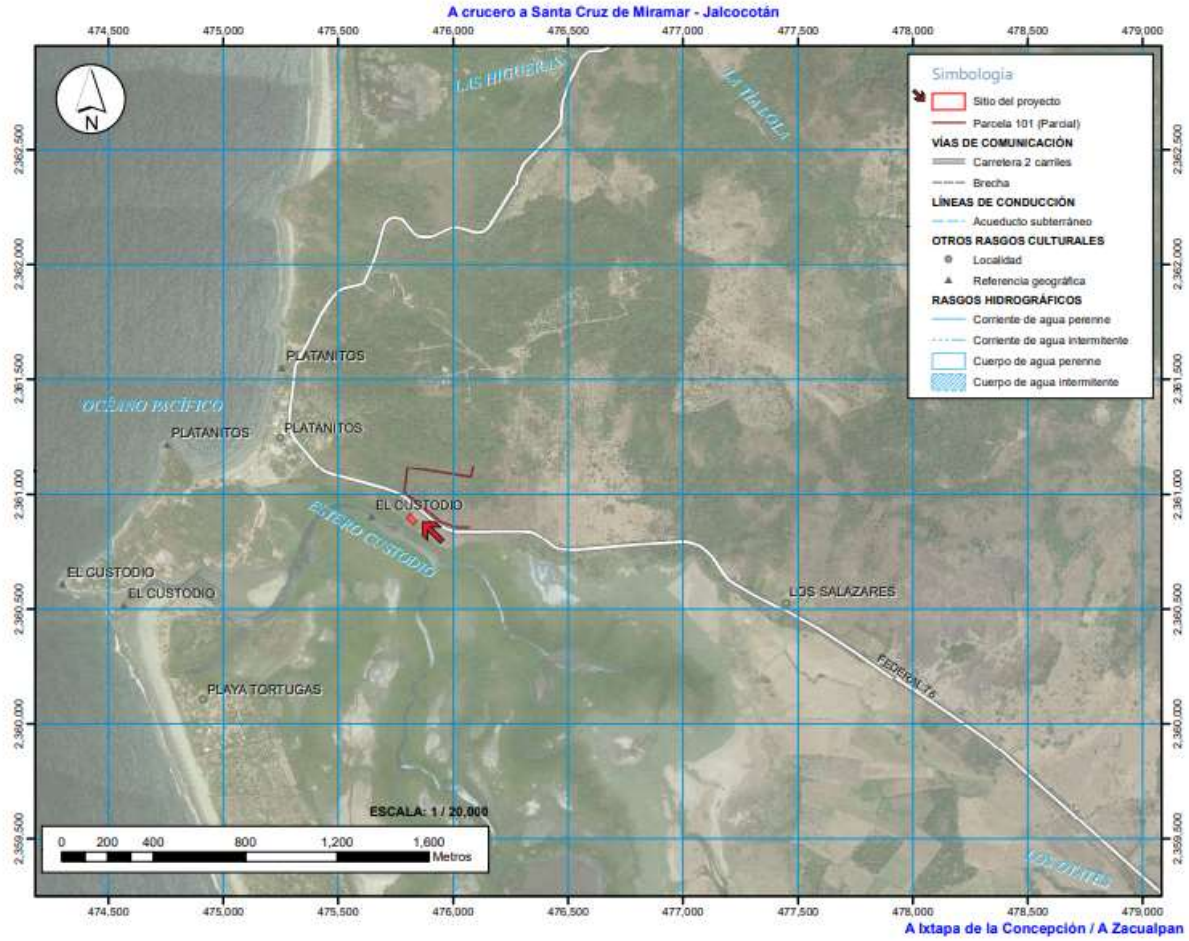
El giro es exclusivamente habitacional unifamiliar de baja densidad "H2" en los cuales puedan existir lotes con una superficie mínima de 300 M2, cuyo destino sea el descanso y la recreación dentro de un entorno que respete la naturaleza del sitio y su conservación natural, para inversionistas locales y extranjeros en la localidad de Platanitos, municipio de Compostela, Nayarit.

El fraccionamiento residencial "Colinas del mar" contara con un reglamento interno de construcción y áreas de servidumbres, así como, normas ecológicas y urbanas supervisadas por las autoridades Estatales, Federales y Municipales en las materias vigentes.

I.2.4 LOCALIZACIÓN

Los predios a desarrollar y que corresponden al área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se localiza en el Espino, en la Localidad de Platanitos, Municipio de Compostela, Nayarit.





Localización del predio se localiza en el Espino, en la Localidad de Platanitos, Municipio de Compostela, Nayarit.

I.2.5 SUPERFICIES

I.2.5.1 SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO A DESARROLLAR

La superficie a desarrollar está conformada por dos parcelas:

PARCELA n. 1: 99 Z-2 Pl./I con una superficie de 68,971.68 M2

PARCELA n. 2: 101 Z-2 Pl./I con una superficie 172,137.72 M2

Dando un total de las dos parcelas de: 241,109.40 M2

De esta superficie se solicita urbanizar una primera etapa del fraccionamiento, una superficie de 50,011.776 M2

I.2.5.2 SUPERFICIE NETA

La superficie neta, de acuerdo al proyecto de lotificación propuesto las cuales son las siguientes:

RESUMEN DE AREAS		
AREA	SUPERFICIE(M2)	%SOBRE TOTAL
VENDIBLE	28311.94	56.61%
DONACIÓN	4253.02	8.50%
VIALIDADES	11293.22	22.58%
ÁREAS COMUNES	5628.67	11.25%
SERVICIOS	528.17	1.06%
TOTAL	50,011.776m2	100%

Fuente de información: Elaboración propia con respecto al proyecto de diseño urbano del fraccionamiento

I.2.6 NOMBRE DEL PROPIETARIO

El propietario del desarrollo es César Salazar Clímaco

I.3 MOTIVACIÓN

La Riviera Nayarit cada día se posiciona como uno de los destinos más atractivos para el turismo nacional y extranjero.

Se ubicación geográfica permite a vacacionistas nacionales de la zona del Bajío (Estados como Jalisco, Aguascalientes, Guanajuato, Zacatecas)

Han hecho su destino de playa los municipios de Compostela, bahía de banderas, San Blas. Y ahora con la apertura de la autopista Guadalajara – Puerto Vallarta y Tepic – San Blas, permitirán una mayor presencia de inversionistas en viviendas de vacaciones de playa, y Platanitos Nayarit cumple con un entorno natural de paisaje que motiva adquirir terrenos para

el descanso temporal y permanente para inversionistas nacionales y extranjeros.

Lo que es importante desarrollar fraccionamientos con infraestructura urbana y ecológicas de conservación del entorno natural con lotes de dimensiones amplias de un mínimo de 300 M2. Para lograr viviendas con un perímetro de áreas verdes y con la topografía natural del sitio permite el disfrute del paisaje natural de Platanitos, Nayarit.

Por eso la necesidad de elaborar el presente programa parcial de urbanización para realizar el cambio de uso de suelo a habitacional densidad baja (H2) en el 100% del predio.

I.4 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO (PLANO EST-URB-01)

El área de estudio se encuentra delimitada por un cuadrante cuya superficie es de:
PARCELA n.1: 99 Z-2 Pl./l 6-89-71.68 Ha
PARCELA n.2: 101 Z-2 Pl./l 17-21-37.72 Ha

Localizándose en las coordenadas UTM señaladas en el siguiente cuadro de construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO PARTE ALTA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,361,021.8205	475,788.5756
1	2	S 57°35'50.74" E	21.965	2	2,361,010.0502	475,807.1208
2	3	S 52°24'33.01" E	45.620	3	2,360,982.2211	475,843.2696
3	4	S 50°55'28.25" E	28.344	4	2,360,964.3549	475,865.2732
4	5	S 50°37'16.23" E	21.370	5	2,360,950.7966	475,881.7917
5	6	S 50°40'39.00" E	28.414	6	2,360,932.7909	475,903.7727
6	7	S 50°31'22.63" E	26.365	7	2,360,916.0289	475,924.1233
7	8	S 52°09'30.11" E	29.167	8	2,360,898.1357	475,947.1566
8	9	S 57°36'26.79" E	22.369	9	2,360,886.1524	475,966.0446
9	10	S 65°03'10.36" E	17.607	10	2,360,878.7262	475,982.0085
10	11	S 70°30'35.56" E	10.514	11	2,360,875.2184	475,991.9198
11	12	S 75°17'24.07" E	19.274	12	2,360,870.3241	476,010.5623
12	13	N 42°34'45.21" E	213.548	13	2,361,027.5683	476,155.0506
13	14	N 72°17'15.78" W	224.736	14	2,361,095.9415	475,940.9676
14	15	N 81°24'02.08" W	142.508	15	2,361,117.2500	475,800.0620
15	1	S 06°51'48.31" W	96.118	1	2,361,021.8205	475,788.5756
SUPERFICIE = 50,011.776 m2						

Coordenadas UTM, que conforman el área de estudio del Programa Parcial de Urbanización.

I.5 FUNDAMENTACION JURÍDICA

En este apartado se detallan las leyes y reglamentos que sustentan jurídicamente la elaboración del presente estudio, así como también la propuesta del tipo de fraccionamiento y el proyecto de lotificación del mismo, destacando elementos que determinen su congruencia.

I.5.1 LEGISLACIÓN FEDERAL

I.5.1.1 CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el Artículo 27: "... La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; ..."

En la Fracción V del artículo 115 se otorga a los municipios: "... en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios; …"

I.5.1.2 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

En esta nueva Ley aprobada el 28 de noviembre del 2016, se establece la concurrencia entre órdenes de gobierno, coordinación y concertación, en el artículo 7 señala:

"Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen".

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de

Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. …

VI. …

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior

en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

I.5.1.3 LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE

Otras disposiciones que inciden en el proceso de planeación urbana derivan de esta ley que tiene por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer bases para la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente. La LGEEPA señala criterios que se deben considerar en la planeación del desarrollo urbano de manera que se incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico de conformidad con esta Ley. Entre ellos se pueden citar:

- Tomar en cuenta las estrategias de los programas de ordenamiento ecológico;
- Buscar la diversidad y eficiencia en la determinación de los usos del suelo;
- Privilegiar los sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética;
- Promover el desarrollo urbano sustentable

I.5.2 LEGISLACIÓN ESTATAL

I.5.2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT

ARTÍCULO 110.- Los Ayuntamientos tendrán a su cargo las siguientes funciones y servicios públicos municipales:

j) Promoción y organización de la sociedad para la planeación del desarrollo urbano, cultural, económico y del equilibrio ecológico;

n) Las demás que la legislatura determine según las condiciones territoriales, socioeconómicas y la capacidad administrativa y financiera de los municipios.

Sin perjuicio de su competencia, en el desempeño de la prestación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

Los municipios, previo acuerdo entre sus Ayuntamientos, podrán coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan en los términos de la fracción III del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La planeación pública municipal será congruente con el sistema estatal y regional de planeación para el desarrollo.

ARTÍCULO 111.- Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

En todo caso los Ayuntamientos tendrán facultades para:

III. En los términos de las leyes federales y estatales:

a) Aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

c) Autorizar, controlar y vigilar las licencias y usos de suelos en sus jurisdicciones territoriales.

I.5.2.2 LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT

Esta Ley define en su artículo segundo el concepto de planeación como "… medio fundamental para imprimir solidez, dinamismo, permanencia y equidad al desarrollo económico, social, político y cultural del Estado, mediante la participación plural de la sociedad, en la conformación de planes y programas que garanticen una eficiente utilización de los recursos al alcance del Estado y que propicien una más justa distribución del ingreso y la riqueza."

A partir de este concepto, el tercer artículo de la misma ley señala que *"la planeación estatal es un proceso permanente y su ejecución tendrá por objeto:*

I. ***Encauzar racional y progresivamente el desarrollo integral*** *del Estado;*

II. ***Asegurar la participación de la sociedad*** *en las acciones de gobierno a través del Sistema Estatal de Planeación Democrática;*

III. ***Vigilar que el quehacer de la administración pública sea compatible con el desarrollo del Estado****, en los ámbitos federal, regional, estatal y municipal, con apego a las leyes aplicables;*

IV. ***Diseñar y aplicar políticas que estimulen la inversión pública, social y privada*** *para la generación de empleos, de acuerdo a la vocación productiva y necesidades de las diversas regiones de la entidad; y,*

V. ***Garantizar el desarrollo sustentable****, a fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de los Nayaritas".*

I.5.2.3 LEY MUNICIPAL DEL ESTADO DE NAYARIT

La Ley Municipal para el Estado de Nayarit (Decreto número 8345), publicado en el Periódico Oficial el 4 de agosto de 2001, establece las facultades, atribuciones, obligaciones y prohibiciones de los municipios, incluyendo las referentes al desarrollo urbano.

En el Título Quinto, Capítulo I, Atribuciones y Prohibiciones de los Ayuntamientos, Artículo 61. - "Son atribuciones de los Ayuntamientos:

I. En materia de planeación:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y derivar los programas de dirección y ejecución en las acciones que sean de su competencia, impulsando la participación social y coadyuvando a la realización de programas regionales de desarrollo".

I.5.2.4 LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DE NAYARIT.

La Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit publicada en el Diario Oficial del Estado de Nayarit, de fecha 4 de julio de 2007, donde se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones, establece:

En su artículo 1, La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto mejorar el patrimonio natural, la calidad de vida de los habitantes del estado y propiciar el desarrollo sustentable de los recursos naturales del Estado de Nayarit.

De acuerdo con el artículo 4º, fracción X, compete al Estado y a los Municipios, conforme a la distribución que establece esta ley y lo que dispongan otros ordenamientos legales, el ordenamiento ecológico de los asentamientos humanos, a través de los planes de desarrollo urbano estatal y municipal y demás instrumentos legales afines.

En el artículo 15 que se refiere a la formulación del Ordenamiento ecológico del territorio se considerara en su fracción V, el impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, obras y actividades.

En su articulado número 17, se establece que el Ordenamiento Ecológico será considerado para la regulación de los recursos naturales, en la localización de las actividades productivas secundarias y en los asentamientos humanos conforme a las siguientes bases: en su fracción III, en lo que se refiere a los asentamientos, serán considerados:

A) Los planes y programas de desarrollo urbano, del territorio del Estado.

B) La fundación de nuevos centros de población.

C) La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.

D) La ordenación urbana del territorio de la Entidad y los programas de los gobiernos estatales y municipales para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

E) Los financiamientos para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda otorgados por las Instituciones de crédito público, privado y otras entidades, y

F) Los apoyos que otorguen los Gobiernos Estatales y de los municipios para orientar los usos del suelo.

En su artículo 37, Establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la autoridad evalúa de manera previa los efectos que sobre el ambiente pueda generar la realización de programas, oras públicas y privadas y actividades dentro del territorio del estado de Nayarit que puedan provocar desequilibrios ecológicos, impactos al medio ambiente al rebasar los límites y condiciones señalados en esta Ley, las normas oficiales emitidas por la Federación y las disposiciones reglamentarias que para el efecto expida el Ejecutivo del Estado. Con el fin de evitar o reducir al mínimo impactos negativos, prevenir futuros daños al ambiente, prevenir futuros y propiciar el aprovechamiento sustentable de los recursos. Y en su artículo 39 se especifica que las personas física o moral interesadas en la realización de obras o actividades públicas o privadas que impliquen o puedan implicar la afectación del medio ambiente o generación de riesgos, requieren la autorización de impacto ambiental y en su caso de riesgo previo a la realización de las mismas.

I.5.2.5 LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT

Para formular los Programas Parciales de Urbanización, se aplican las disposiciones de los siguientes artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit:

ARTÍCULO 18.- Los ayuntamientos de los municipios del estado tendrán en materia de desarrollo urbano las atribuciones siguientes:

I. Elaborar, aprobar y administrar los Programas municipales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como proceder a su evaluación y revisión, asegurándose de que sea congruente con el Programa Nacional y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

Artículo 40. - La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población constituyen las acciones fundamentales previstas en esta Ley, a fin de lograr un desarrollo integral, sustentable y equilibrado en el territorio estatal.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, se llevarán a cabo a través de un Sistema Estatal integrado a través de:

…

a) Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

…

Artículo 42. - Los diferentes programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano previstos en esta Ley contendrán como mínimo, aquellos elementos que hagan posible su congruencia de contenidos, en base a su estructura, para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa y por el contenido descrito en este mismo artículo en XIII fracciones.

Los **artículos 50 – 52 – 53 – 54,** señalan cuando se elabora un Programa Parcial de Urbanización, las disposiciones en las cuales se formulará y administrará dicho instrumento de planeación y finalmente señalan los siguientes elementos básicos que deberá contener un Programa Parcial de Urbanización:

Artículo 50.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, además de los elementos básicos que señala el artículo 42 de esta Ley, contendrán como mínimo lo siguiente:

I. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población o Programa Municipal de Desarrollo Urbano del cual derivan;
II. Las políticas y objetivos que se persiguen;
III. La delimitación de la zona que comprendan y su espacio de influencia, definiéndolas como áreas de aplicación y estudio respectivamente;
IV. La descripción actual específica del área de aplicación, de sus aprovechamientos predominantes, de la problemática que presentan, así como del área de estudio;
V. La zonificación secundaria determinando los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse, definiendo las normas de control de densidad de la edificación, y en

su caso, los mecanismos que permitan la transferencia y compensación de densidades para cada tipo de zona;

VI. Los proyectos de las obras o servicios a ejecutar, así como la referencia a las normas de diseño urbano, relativas a la ingeniería de tránsito y urbana, con señalamiento de las etapas y condiciones para su ejercicio, así como los lineamientos administrativos y financieros, que determinen:

a) Los criterios para el diseño de las vialidades, precisando sus secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;
b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;
c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derechos de paso y zonas de protección;
d) Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona; lunes 30 de diciembre de 2019 Periódico Oficial 41
e) La determinación de las áreas de donación, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura, así como los criterios para su localización, en especial, las destinadas a áreas verdes y escuelas;
f) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de donación requeridas en cada tipo de zona;
g) En su caso, la propuesta de permuta de las áreas de donación, conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 230 de esta ley;
h) Las normas de diseño urbano, y

i) Las demás normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;

VII. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidas en el área de aplicación del Programa Parcial y de sus usuarios respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;

VIII. Los plazos y condiciones para que las autoridades, propietarios y usuarios, den cumplimiento a las obligaciones a su cargo en la ejecución de las acciones definidas en el mismo Programa Parcial;

IX. Los usos y destinos comprendidos en el Proyecto;

X. Las medidas e instrumentos para la ejecución del Plan o Proyecto, y

XI. Los demás requisitos que establezcan las dependencias normativas.

Artículo 52.- Los Programas Parciales de Urbanización, son los instrumentos ejecutivos para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración corresponde a los particulares, en los casos previstos por esta Ley.

Será obligatorio formular un Programa Parcial de Urbanización cuando implique:

I. Transformar el suelo rústico a urbanizado en áreas de reserva urbana o en reservas territoriales, determinando los usos y destinos correspondientes;

II. Transformar el suelo rústico mediante obras de urbanización en predios localizados fuera del centro de población, determinando los usos y destinos correspondientes, en predios de propiedad privada o social;

III. Establecer o modificar los usos y destinos para una zona específica del centro de población o para una zona de crecimiento;
IV. Determinar áreas de restricción por paso de redes de infraestructura, o V. Determinar obligaciones específicas a cargo de los propietarios de predios y fincas, en acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 53.- Los Programas mencionados en el artículo anterior se formularán y administrarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Determinarán la zonificación secundaria o específica, señalando los usos, destinos y reservas en los predios donde se proponga realizar;
II. Regularán y controlarán la urbanización y la edificación, y en general, la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
III. Autorizarán la subdivisión o lotificación del predio o predios a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan;
IV. Delimitarán e identificarán las áreas de donación, conforme los lineamientos previstos en el presente ordenamiento;
V. En su caso, propondrán la permuta de las áreas de donación, conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 230 de esta Ley, 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;
VI. Determinarán en forma específica las áreas de restricción, regularán y controlarán la urbanización y la edificación, y en general determinarán la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

VII. Integrarán las obras, acciones e inversiones con la estructura urbana del centro de población, y

VIII. En su caso, determinarán 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 centro de población.

artículo 54.- Los Programas Parciales de Urbanización, además de los elementos básicos que señala el artículo 42 de esta Ley, contendrán como mínimo lo siguiente:

I. El enunciado del Programa y datos generales del proyecto;

II. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano de Centros de Población o del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del cual se derivan, por lo que sus disposiciones deben ser correspondientes y guardar congruencia entre sí, garantizando que, mediante estudios técnicos se acredite que no se afectan, área natural protegida decretada conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente o La Ley Estatal Del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, especie protegida en peligro de extinción, se encuentre en algún lugar que constituya un peligro para la seguridad de las personas, o por lo expresamente previsto en esta Ley y demás ordenamientos aplicables;

III. La fundamentación jurídica;

IV. Los objetivos generales y específicos;

V. La delimitación del área de estudio y del área de aplicación;

VI. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;

VII. La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse, definiendo las normas de control de densidad de la edificación, y en su caso, los mecanismos que permitan la transferencia y compensación de densidades y/o usos de suelo para cada tipo de zona;

VIII. La referencia a las normas de diseño urbano, relativas a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:

a) Los criterios de diseño de las vialidades, precisando las secciones mínimas y normas de trazo en función a su jerarquía;
b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;
c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
d) Las obras de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
e) La determinación de las áreas de donación, en función de las características de cada zona;
f) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de donación requeridas en cada tipo de zona;
g) En su caso, la propuesta de permuta de las áreas de donación, conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 230 de esta Ley;
h) Las normas de diseño urbano, y
i) Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.

IX. En el caso de acciones de conservación o mejoramiento, además de los elementos aplicables antes mencionados, deberá de considerarse

la zonificación especifica con las restricciones, en su caso, respecto de los predios y fincas objetos de estas acciones.

Asimismo, contendrán los plazos y condiciones para que las autoridades, propietarios y usuarios, den cumplimiento a las obligaciones a su cargo en la ejecución de las acciones definidas en el mismo programa parcial.

I.5.3 LEGISLACIÓN MUNICIPAL

1.5.3.1 REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

Artículo 11. Los programas que integran el Sistema Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano conforme a las disposiciones de los artículos 40 al 42 de la Ley aplicables al Municipio de Compostela, establecerán la zonificación en los siguientes niveles:

…

VI. El programa parcial de desarrollo urbano a fin de ordenar y regular un área específica, precisará la zonificación y determinará:

a). La demarcación de las áreas o predios comprendidos y las características, condiciones y zonas circundantes del espacio urbano; y

b). Los usos y destinos específicos de los predios comprendidos en el programa;

Artículo 24. Los límites de las zonas que se establecen en los Planos de Zonificación se interpretarán según las siguientes disposiciones:

I. Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;

II. Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

III. Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga de la manzana, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del Programa Parcial;

IV. Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas de forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del Programa Parcial;

V. Cuando una división de zonas se determine por una vialidad en proyecto, el límite corresponderá al eje central de la vialidad, cuya sección deberá contemplarse en el Programa Parcial.

VI. Cuando la vialidad se proyecte sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el eje central de estas vías será definido por la autoridad municipal; los costos generados de la rectificación serán cubiertos en su totalidad por el propietario o promotor del programa parcial respectivo.

Artículo 50. La reglamentación de las zonas habitacionales tiene la finalidad de mejorar la calidad ambiental y el bienestar de la comunidad, a través de las siguientes acciones:

I. Proteger las áreas contra la excesiva concentración de habitantes, regulando la densidad de población y la densidad de la

edificación en cada zona específica, señalando la mínima dotación de espacios abiertos dentro de éstas zonas con objeto de asegurar espacios para el descanso y la recreación, que posibiliten un medio ambiente más deseable para la vida urbana;

II. Asegurar un acceso adecuado de sol, luz y aire a 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;

III. Proteger las zonas habitacionales contra 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;

IV. Proteger las zonas contra el tránsito pesado ocasionado por usos incompatibles y contra el congestionamiento vial producido por exceso de automóviles estacionados en la calle;

V. Proteger el carácter de ciertas áreas caracterizadas por su valor fisonómico tradicional e histórico, en las cuales la escala y configuración de las edificaciones debe ser controlada de una manera acorde con su contexto; y

VI. Permitir libertad en el diseño arquitectónico individual, que produzca una deseable diversidad de formas de la edificación sin afectar las edificaciones circundantes.

Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos habitacionales, estarán obligados a realizar las siguientes urbanizaciones:

1. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes.
2. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectoras y colectores

3. Las redes de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las cuales deberán de ser subterráneas preferentemente.
4. El alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema led u otro con tecnología de eficiencia similar y ser conforme a las especificaciones.
5. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano
6. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones.
7. La habilidad de las vías públicas deberá tener un ancho mínimo de las vialidades locales de 12 metros y el de las calles colectoras de 15 metros de rodamiento a base de empedrado respetando las disposiciones y especificaciones de obra pública señalados en la normatividad aplicable.
8. Las obras de infraestructuras troncal de servicio básico que se requieran para su incorporación al área urbanizada o por urbanizar.
9. Las obras y previsiones necesidades para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas con discapacidades, así como de ciclo de vías.
10. El ancho mínimo de las vialidades locales será de a 12 metros, y el de las calles colectoras de 15 metros.
11. Las banquetas tendrán como mínimo de 2.00 y 3.00 metros de ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente, y de cual se destinará 1.50 metros de ancho para la ciclovía.
12. Arbolado nativo de la región en áreas de calles, camellones y demás lugares destinados a ese fin, en una entidad igual a dos unidades por lote vendible.

13. Cumplir con la Ley para la Protección e Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado de Nayarit y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de accesibilidad universal vigentes.
14. El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso:
    a. Las obras complementarias podrán ser para el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento.
    b. El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance de 80% de las viviendas terminadas.
15. El fraccionamiento en el caso de fraccionamiento urbano previstos en el artículo 171 fracción I incisos a) de la presente ley, deberá construir, con independencia de las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las siguientes obras complementarias:
    a. Por cada 250 viviendas previstas, un jardín de niños de tres aulas, una plaza cívica y una cancha de usos múltiples

Son normas básicas para los fraccionamientos habitacionales residenciales las siguientes:

1) Se ubicarán en reas cuya densidad proyectada de población sea menos de 100 habitantes por hectárea.
2) La dimensión mínima de los lotes será de 10 metros de frente y una superficie no menor de 300.00 metros cuadrados.
3) Las construcciones deberán remeterse 2.50 metros a partir del alineamiento, que se dejara como área libre

4) Se permitirá la construcción como máximo en un 50 % de la superficie del lote incluidas las áreas o cajones de estacionamiento, y el resto para espacios abiertos
5) En caso de que una calle tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que determine la autoridad competente.
6) Los titulares de estos fraccionamientos deberán donar al ayuntamiento el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento.
7) Se deberá plantar al menos 5 árboles de la especie que determine la matriz de selección de especies del municipio por lote vendible.

Este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas plurifamiliares horizontales o vertical y se permitirá el uso comercial y mixto en las vialidades colectoras principales.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbanos para el Estado de Nayarit.

Articulo 4.- Para los efectos de esta Ley se establecen las definiciones siguientes:

Fracción III.- Áreas de donación: Las concesiones gratuitas de terrenos con o sin edificaciones por parte de los fraccionamientos o promotores a los municipios para infraestructura, equipamiento, vialidad, servicios, áreas verdes, de actividad física, recreación y espacios abiertos en los fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y subdivisiones.

Fracción XXXI.- Dictamen de fraccionamiento el documento expedido por la Secretaria, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción obra de infraestructura o de equipamiento urbano, vivienda, inversión o servicio que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo, en los caso previstos en esta Ley

y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio del Estado.

Dictamen de Impacto Urbano: El documento expedido por la Secretaría, a solicitud de una persona física o moral, pública o privada, en el cual se certifica que la acción, obra de infraestructura o de equipamiento urbano, vivienda, inversión o servicio que se pretenda realizar en la entidad y que sean de impacto urbano significativo en zona metropolitanas, en los casos previstos en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, son congruentes con la legislación y la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio del Estado.

Artículo 170.- Se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y/o lotes que requieran la apertura de una o más vías públicas o privadas, o que requieren conexión directa o indirecta con vialidades previamente existente, o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble, o bien que exista la ejecución de obras de urbanización que permitan al predio o inmueble que se pretende fraccionar, la dotación y/o utilización de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, según los requerimientos de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que le correspondan.

Para los efectos de lo anterior, se generará la congruencia del gobierno estatal, los municipios y la participación de los desarrolladores inmobiliarios de acuerdo a los convenios que al efecto se establezcan

Artículo 171.- En el estado de Nayarit los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

- Fraccionamiento: Habitacional

Artículo 172.- Para construir un fraccionamiento, será indispensable obtener la autorización del Ayuntamiento respectivo, por conducto de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano, de conformidad con la Secretaría y el presente Título.

El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada, y

El suelo donado por el fraccionamiento a los Ayuntamientos sólo podrá ser destinado para zonas verdes y deportivas, así como para el equipamiento urbano destinado a servicios educativo, mercados, plazas cívicas, juegos infantiles, jardines, parques, usos vecinales y demás servicios públicos. Al menos el 50 % de la superficie donada deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines, y

Se deberá de plantar al menos cinco árboles de la especie que determine la matriz de selección de especies del municipio por lote vendible.

El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta vendible del fraccionamiento debidamente urbanizadas.

LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 216.- Los interesados en obtener la autorización de fraccionamiento o de un fraccionamiento especial, deberán formular ante el Ayuntamiento respectivo y la Secretaría, solicitud por escrito acompañada de los documentos siguientes:

- Título o títulos de propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o en su caso los convenios celebrados con los propietarios para realizar el fraccionamiento;

- Certificado de libertad de gravámenes;
- Constancia judicial o administrativa de apeo y deslinde de los terrenos que se pretendan fraccionar;
- La dimensión mínima de los lotes para uso plurifamiliar vertical será la que se especifique en la autorización correspondiente, no debiendo ser menor de 120.00 metros cuadrados. La dimensión mínima de los lotes para uso plurifamiliar dúplex vertical y horizontal será la que se especifique en la autorización correspondiente, no debiendo ser menor de 90.00 metros cuadrados en aquellos casos que se cumplan con los coeficientes de ocupación;
- Copia certificada del Acta Constitutiva de la sociedad, Fideicomiso o Empresa fraccionadora, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;
- Comprobantes de pago de los impuestos y derechos sobre el predio vigentes;
- Constancia de compatibilidad urbanística vigente y de usos y destinos derivados de los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y de los que de estos se deriven;
- Resolutivo en materia de impacto ambiental emitida por la Secretaría;
- Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, zonificación interna, dosificación de áreas propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades, localización de la fuente de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público;
- Carta de aceptación de los peritos responsables actualizados por el Ayuntamiento correspondiente;

- Autorización en su caso, de la Comisión Natural del Agua y del Ayuntamiento correspondiente, respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable;
- Factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado emitida por la dependencia correspondiente;
- Factibilidad del suministro de energía emitida por la Comisión Federal de electricidad
- Si es el caso, permitido del proyecto de carriles de desaceleración para el ingreso al fraccionamiento emitida por las dependencias correspondientes, y
- Anexo grafico en formato digital DWG, en el que cada elemento deberá estar delineado de forma cerrada para su posterior cuantificación de áreas, el cual incluirá:
  a. Lotificación y vialidades, incluyendo coordenadas UTM
  b. Agua potable, alcantarillado y, si es el caso, pluvial;
  c. Electrificación y alumbrado, y
  d. Fuentes de abastecimiento, si es que cuenta con ellos.
- Dictamen de compatibilidad urbanística y de usos y destinos derivados del plan de desarrollo urbano de centro de población, de los planes parciales de desarrollo urbano o de urbanización.
- Memoria descriptiva de fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación con señalamiento de manzanas, zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades de las fuentes de abastecimiento de agua, luz y drenaje;
- Autorización a título gratuito de las factibilidades de servicios o la autorización de las factibilidades sistemas sustentables de servicios, a título gratuito por parte del organismo operador del agua

correspondiente al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable.

H2 HABITACIONAL DENSIDAD BAJA.

USOS GENERALES

Las zonas habitacionales de densidad baja podrán tener una densidad máxima de 100 habitantes o 19 viviendas por hectáreas, estando sujetas a las demás normas para el control de la urbanización y la edificación de las zonas habitacionales.

I.6 ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

Se describen los instrumentos de planeación urbana a nivel federal, estatal y municipal que técnicamente determinan los aspectos a considerar en materia de desarrollo urbano, como lo son uso de suelo, densidad y características específicas del fraccionamiento a desarrollar en el área de aplicación.

I.6.1 NIVEL FEDERAL

I.6.1.1 PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2013-2018 (publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo del 2013)
El Plan explica las estrategias para lograr un México Incluyente, en el que se enfrente y supere al hambre.
Estrategias y líneas de acción transversales
Democratizar la Productividad
• Llevar a cabo políticas públicas que eliminen los obstáculos que limitan el potencial productivo de los ciudadanos y las empresas.

• Incentivar entre todos los actores de la actividad económica el uso eficiente de los recursos productivos.
• Analizar de manera integral la política de ingresos y gastos para que las estrategias y programas de gobierno induzcan la formalidad.

I.6.1.2 PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2014-2018 (Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de abril del 2014)

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018 determina los siguientes objetivos, que son congruentes con la elaboración del presente estudio.

Objetivo 1. Controlar la expansión de las manchas urbanas y consolidar las ciudades para mejorar la calidad de vida de los habitantes

Objetivo 2. Consolidar un modelo de desarrollo urbano que genere bienestar para los ciudadanos, garantizando la sustentabilidad social, económica y ambiental.

Para conseguir que las ciudades cumplan su función como centros de desarrollo y de bienestar es necesario que éstas sean sustentables. Debemos considerar a la sustentabilidad de una ciudad en un sentido amplio y no sólo como la convivencia armónica de ésta con su entorno; la ciudad es sustentable cuando considera factores sociales, económicos y ambientales. Podemos hablar de una ciudad sustentable socialmente cuando su tejido social es fuerte, sus ciudadanos se apropian del espacio público y la estructura urbana facilita la convivencia armónica de una sociedad diversa; es sustentable económicamente cuando todos sus habitantes tienen acceso a oportunidades de desarrollo sin importar sus condiciones socioeconómicas y sus fuentes de empleo son robustas y diversas; y es

sustentable ambientalmente cuando su desarrollo no compromete la disponibilidad de recursos naturales para las próximas generaciones y se da en armonía con el ecosistema.

Objetivo 3. Diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales, administrativos y de control para la gestión del suelo.

Para contar con ciudades densas es necesario incentivar la ocupación de los baldíos interurbanos, administrarlos eficientemente y procurar el acceso de toda la población demandante al mismo, especialmente el suelo requerido por los grupos sociales de menor ingreso y el suelo necesario para proveer a la ciudad de la infraestructura y equipamientos suficientes para el desarrollo de sus habitantes.

Por ello es necesario crear nuevos instrumentos para la reagrupación parcelaria, transferencia de potencialidades, reparcelación, polígonos de actuación y administración de plusvalías. En paralelo, es necesario crear instrumentos para generar reservas territoriales para el desarrollo de la ciudad, recuperar y aprovechar debidamente los derechos de vía y en general los inmuebles en manos del gobierno en sus tres ámbitos.

Objetivo 4. Impulsar una política de movilidad sustentable que garantice la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de los viajes urbanos.

Objetivo 5. Evitar asentamientos humanos en zonas de riesgo y disminuir la vulnerabilidad de la población urbana ante desastres naturales.

Año con año México está sujeto a diversos fenómenos naturales que pueden poner en riesgo a su población, por ello disminuir la vulnerabilidad

de los mexicanos ante desastres naturales es una responsabilidad inalienable del Gobierno de la República.

Es imprescindible que el Gobierno de la República, a través de la SEDATU como rectora del territorio nacional y de los asentamientos humanos, realice acciones que disminuyan el riesgo de la población localizada en zonas de riesgo y evite el asentamiento de hogares en zonas susceptibles a fenómenos naturales y en las que sus moradores o su patrimonio pueden sufrir algún daño.

Objetivo 6. Consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional a partir de las vocaciones y potencialidades económicas locales.

Es necesario reconocer las vocaciones regionales para hacer políticas más eficientes que coadyuven a potencializar la región. En este sentido, las vocaciones son las detonadoras de los programas y estrategias que serán presentadas y concertadas entre los actores políticos, para poder, con su consentimiento, demandar y ejercer los recursos que detonen los proyectos contenidos en los programas de desarrollo regional.

Bajo este contexto al consolidar la Política Nacional de Desarrollo Regional se impulsará un federalismo cooperativo e incluyente que promueva el desarrollo económico sustentable, la conectividad e infraestructura y el bienestar y prosperidad de los mexicanos.

I.6.2 NIVEL ESTATAL

I.6.2.1 PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DE NAYARIT 2017-2021

(Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 19 de marzo del 2018)

El Plan Estatal de Desarrollo de Nayarit 2017-2021 define 4 ejes rectores que lo estructuran:

1) Gobierno eficiente y seguridad ciudadana;
2) Productividad y empleo;
3) Gestión Social Integral; y
4) Gestión sustentable para el territorio.

De estos ejes rectores el que fundamenta el presente estudio es el 4, Gestión sustentable para el territorio, eje estratégico:

5. Gestión de desarrollo territorial planificado y sustentable.

ET1: Gobierno abierto y transparente

11. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

ET2: Igualdad Sustantiva

11. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

ET3: Desarrollo Sostenible

11. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

ET4: Productividad democrática

1. Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

6. Conservación y aprovechamiento equilibrado de los recursos naturales

Este instrumento forma parte del marco técnico y legal que dará sustento al presente Plan no sólo en su carácter de nivel superior de planeación, tal y como se refirió anteriormente sino también desde el punto de vista jurídico

en tanto define las grandes líneas del desarrollo estatal y por lo tanto establece la orientación de las acciones y tareas que llevan a cabo las dependencias y organismos del Gobierno del Estado de Nayarit durante la presente administración. El objetivo que deriva de este Plan y con los cuales debe guardar congruencia este Plan es:

Administrar y gestionar los recursos económicos con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para lograr una mejor calidad de vida de la población nayarita.

Política pública: Calidad de vida
Vivienda de Calidad
Incrementar la generación y mejoramiento de las viviendas como proceso que permita la permanencia y crecimiento del valor patrimonial y calidad de vida de los trabajadores y las familias nayaritas.
Líneas de acción

- Crear un desarrollo urbano integral en un entorno sustentable, que articule las reservas territoriales del Estado y municipios.
- Impulsar los desarrollos urbanos con servicios integrales
- Supervisar que se respeten las áreas de donación en fraccionamientos urbanos y turísticos incluyendo ventanas al mar

Política Pública. Desarrollo integral
Sentar las bases para incrementar la Competitividad del Estado de Nayarit en el contexto Nacional e Internacional, mediante la acción coordinada del Gobierno Estatal con los Sectores Público y Privado, creando el escenario adecuado para que mejoren las condiciones materiales de vida de la Gente.

Política Pública. Sustentabilidad ambiental

Disminuir los niveles de degradación de los recursos naturales del estado permitiendo el aprovechamiento sustentable de los mismos.

Propiciar el ordenamiento territorial que permita el desarrollo urbano y del uso del suelo del territorio.

Estrategia

Fortalecer los mecanismos y las acciones que orienten la planeación del desarrollo urbano.

Inducir el desarrollo urbano en el Estado para evitar el crecimiento anárquico de sus localidades.

I.6.2.2 PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

(Publicado en el Periódico Oficial del Estado el 8 de marzo del 2008)

Este instrumento de población determina el desarrollo de la imagen objetivo a veinte años de cada una de las regiones que conforman el Estado, en la cuales se denomina Centro en donde están inmensos los municipios de Tepic, San Blas y Xalisco.

Las Políticas Públicas planteadas en este instrumento de planeación que son congruentes con la elaboración del presente plan Parcial de Desarrollo Urbano son los siguientes:

Se promoverá la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano en los Municipios y Centros de Población que carecen de ellos.

- Se establecerá un ordenamiento territorial tendiente a lograr una adecuada distribución de la población en el territorio estatal, consolidando un sistema de ciudades y de enlaces, que permita

equilibrar las cargas y beneficios propios del desarrollo, atendiendo principalmente a las regiones de alta marginación.

- Se fortalecerá la gestión de reservas urbanas y territoriales, así como la promoción habitacional, la construcción del equipamiento urbano necesario y la dotación de servicios públicos que permitan incrementar la calidad de vida de todos los nayaritas.
- Mediante el enfoque de planeación de subregiones se buscará frenar el proceso anárquico de crecimiento de las localidades urbanas, sobre todo en las regiones Centro y Costa Sur del Estado, coadyuvando con los esfuerzos de las administraciones locales.
- En el desarrollo urbano de las regiones costeras se tomarán en cuenta criterios de fortalecimiento al sector turístico del Estado, principalmente mediante el mejoramiento de la imagen urbana y aprovechando el patrimonio natural y cultural del Estado.
- Se impulsará una reestructuración de los servicios de transporte público - principalmente en la Región Centro- acordes al desarrollo urbano y de vialidades.
- Se promoverá el desarrollo del transporte suburbano, acorde al modelo de desarrollo urbano propuesto que consiste en sistemas de ciudades, como los que se requieren en las regiones Costa Sur, Centro, Norte, entre otras.

Objetivos

Proponer e instrumentar una estrategia para el Sistema Urbano Estatal que derive en políticas y acciones programáticas enfocadas al desarrollo urbano sustentable de la entidad a partir del potencial y la vocación con que cuentan las localidades urbanas, tendiendo a fomentar su planeación, ordenamiento, regulación y control.

Prever y evitar el crecimiento urbano extensivo y descontrolado, propiciando la densificación y promoviendo el uso diversificado, eficiente y plurifuncional del suelo, de manera compatible con expectativas de calidad de vida y seguridad.

I.6.3 NIVEL MUNICIPAL

I.6.3.1 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO 2017-2021

(Publicado en el Periódico Oficial el 2 de diciembre del 2017)

El Plan de Desarrollo Municipal, Compostela 2017 – 2021, se articula en torno a 3 ejes rectores, los cuales fueron delimitados conjuntamente con la ciudadanía y la Administración Pública, dichos ejes estratégicos son:

GOBIERNO ABIERTO

La Administración Municipal, como ente gubernamental, tiene la función de velar por los intereses de la ciudadanía y gestionar y administrar los recursos para lograr el bienestar de sus habitantes.

GOBIERNO CON COMPROMISO SOCIAL Y DESARROLLO ECONÓMICO

La tendencia actual en la agenda de las Administraciones Municipales se orienta a establecer medidas claras de calidad y competitividad para generar un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo.

GOBIERNO CON INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Asegurar la cobertura y la calidad de los servicios públicos, con las implicaciones de aumento y mejoramiento de la misma, es tarea primordial de la Administración Municipal.

Es importante conocer que es lo que se tiene y donde se encuentra para poder realizar estrategias focalizadas que garanticen la eficiente aplicación de los recursos, resulta de suma importancia contar con un inventario la infraestructura y equipamiento de todas las áreas de la administración, así como de los servicios públicos ofrecidos, todo esto con la finalidad de poder genera un sistema de información que albergue de forma detallada datos específicos de que cada elemento inventariado. Bajo la premisa de saber que se tiene, donde y en qué estado se encuentra, la programación, diseño y aplicación de acciones se sistematiza coadyuvando a la optimización de los recursos.

Objetivo General

Sumar acciones que permitan elevar la cobertura y calidad de los servicios, tanto en las localidades urbanas como en aquellas de mayor carencia y rezago social, promoviendo a su vez un crecimiento ordenado y equilibrado logrando el óptimo aprovechamiento y cuidado de los recursos con que se dispone.

Estrategia

Actualizar y/o crear los inventarios de infraestructura con que cuenta el municipio, así como los instrumentos de Planeación, para hacer más eficientes los procesos y promover un desarrollo urbano ordenado y equilibrado.

PLANEACIÓN URBANA

Objetivo

Controlar el crecimiento irregular de la zona urbana y que de esta manera la administración, operación y costos de los servicios públicos se puedan

concertar bajo criterios adecuados para la dinámica de cada una de las localidades.

Estrategia

Establecer los acuerdos municipales para alcanzar el desarrollo sustentable y lograr la eficiencia en la expansión de la infraestructura y los servicios públicos.

Líneas de acción y actividades propuestas

Desarrollo urbano integral

- Definir criterios administrativos y operativos de servicios públicos. o Actualizar los instrumentos de planeación y desarrollo urbano, así como los de ordenamiento ecológico y territorial.
- Crear una institución rectora de la planeación municipal (IMPLAN).
- Actualizar y aplicar el Reglamento de Construcción.
- Actualizar el Atlas de Riesgos del municipio.

Indicadores Desarrollo urbano integral

- ✓ Reglamento y criterios para la administración y operación de los servicios públicos.
- ✓ Implementación de los instrumentos de planeación territorial.
- ✓ Operación del Instituto Municipal de Planeación.

I.6.3.2 PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

(Publicado en el Periódico Oficial el 4 de agosto del 2017)

Imagen-Objetivo.

La imagen – objetivo del presente Plan remite al conjunto de ideas sobre los objetivos que se quieren alcanzar mediante el desarrollo urbano, utilizando

el paradigma de la visión prospectiva para construir una imagen futura del municipio en función de sus características naturales, sociales y económicas, así como la interacción entre estas. Dicha imagen se plasma a continuación:

La posición geográfica privilegiada del municipio de Compostela ha promovido:

El aprovechamiento de la ubicación del municipio dentro de la macro-región Asía Pacífico, y la participación de México en el APEC1, para potenciar el desarrollo de los sectores económicos, iniciando por las actividades productivas, comerciales y turísticas.

La modernización, ampliación y dotación de infraestructura, que posiciona al municipio de Compostela como nexo vital para el transporte y la comunicación nacional e internacional.

La preocupación por la conservación de las características físicas naturales del municipio de Compostela ha suscitado:

La conservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos bióticos en los sitios con relevancia ecológica como áreas naturales protegidas, bosques, selvas, esteros y playas. Lo que ha permitido la recuperación y protección de sitios perturbados y especies en peligro de extinción, así como también se ha disminuido considerablemente la contaminación de cauces y cuerpos de agua y la erosión de los suelos. También han sido declaradas como áreas naturales protegidas: los esteros El Custodio, Punta Raza, volcán Ceboruco, la sierra de Zapotán, así como otras áreas susceptibles de protección ecológica.

[1] Foro de Cooperación Económica Asia-Pacífico, en Inglés *Asia-Pacific Economic Cooperatión.*

Que el desarrollo sustentable sea el criterio rector de las políticas locales, asegurando beneficios a todos los sectores de la población, puesto que existe un amplio ramo de actividades relacionadas con la gestión equilibrada de los recursos naturales, económicos y sociales. Entre ellas se puede mencionar el crecimiento de la industria del reciclaje y las actividades agroforestales, así como una mayor demanda de investigación científica y la existencia de un amplio catálogo de empresas innovadoras. Este criterio también aplica al ordenamiento territorial, ya que se ha evitado que el crecimiento urbano cause un impacto significativo al medio ambiente.

La población del municipio de Compostela:

Participa en los procesos de aprobación de proyectos públicos y es estricta con el cuidado y disposición de los recursos naturales.

Cuenta con una buena calidad de vida ya que el empleo y sus servicios básicos se encuentran cubiertos y garantizados. Además, cuentan con un amplio inventario de equipamiento público digno y funcional que contribuye en su formación integral y su esparcimiento.

El desarrollo económico:

Es prospero gracias a la amplia diversidad de empresas locales y el interés de inversionistas internacionales en el municipio, lo que genera la creación de empleos bien remunerados y diversos, así como también exitosas cadenas productivas.

Integra a la zona costera como parte del importante corredor turístico que se despliega desde Costa Alegre (Jalisco) hasta el puerto de San Blas (Nayarit). La posición regional del municipio favorece la consolidación de destinos turísticos como La Mandarina, Monteón, Rincón de Guayabitos,

Costa Capomo, Playa Chacala y Platanitos, y estos, a su vez, se han posicionado como algunos de los mejores destinos a nivel nacional.

Ha situado al municipio como un sólido productor de materias primas por el aprovechamiento de las aptitudes agrícolas, pecuarias y forestales, gracias a la actualización de las técnicas productivas y la utilización racional del suelo.

La moderna Infraestructura y el pujante medio urbano del municipio:

Se integran en el modelo polinuclear, es decir que el desarrollo equilibrado del municipio se basa en el desarrollo exitoso de sus localidades urbanas. El territorio municipal no tiene una constitución homogénea, por lo tanto, es necesaria la micro-regionalización para detectar las potencialidades de éste. Las localidades de Compostela, Las Varas, La Peñita de Jaltemba (Zona Conurbada – Rincón de Guayabitos, Los Ayala, Paraíso Escondido) y Zacualpan son los grandes centros urbanos del municipio, sin embargo, se ha impulsado el desarrollo de las localidades como Platanitos, Juan Escutia, Carrillo Puerto y Zapotán en la zona serrana, y las localidades de Ixtapa de la Concepción y Otates y Cantarranas en la zona noroeste del municipio.

Permiten que las ciudades de Compostela, Las Varas, Zacualpan y La Peñita de Jaltemba se encuentre bien comunicadas, para competir con ciudades como Tepic y Puerto Vallarta. Lo que, aunado a otros atributos, las convierte en centros atractivos de negocios y para el turismo en la amplitud de sus modalidades.

Propician el alto desarrollo del campo, ya que gracias a las grandes de obras de infraestructura hidroagrícola la productividad del campo se encuentra asegurada, y los productores tiene la certeza que pueden comercializar sus productos a precios competitivos, tanto en las ciudades del municipio como en el resto de sus localidades.

Han permitido la instalación de equipamiento educativo y de salud de alto nivel, tanto del sector público como privado. Ahora, existen Universidades en el municipio con un alto nivel de calidad, de las cuales egresan profesionales que se integran exitosamente al sector productivo. Y, también, hospitales de primer nivel con una amplia cobertura de servicio para la población.

En este instrumento de planeación realiza un análisis y planteamiento de estrategias por medio de microrregiones, de las cuales en la que se encuentra el área de estudio es la siguiente:

Micro-región Las Varas – Platanitos de la Riviera Nayarit.
La principal área urbana de la región es la localidad de Las Varas, ubicada en la planicie, el desarrollo que ha observado últimamente tiene relación con el impulso de las actividades turísticas en la franja costera, sobre todo en la zona conurbada de Los Ayala, La Peñita de Jaltemba y Rincón de Guayabitos. Otras localidades importantes ubicadas en la micro-región son Zacualpan, Platanitos, Ixtapa de la Concepción, El Capomo y Montéon.

La Micro-región Las Varas - Platanitos concentra los elementos de mayor interés paisajístico y de valor ecológico del municipio, ubicados tanto en la franja costera como en la zona de serranía, a la vez que cuenta zonas de aprovechamiento agropecuario, por lo que el programa de Ordenamiento Regional POER ha determinado para la zona políticas de aprovechamiento para actividades turísticas y agropecuarias, de conservación al medio ambiente para las áreas de valor ecológico y de impulso para áreas urbanas, entre ellas Las Varas, Zacualpan, Platanitos y Monteón.
Las actividades preponderantes en la micro-región son las relacionadas con el turismo y la agricultura, en ellas se involucra tanto la población urbana como la rural. Las fortalezas y potencialidades anteriormente expuestas,

aunado a una política de impulso de las actividades turísticas en los programas y acciones como el "Corredor Turístico de las Costa Sur del Estado", el aprovechamiento de la proximidad de centros turísticos de nivel Internacional como Puerto Vallarta y Nuevo Vallarta, así como de la calidad de los recursos naturales para implementar el turismo alternativo como una variante y complemento de la oferta que presentan los municipios de Bahía de Banderas y Puerto Vallarta, traerá al municipio el desarrollo económico y por ende el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

La estrategia que se establece para la Micro-región Las Varas - Platanitos es la consolidación e impulso de la actividad turística como motora del desarrollo del municipio y del estado.

Para hacer realidad esta estrategia se definen los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

- Definir la estructura territorial y urbana de la micro-región guardando congruencia con el resto del municipio y con lo establecido en los niveles superiores de planeación aplicables en el municipio;
- Determinar áreas de reserva para lograr el crecimiento armónico y ordenado de los principales centros de población y que serán el soporte de la actividad turística;
- Definir la estructura vial, propiciando la integración territorial y a la vez facilitar los desplazamientos dentro de las áreas urbanas y las micro-regiones colindantes.
- Implementar los libramientos carreteros en la cabecera municipal, Las Varas y La Peñita de Jaltemba para evitar que el tráfico pesado circule en el interior de las poblaciones;
- Dotar a la localidad de Platanitos de la infraestructura y el equipamiento necesario para cumplir cabalmente con sus funciones de ciudad de nivel Medio, como centro de servicios sub-regionales con influencia dentro de los límites de la micro-región;

- De igual forma, ampliar y complementar la infraestructura y el equipamiento necesario a las localidades de Las Varas, Platanitos y Zacualpan de nivel Básico, para que cumplan su función dentro de la estructura urbana de la micro-región;
- Consolidar a las localidades de Platanitos, Úrsulo Galván, Villa Morelos, Monteón, El Tonino, Altavista, El Capomo, Puerta La Lima, Lima de Abajo, Chacala, Paso de Las Palmas, San Isidro Ixtapa de la Concepción y Otates y Cantarranas para que sirvan de apoyo a las actividades turísticas de la franja costera;
- Regular el desarrollo turístico a lo largo de la franja costera, asegurando los lineamientos del POER a fin lograr el desarrollo urbano sustentable y sostenido, con respeto a los recursos naturales, como principal fuente de las actividades turísticas;
- Llevar a cabo la infraestructura requerida para implementar el turismo alternativo;
- Elevar la calidad de los servicios turísticos por medio de programas turísticos concertados entre el sector público y la iniciativa privada;
- Realizar inventario de sitios de interés paisajístico, arquitectónico e histórico-patrimonial, y darle amplia difusión;
- Aplicar programa de mejoramiento de imagen urbana en los centros de población como apoyo a la actividad turística;
- Rescatar y poner en valor a los sitios arqueológicos en Boca de Chila, Altavista, La Tigra, El Capomo, Puerta La Lima y San José y la ex-hacienda de Mamey Grande de Arriba, entro otros, como apoyo al turismo;
- Mejorar la infraestructura portuaria como apoyo al desarrollo de actividades náuticas y para el fortalecimiento del turismo en la zona;
- Impulsar el desarrollo de megaproyectos turísticos de importancia nacional; y

- Lograr la preservación de los esteros El Custodio en Platanitos, Punta Raza y el cerro Ceboruco y las áreas de arribazón de tortugas, como atractivos para el turismo orientado a la conservación de la naturaleza.

I. DIAGNOSTICO-PRONÓSTICO

II.1 MEDIO FISICO NATURAL

El medio natural indica los componentes del suelo y las características del mismo, así como las particularidades hidrológicas, vegetales y las potencialidades del suelo, de forma resumida los aspectos físico geográfico más relevante de la localidad y su área de influencia.

II.1.1 TOPOGRAFÍA (PLANO EST-URB-02)

El predio se localiza en una zona de relieve irregular, las pendientes del terreno natural se ubican en el rango de 10 al 90 al millar, lo que indica que las obras de infraestructura preferentemente se realizarán en tramos cortos con objeto de mantener los costos de introducción en un límite económico aceptable. Las pendientes de las vialidades tienen entre el 10 y el 90 al millar.

II.1.2 EDAFOLOGÍA (PLANO EST-URB-03)

La mayor parte del área de estudio (100%) se encuentra dentro de los suelos tipo Solonchak que significa arena salina, haciendo alusión a su carácter salino.

Los tipos de suelo Solonchaks presentan una saturación en sodio del 15 % o superior, o la suma de sodio más magnesio da como mínimo del 50 %, todo ello en los primeros 50 cm.

Muchas de estas áreas se usan para pastizales extensivos sin ningún tipo de uso agrícola. Estas propiedades obligan el establecimiento de los asentamientos urbanos a profundizar la cimentación más de 50 cm.

II.1.3 GEOLOGÍA (PLANO EST-URB-04)

Los suelos aluviales Q(al) formados por la transportación de agua y que no representan problemas al desarrollo urbano, así como también presentan rocas ígneas extrusivas básica. Se forma al precipitarse las aguas calizas frías sobre las plantas y si son algas diminutas y el precipitado de calcita es arenoso, y si son mayores, se forma una roca porosa, de fácil labra, muy ligera, que también se utiliza para la fabricación de cal2. Dichos suelos son aptos para el desarrollo urbano. Y conforman el 76.05% de la superficie del área de estudio.

Las zonas de subsuelo compuesto por la clase de rocas ígneas extrusiva de tipo basalto Tpl-Q(B), las cuales tiene su origen en el magma que llega a solidificarse en la superficie de la corteza terrestre y representan en el área de estudio el 23.95% de la superficie.

- Geomorfología:

El sitio se localiza en la provincia geológica de la sierra madre del sur, cuyos datos se transcriben de la síntesis geográfica del estado de Jalisco S.P.P. 1981. esta provincia abarca la parte occidental del estado y limita al oeste con el océano pacífico y al este y norte con el eje neovólcanico.

En cuanto a la estratigrafía, en esta zona afloran las rocas metamórficas más antiguas del estado que pertenecen al periodo jurásico.

[2] Carta Geológica. F-13-D-31, INEGI. ESC. 1:50,000

II.1.4 HIDROLOGÍA (PLANO EST-URB-05)

La localidad de Platanitos pertenece a la Región Hidrológica RH 13 denominada Huicicila, dentro de la cuenca B nombrada Río Huicicila – San Blas, y se encuentra inmerso dentro de la subcuenta a denominada Río Huicicila.

La Región Hidrológica RH 13 Huicicila, también presenta un alto coeficiente de escurrimiento con un 27.8% generada por una precipitación media anual de 1,000 – 1,500 mm., lo que da una lámina de escurrimiento mayor con 348 mm.[3]

El área de estudio se localiza sobre la zona geo hidrológica para acuíferos, Las Varas – Platanitos.

Dentro del área de análisis se tienen escurrimientos de carácter importante los cuales son, el arroyo ubicado al norte del área de estudio.

II.1.5 VEGETACIÓN Y USO DEL SUELO (EST-URB-06)

La vegetación en la zona del estero el custodio y la playa, predomina el mangle, palma de coco, palma de coco de aceite, papelillo, jacarandas, primavera, huanacaxtle, higueras, barcino, coa pinole, mango, limón, guanábano, yaca, papayo, plátanos, etc.

Al realizar el análisis del medio físico que se presenta en el área de estudio, el uso de suelo predominante es destinado a densidad baja (turístico campestre) representando un 63.62% el cual permite detectar elementos

[3] Plan Estatal de Desarrollo Urbano de Nayarit

potenciales para el desarrollo urbano, así como los limitantes físicos y naturales.

Principalmente se encuentran definidos para usos y destinos permitidos que son habitación unifamiliar densidad mínima, comercio vecinal, servicios vecinales, manufacturas, equipamiento vecinal, espacios verdes abiertos recreativos vecinales.

En menor grado está representado en sección de áreas verdes con 36.38%

II.1.6 FAUNA

La fauna existente principalmente en el estero el custodio predomina el caimán, el mapache, cangrejo "cajo", camarón, garza, iguana, etc.

Frente a las costas de platanitos, predominan los peces: sierra, botete, marlín, guachinango, cazón, pulpo, ostión de concha, langosta, bota, etc.

Existen algunas especies animales de la fauna silvestre en la selva tropical cálida – húmeda, como venados, tejones, jabalís, tlacuaches, armadillos, conejos, víbora colarillo, gavilanes, murciélagos, etc. sin embargo es importante señalar que estos predominan más al norte fuera del área de estudio, esto debido al tipo suelo que presenta.

II.1.7 CLIMA

La zona presenta un clima que de acuerdo a la. clasificación de c. w. Thornthwaite, es sub húmedo por su grado de humedad y cálido por su temperatura, sin estación invernal definida y que es producto de una serie de factores interactúales.

La temperatura media anual es de 25.4 grados centígrados. Los valores extremos se presentan durante julio y agosto con temperaturas promedios

de 27 y 25 grados centígrados respectivamente y los mínimos de diciembre a marzo con temperaturas de 18 a 24 grados.

La precipitación pluvial media anual máxima es de 1411 milímetros concentrados de junio a octubre, las lluvias en su mayoría nocturnas, son a veces tan copiosas que se han presentado máximos de 800 milímetros en el mes de agosto y de 240 en solo 24 hrs.

Presentándose las precipitaciones siguientes:

Precipitación anual media	1411 mm
Precipitación anual mínima	852 mm.
Precipitación anual promedio	1163 mm.
Precipitación mensual máxima	857 mm
Precipitación mensual promedio	176 mm

Asoleamiento, cielo generalmente despejado, sobre todo después de las diez de la mañana en tiempo de lluvias, los nublados son predominantes en las tardes.

Vientos dominantes, en dirección suroeste, con velocidad promedio de 10 km/hr., la vulnerabilidad a ciclones es alta, según la sedesol, ya que, por la configuración natural de la bahía de banderas, los ciclones y demás tormentas del pacifico si pueden afectar el asentamiento y el centro turístico.

II.1.7 RIESGO Y VULNERABILIDAD NATURAL

La erosión de suelos y desertificación es provocada por la actividad agropecuaria y el esquilmo forestal, existe también un impacto de moderado a intenso provocado por los asentamientos urbanos.

La calidad del aire en la Región Costa Norte es aceptable y no muestra problema al medio ambiente ni a la salud de la población.

II.2 MEDIO FISICO TRANSFORMADO

II.2.1 TENENCIA DEL SUELO (PLANO EST-URB-07)

La tenencia del área de estudio se encuentra distribuida en tres tipos: Ejidal, privada y federal, las cuales se desglosan a continuación:

EJIDAL

- Ejido el Espino, localizado al norte del área de estudio, representando un 72.15%

PROPIEDAD PRIVADA

- Está representada por la Mancha urbana actual, abarcando un 27.85% del área de estudio (parcelas con destino agrícola ejidales están cambiando al uso de suelo y de escrituración a propiedad privada.)

ZONA FEDERAL

- Es la zona que comprende el estero el custodio, la zona marítima terrestre frente al mar y la zona federal que comprende la carretera las Varas – san Blas, las cuales son propiedad del país, regularizadas por SEMARNAT.

II.2.2 EQUIPAMIENTO (PLANO EST-URB-08)

Los niveles de equipamiento están definidos por rango de población de acuerdo a lo establecido en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

Sin embargo, a continuación, solo se mencionarán los que se encuentran dentro del área de estudio los cuales son los siguientes:

EDUCACIÓN. - Es importante señalar que dentro del área de estudio no se encuentra ningún equipamiento educativo, sin embargo, en la localidad de las Varas que se encuentra a 15 minutos de camino, cuenta con un Jardín de Niños con 21 unidades básicas de servicio (UBS). En Escuela Primaria, se cuenta con 41 aulas. Lo que se refiere a Secundaria Técnica, de los 24 UBS. No obstante, se carece de Secundaria General. Por último, la Preparatoria General la cual también cuenta con 6 UBS.

CULTURA. - En este ámbito la Localidad de las Varas cuenta con una biblioteca pública con lugar para 11 usuarios, sin embargo, el uso de este equipamiento ha quedado casi obsoleto, debido al uso del internet.

GASTRONOMÍA. - Platanitos cuenta con 18 restaurantes con especialidad en mariscos que se ubican en la playa del mismo nombre con un amplio estacionamiento general para el turismo local, nacional y extranjeros.

Estos restaurantes por décadas proporcionan al visitante gastronomía típica de la región siendo reconocida y galardonada que significa un activo económico para la localidad. Significando un atractivo para los visitantes en su estancia en Platanitos, Nayarit.

Las comunidades de Las Varas, Zacualpan cuentan con varios restaurantes formales que se suman a la amplia variedad de restaurantes en esta región de Las Varas – Platanitos.

SALUD. - En las Varas se cuenta con distintas unidades de salud, las cuales dan servicio a la población, sin embargo, no cubren la demanda necesaria. Como es el Centro de Salud Rural y el centro de Salud Urbano que cubre justo a las necesidades actuales.

ASISTENCIA SOCIAL. - Se tiene en las Varas un Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil y un Centro de Desarrollo Comunitario.

RECREACIÓN. - El visitante de Platanitos cuenta con actividades de pesca deportiva y buceo en el océano pacifico.

Actividad de remo en Kayak en el estero el Custodio. Recorridos en caballos por selva tropical, tirolesa y experiencias en granjas ganaderas típicas de la región.

DEPORTE. - Las unidades básicas de servicio dan cobertura al centro de Población, con el Módulo Deportivo y Gimnasio, además de una cancha de volibol, tres de básquetbol y dos de futbol.

Este es el único equipamiento que se localiza dentro del área y se localizan tres canchas.

II.2.3 VIALIDAD Y TRANSPORTE (PLANO EST-URB-09)

VIALIDAD

El desarrollo "Colinas del Mar de Platanitos" se puede comunicar mediante la carretera San Blas - Las Varas Nayarit, siendo esta su principal medio de comunicación.

La vialidad principal a Platanitos está conformada por la carretera estatal n.100 de dos carriles de Las Varas, Nayarit al puerto de San Blas Nayarit que es la vía principal que comunica la Riviera Nayarit con la parte sur del estado que comunica con la carretera n.100 Tepic – Puerto Vallarta.

Esta vialidad comunica a poblaciones locales como Zacualpan, Las Varas, San Isidro, Ixtapa de la concepción, Otates y Cantarranas, Paranal, Coastecomatillo y es vía principal para llevar a las ciudades de Tepic, Guadalajara y Puerto Vallarta.

Por esta carretera; Platanitos tiene un tiempo de recorrido de 1:30 (una hora con treinta minutos) al aeropuerto internacional de Puerto Vallarta lo que lo hace este destino atractivo con una vía aérea a corto tiempo de rutina para turistas del centro del país y del extranjero.

TRANSPORTE. - Existen paraderos de autobuses urbanos locales y de líneas de autobuses de rutas nacionales. Y un sistema de taxis de combis denominados "taxis colectivos", que estos 3 sistemas de transporte parten del crucero de Las Varas, Nayarit a Platanitos, Nayarit con horario continuos por todo el día garantizando transporte económico y frecuente todo el año.

II.2.4 INFRAESTRUCTURA

Hay muchos factores, como el clima, tamaño de la cuidad, estándar de vida, grado de industrialización, tipo de servicio con o sin medidor, riego de jardines, aire acondicionado central, costo, presión y calidad del agua, que influye en la cantidad de demanda de agua.

La presencia de industria suele aumentar el uso total de agua por persona, pero disminuye la fluctuación en la demanda. puede hacerse una buena estimación de la demanda potencial de agua industrial, relacionada la demanda con el porcentaje de terreno destinado a usos industriales, y de urbanización.

las ciudades pequeñas, con frecuencia, tienen una baja demanda de agua por persona, en especial si hay zonas de la ciudad que no cuenta con drenaje. las fluctuaciones en la demanda son mayores en las ciudades pequeñas, principalmente por la falta de las industrias grandes debido a que los estándares altos de vida aumentan la demanda de agua y las fluctuaciones en el volumen de uso.

- **Dotaciones:**

Como dotaciones se definen a la cantidad de agua que se destina para cada habitante y que incluye el consumo de todos los servicios que realiza en un día medio anual tomando en cuenta las perdidas.

- **Aportación:**

El comité de agua potable del Espino mantiene una relación directa con el servicio de la zona, por lo tanto, existe una relación de proporción entre la dotación de agua potable y la aportación de aguas residuales a la red de alcantarillado. es comúnmente aceptado que la aportación de agua residuales representa el 80% de la dotación de agua, asumiendo que el 20 % restante se pierde y nunca llega a las tuberías.

Para tal efecto, se considera que las cantidades de agua están en función del clima y de la clase socioeconómica.

Para la obtención de la aportación se consideró según la Conagua, que el 20% de la dotación se pierde en fugas, riego de áreas verdes, lavado de vehículos y patios; por tal motivo para este estudio se estima el 80% de la dotación como aportación efectiva.

AGUA POTABLE (PLANO EST-URB-10)

El sistema propuesto para agua potable

Usos del agua: un sistema de distribución de agua potable se crea o sé amplia para suministrar un volumen suficiente de agua a presión adecuada, desde de la fuente de suministro hasta los consumidores para usos doméstico, de riego, industriales, extinción de incendios y sanitarios. al proyectarlos, se debe estimar la cantidad de agua potable que consumirá la comunidad, ya que se deben proyectar componentes del tamaño adecuado en el sistema de distribución de agua, las instalaciones para

suministro de agua constante, las obras para captación, almacenamiento, transmisión, bombeo, distribución y tratamiento.

El predio que se pretende urbanizar podrá dotarse del servicio de agua potable a través de una tubería de 4 pulgadas existente ubicada por la carretera San Blas - Las Varas e ingreso al poblado platanitos y se conectará con la red de distribución mediante una tubería de alimentación de 4" y circuitos manzaneros de 3" y 2".

En lo que respecta a la línea de distribución, se propone línea de 3" y 2" de diámetro PVC. HID. rd-26, que de acuerdo al cálculo realizado y al gasto requerido de 230 lts/habit/dia, el diámetro propuesto cumple con las especificaciones de diseño. misma que contara con su caja de válvulas para control en el ingreso principal.

El sistema propuesto para la alimentación de la red principal del desarrollo, será mediante una tubería de 4 pulgadas, que alimentará al fraccionamiento mediante circuitos manzaneros de 3" y 2" de diámetro pvc. hidráulica.

La toma domiciliaria se realizará mediante tubo ramal tipo pad de 16 mm de diámetro de polietileno y abrazadera de 3"x½" y 2"x½" de pvc. Hidráulico y llave de inserción y banqueta ambas de bronce, con su respectiva bota de fofo y cuadro con tubería galvanizada y muro para soporte o protección del cuadro.

DATOS DE PROYECTO PARA AGUA POTABLE

NUMERO DE LOTES	73
NUMERO DE HABITANTES POR LOTE	5 HABIT.
POBLACION PROYECTO (LOTES)	365 HABITANTES
SUPERFICIE (AREAS DONACION Y COMUNES)	9,881.10 M2.
DOTACIONES	
DOTACION LOTES	230 LTS/HABIT/DIA
DOTACION EN (AREAS DONACION Y COMUNES)	5 LTS/M2/DIA

COEFICIENTE DE VARIACION DIARIA	1.4
COEFICIENTE DE VARIACION HORARIA	1.55
GASTOS (AREA HABITACIONAL)	
GASTO MEDIO	**1.544 LPS**
GASTO MAXIMO DIARIO	**2.162 LPS**
GASTO MAXIMO HORARIO	**3.350 LPS**
LONGITUD DE LA RED DE 2" PVC	798.997 ML
LONGITUD DE LA RED DE 3" PVC	333.601 ML
LONGITUD DE LA RED DE 4" PVC	851.857 ML
FORMULAS UTILIZADAS	MANNING
SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN	GRAVEDAD

CALCULO HIDRÁULICO PARA AGUA POTABLE

CONSUMO

El consumo de agua potable de cada población o desarrollo está determinado por diferentes factores, como son el clima, la hidrología, la clasificación del usuario, las costumbres locales, la actividad económica etc. ejemplo.

1. - el consumo se clasifica según el tipo de usuario en: domestico, comercial, industrial o de servicio público. El de tipo domestico se divide en: popular, medio y residencial, dependiendo del nivel económico del usuario. El industrial se divide en turístico e industrial,

2.- los climas extremosos incrementan el consumo, en el cálido para satisfacer las necesidades humanas y en el frio y aunque disminuye el consumo humano se incrementa el consumo por las fugas.

3.- la disponibilidad de agua también repercute en el consumo, a mayor dificultad de obtención menor cantidad distribuida.

4. - las localidades que cuentan con red de alcantarillado su consumo se incrementa.

Relación de gastos por consumo

Basándose en la información previamente descrita, podemos determinar primeramente los gastos de aguas potable generados en la zona bajo estudio.

DOTACIÓNES	
Dotación lotes	230 lts/habit/dia
Dotación áreas donación y comunes	5 Lts/m2/dia
Coeficiente de variación diaria:	1.4
Coeficiente de variación horaria:	1.55

GASTO MEDIO EN VIVIENDAS

230 LTS/HABIT/DIA X365 HABIT.

---------- = 0.972 LPS

86400 SEG

GASTO MEDIO EN AREAS DONACION Y COMUNES

5 LTS/M2/DIA X9,881.10 M2.

---------- = 0.572 LPS

86400 SEG

TOTAL, GASTO MEDIO = **1.544 LPS.**

GASTO MÁXIMO DIARIO = 1.544 LPS X 1.4 = **2.162 LPS**

GASTO MÁXIMO HORARIO = 2.162 LPS X 1.55 = **3.350 LPS**

DRENAJE (PLANO EST-URB-11)

El sistema propuesto para alcantarillado sanitario de acuerdo a las condiciones topográficas del terreno, el método de selección para la recolección de las aguas residuales, es el de sistema por separado.

La red de drenaje sanitario, está regida de acuerdo a las especificaciones vigentes propuestas por los organismos operadores siendo el diámetro mínimo de 10" en tubería de pvc. alcantarillado sanitario serie 20, con campana y anillos de hule

El punto de recepción de las aguas residuales del proyecto **"colinas del mar de platanitos"**, que, de acuerdo a la especificación proporcionada, en la que nos indica la ubicación de incorporación de los servicios de alcantarillado sanitario, debiendo descargar las aguas residuales de acuerdo a la nom-002-semarnat/96 a la planta de tratamiento proyecto, ubicada dentro de este desarrollo.

- **Propuesta:**

En lo que respecta al punto de incorporación de la línea de alcantarillado del desarrollo colinas del mar de platanitos se propone tubería de 10" con incorporación en la planta de tratamiento proyecto ubicada al sur dentro de este fraccionamiento.

Dentro del fraccionamiento se manejan como pendiente máxima y mínima de 10 al 90 al millar en tubería de 10", y las aguas pluviales se canalizarán a la vialidad para su posterior desalojo.

NOTA: en lo que respecta al tipo de tubería que se instalaran será de 10" de diámetro pvc. alcantarillado sanitario serie 20 con campana y anillos de hule, debiendo de construir los pozos de visita de ladrillo rojo y brocal de fofo. Tipo estándar mediano sin ranuras de 60 cms. y escalones de fofo. Tipo marino separado a cada 30 cms.

Se hace mención que el sello de la junta de las tuberías será hermético de acuerdo a la norma oficial (nom-cna-001/95), misma que realizará la prueba hidrostática a una presión sostenida de 0.50 kg/cm2

DATOS DE PROYECTO ALCANTARILLADO SANITARIO

No. DE LOTES	73
No. DE HABITANTES POR LOTE	5 HABITANTES
POBLACION DE PROYECTO	365 HABITANTES
DOTACION	230 LTS/HABIT/DIA
APORTACION (VIVIENDAS)	184 LTS/HABIT/DIA

SISTEMA SEPARADO DE AGUAS NEGRAS

LONGITUD DE LA RED	783.54 ML. TUBERIA DE 10" PVC SERIE 20
SITIO DE VERTIDO	PLANTA DE TRATAMIENTO PROYECTO
SISTEMA DE ELIMINACION	GRAVEDAD
COEFICIENTE DE PREVENCION O SEGURIDAD	1.50
COHEFICIENTE DE HARMON	3.80

VELOCIDADES:

MINIMA	0.60 M. /SEG. EN PVC
MAXIMA	5.00 M. /SEG. EN PVC

GASTO EN VIVIENDAS:

MINIMO PREVISTO	**0.389 LPS.**
MEDIO	**0.778 LPS.**
MAXIMO INSTANTANEO	**2.956 LPS.**
MAXIMO EXTRAORDINARIO	**4.435 LPS.**

CALCULO HIDRÁULICO PARA ALCANTARILLADO SANITARIO.

Basándose en la información previamente descrita, podemos determinar primeramente los gastos de aguas residuales generados en la zona bajo estudio. (viviendas coto privado).

APORTACION =80% POR DOTACIÓN

(230 LTS-HABIT-DIA) * (80%) = 184 LTS-HABIT. -DIA

A.- GASTO MEDIO VIVIENDAS:

$$Q\ med. = \frac{184\ LTS/HABIT/DIA \times 365\ HABIT.}{86400\ SEG} = 0.778\ LPS$$

B).- GASTO MINIMO:

Q min. = 0.778 LPS X 0.50 **= 0.389 LPS**

C.- GASTO MAXIMO INSTANTANEO:

Q máx. = (Q med. X coef. de harmon)

COHEFICIENTE DE HARMON:

CUANDO LA POBLACION ES MENOR A 1000 HABITANTES SE CONSIDERA EL COEFICIENTE DE HARMON = **3.80**

Q máx = 0.778 LPS. X 3.80 = **2.956 LPS.**

D.- GASTO MÁXIMO EXTRAORDINARIO

Q máx.ext = 2.956 LPS. X1.50 **= 4.435 LPS.**

ELECTRIFICACIÓN (PLANO EST-URB-12)

El fraccionamiento **Colinas del mar** se localiza a 500 metros al sureste de la comunidad de platanitos, Municipio de Compostela, Nayarit.

En el suministro de energía eléctrica al fraccionamiento Colinas del mar está considerado con un punto de conexión de la red aérea existente ubicada en el poblado de Platanitos, propiedad de Comisión Federal de Electricidad, administrada por la Zona Santiago, considerando una ampliación de línea aérea de 550 metros y una transición aéreo-subterránea la cual alimentara una red de distribución subterránea 3f-4h con cable de potencia xlp 15 kv al cal. 1/0, contando con transformadores de tipo pedestal monofásicos norma k, acero inoxidable de 13200/240-120v (PLANO MT-01), los cuales alimentan una red de baja tensión (PLANO MT-02) con acometidas subterráneas a base de cable de aluminio xlp 2+1.

El fraccionamiento cuenta con 73 lotes con una demanda integral de 251 kw, 279 kva, dicha carga está asignada a los lotes de acuerdo al tamaño considerando 2.7 kw (3kva) para lotes pequeños, 3.6 kw (4kva) para lotes medianos y 4.5 kw (5 kva) para los lotes de mayor tamaño.

La red eléctrica se proyecta de acuerdo a las normas vigentes de comisión federal de electricidad y los trabajos se ejecutarán con la supervisión y aprobación de CFE.

ALUMBRADO PÚBLICO

El alumbrado público está considerado en banqueta del tipo subterráneo con luminarias led tipo suburbana instalada sobre poste metálico de 9 m de altura y brazo de 1, alimentado con cable de aluminio xlp 2+1 en registros de concreto de 40 x 40 x40 cm y tubería pad de 2" con distribución de acuerdo al plano AP-1 el cual cumple con el nivel de iluminación adecuado para fraccionamientos.

II.2.5 APTITUD TERRITORIAL

Se entiende por aptitud territorial al nivel de adecuación de un pedazo de tierra para alguna actividad considerando las características naturales del terreno.

El análisis de aptitud, o vocación de las tierras, es parte del proceso de planeación del desarrollo regional y local, porque el resultado de este análisis generará el destino del uso de tierras.

Considerando varias actividades económicas potenciales para un terreno, las características físicas naturales del terreno son apropiadas para sólo un número más reducido de actividades económicas, lo cual es un indicador del nivel de inversión necesario para su adecuación.

Por consiguiente, un cuidadoso análisis de la aptitud de las tierras generará las opciones más viables de aprovechamiento con el mínimo de inversión.

Es por ello que se puede considerar la siguiente clasificación para determinar la aptitud territorial en el área de aplicación.

- POTENCIAL URBANO. Se presenta en un 74.40% del área de estudio, en la cual se determinan características importantes para el desarrollo urbano, debido a que concentra parte de la mancha urbana actual y una pequeña franja que por su cercanía a los servicios existentes presenta aptitud para el desarrollo urbano.

- POTENCIAL AGRÍCOLA. Representa el 15.20% del área de estudio, la cual está conformada por zonas que se encuentran alejadas de la mancha urbana y colindan con el estero el Custodio.

- POTENCIAL CONSERVACIÓN: Representa el 10.40%, comprende el estero El Custodio y la zona federal, las cuales por Ley deben estar en su estado natural.

II.2.6 PROBLEMÁTICA AMBIENTAL

La zona solo tiene por considerar la carretera estatal Las Varas – San Blas que se considera un riesgo por el tránsito pesado que circula por ella; sobre todo en el temporal de lluvias se desbordan el río viejo y atraviesa esta carretera en la mitad del tramo Las Varas – Zacualpan y en el tramo Zacualpan – San Isidro, en estos dos tramos la altura de carretera tiene un nivel bajo y una nula red de drenaje de aguas pluviales que no se han corregido en años y cada temporada provocan desbordes y deslaves y corrientes de agua que imposibilita el paso vehicular en ambos sentidos, hasta que baja el nivel del agua producto de la creciente del rio viejo provocando emergencias a protección civil cada creciente de este río, por esta mismo carretera otro punto importante es la caída de árboles o ramas que caen sobre esta carretera provocada por vientos y lluvias de temporada o huracanes.

Ya que la carretera tiene a sus laterales abundante vegetación y arbustos típicos de esta región de selva tropical húmeda.

También en el tramo en el poblado de Ixtapa de la concepción a Platanitos se generan escurrimientos sobre la carretera por falta de aseo en cunetas y red de drenaje de la carretera generando desbordes de aguas pluviales.

II.2.7 ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana de la población de Platanitos se encuentra definida por la carretera estatal n.76 que atraviesa la zona de las Varas al puerto de San Blas.

Y esta conecta al sur con el crucero de las Varas, Nayarit donde pasa la carretera federal n.200 Tepic – Puerto Vallarta y al norte con el crucero de San Blas, por donde pasa la carretera estatal n.74 San Blas – Tepic.

Esta carretera estatal n.76 Las Varas – San Blas es la estructura única que da acceso a las comunidades a su paso y conectando a vialidades secundarias conectando poblados alejados de esta carretera Las Varas – San Blas.

II.2.8 USOS DE SUELO

El uso de suelo de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela es de Habitacional H1 densidad baja, motivo por el cual y en apego a lo establecido en el artículo 42 bis de la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, se está elaborando un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para realizar el cambio de uso de suelo a H2 Habitacional densidad baja.

II.2.9 INSTALACIONES ESPECIALES Y DE RIESGO

No se encuentran instalaciones de riesgo dentro del área de estudio

II.3 NIVEL SOCIOECONÓMICO

Analizar la situación económica de la localidad de Platanitos permitirá conocer la dinámica poblacional y así se podrá diseñar estrategias y acciones que conlleven a mejores condiciones de bienestar de la población.

II.3.1 ANALISIS DE LA POBLACIÓN

La población en platanitos es muy baja, más que nada tiene un gran potencial de turistas que llegan día a día.

II.3.2 POBLACIÓN POR RANGO DE EDAD EN LA LOCALIDAD

En Platanitos solo existen casas de descanso, bungalows y restaurantes, lo que implica que haya habitantes en periodos vacacionales como es semana santa, vacaciones escolares como es de julio y agosto y por un periodo de 2 a 3 meses siendo estos diciembre, enero y febrero, se habitan por turismo nacional y extranjeros por lo general que por la temporada de bajas temperaturas en Canadá y Estados Unidos tienden a hospedarse en casa de renta y propias en la comunidad de Platanitos.

II.3.3 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

La población es flotante y temporal en turismo y en personal de prestadores de servicios que laboran en restaurantes, casas, bungalós, tiendas y depósitos de vinos y licores, los cuales viajan todos los días de poblaciones cercanas del espino, otates y cantarranas, coastecomatillo, Paranal, Zacualpan, Ixtapa de la concepción y las Varas, ya que, en Platanitos solo existen bungalós, casas de descanso y restaurantes.

II.4 JUSTIFICACIÓN DEL CAMBIO DE USO DE SUELO

El tema del desarrollo urbano cada día va cobrando mayor importancia tanto a nivel federal, estatal y municipal, ya que esto se traduce a un elemento de atracción de inversiones, más, en localidades como Platanitos, que se encuentran a corta distancia de la Riviera Nayarit, la cual cada día va cobrando mayor importancia a nivel nacional e internacional.

Aunado al crecimiento natural que la localidad ha tenido en los últimos años, hacen necesario generar una oferta para la adquisición de terreno que propicie crear una reserva urbana en la localidad de Platanitos.

Considerando todos los factores expuestos se determina la realización del programa parcial de urbanización fundamentado en la fracción III del artículo 52 de la LAHOTyDUEN, el cual señala que, *establecer o modificar los usos y destinos para una zona específica del centro de población o para una zona de crecimiento.*

Es importante recalcar, que se realiza el presente estudio mediante la figura del Programa parcial de urbanización que ordena la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

II. OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

II.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar el cambio de uso de suelo de la superficie de la parcela 101 (Parcial) cuya superficie es de 50,011 m^2 en apego a lo establecido en el artículo 52 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, se elabora el programa parcial de urbanización para realizar el cambio de uso de suelo a H2.

II.2 OBJETIVOS PARTICULARES

1) plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria, mediante la carretera San Blas - Las Varas Nayarit y posteriormente la av. playa hermosa de este fraccionamiento.

2) Establecer mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo que se promueve.
3) Sujetarse a la normatividad que contiene, tanto la ley de desarrollo urbano, como el reglamento de zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana
4) Precisar mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano, necesario para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular del desarrollo habitacional.
5) Construir los requisitos mínimos determinados en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para la ocupación de un fraccionamiento residencial, mismos que se detallan a continuación:
    a. Trazo de calles y lotificación.
    b. Vías colectoras con las especificaciones técnicas que garanticen el tránsito de vehículos.
    c. Suministro de agua por medio de hidrantes públicos o sistemas similares, y
    d. Desalojo o evacuación local de las aguas pluviales y
    e. Planta de tratamiento de aguas negras.

6) Darle figura jurídica al comité correspondiente, el cual deberá estar conformado por los adquirientes para darle continuidad a la gestión e introducción de los servicios e infraestructura urbana para consolidar el fraccionamiento a corto plazo.
7) Integrar a la estructura urbana de Platanitos el fraccionamiento "Colinas del mar".

II.3 METAS

Publicar en el Periódico Oficial, el presente Programa Parcial de urbanización, que permita determinar de manera jurídica-técnica el uso de suelo como habitacional densidad baja la parcela que forma el área de aplicación.

Promover de manera legítima y legal el Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, mediante el cumplimiento de cada uno de los requisitos establecidos para este tipo de fraccionamiento en la Ley de asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

III. NORMATIVIDAD DE USOS Y DESTINOS

IV.1 NORMAS DE CONTROL PARA USO HABITACIONAL

Las normas de control para uso habitacional establecidas en el presente Programa Parcial de Urbanización, se basan en lo señalado en los artículos 170, 171 Y 172 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTyDUEN).

IV.1.1. HABITACIONAL UNIFAMILIAR

El fraccionamiento residencial, además de cumplir con lo señalado en los artículos 170, 171 y 172 de esta ley, deberán sujetarse a las normas básicas siguientes, señalados en el artículo 184 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTyDUEN):

I. Solo podrán ubicarse en áreas cuya densidad proyectada de población sea menos de 100 habitantes por hectárea.
II. La dimensión mínima de los lotes será de 10 mts de frente y una superficie no menor de 300 mts cuadros.

III. Las construcciones deberán remeterse 2.50 metros a partir de alineamiento, que se dejará como área libre.
IV. Se permitirá la construcción como máximo en un 50% de la superficie del lote incluidas las áreas o cajones de estacionamiento, y el resto para espacios abiertos.
V. En caso de que una calle tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que determine la autoridad competente.
VI. Los titulares de estos fraccionamientos deberán donar al ayuntamiento el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento.
VII. Se deberá plantar al menos 5 árboles de la especie que determine la matriz de selección de especies del mundo.

IV.2 NORMAS DE CONTROL DE PARA USO MIXTO

En lo que corresponde a las especificaciones por el artículo 185 de la LAHOTyDUEN, el fraccionamiento se apega a lo que a la letra dice:

> *En este tipo de fraccionamiento se permitirá la construcción de viviendas plurifamiliar horizontal o vertical y se permitirá el uso comercial y mixto en las vialidades colectoras principales siempre y cuando se ajusten a las tablas de compatibilidad de usos del suelo establecidas en los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que regulan la zona en cuestión y a las factibilidades de infraestructura municipal.*

IV.3 NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE DONACIÓN

Las normas sobre áreas de donación para fraccionamientos residenciales que derivan de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTyDUEN), deberán cumplir con las disposiciones vigentes y que por obligación los promotores

que pretendan desarrollar proyectos de este tipo en predios mayores a una hectárea deberán de entregar en donación al Ayuntamiento que corresponda, un porcentaje de la superficie vendible de acuerdo al tipo de fraccionamiento de que se trate, así como desarrollar obras complementarias, en ambos casos para satisfacer las necesidades de equipamiento básico.

De acuerdo a la Fracción V del artículo 184 de la LAHOTyDUEN, determina que *Los titulares de estos fraccionamientos deberán donar al Ayuntamiento el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento.*

Así mismo, El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso. De acuerdo con la fracción XX. Del artículo 177 de la LAHOTyDUEN.

En ningún caso podrán considerarse como áreas de donación destinadas a equipamiento urbano de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de la LAHOTyDUEN:

- Terrenos con pendientes mayores del 15%;
- Terrenos nivelados mediante relleno;
- Terrenos ubicados en zanjones;
- Terrenos afectados por restricciones federales o estatales;
- Camellones u otras áreas verdes en vialidades, y
- En general, todos aquellos terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados.

IV.4 NORMAS DE CONTROL PARA LAS SUBDIVISIONES, FUSIONES Y RELOTIFICACIONES

Se deberá solicitar la autorización del Ayuntamiento correspondiente para llevar a cabo tanto subdivisiones y fusiones de predios, como cualquier obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos. (Artículos 242, 244, 245, 246, 247, 248 Y 249 de la LAHOTyDUEN).

Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por la Ley, los planes de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables en cuanto a aspectos como: el uso para el cual se destinarán las construcciones, la densidad, las restricciones y afectaciones legales, los requisitos de seguridad estructural y el lugar de su ubicación.

La misma LAHOTyDUEN contiene disposiciones relacionadas con medidas para el control de la imagen urbana como las siguientes:

Los escombros, materiales y equipos destinados a la ejecución de obras públicas o privadas, solo permanecerán en la vía pública por el tiempo estrictamente indispensable a juicio de la autoridad competente, y deberán ser señalados con banderas o letreros, y/o permanecer en su caso dentro de tapiales. (Artículo 280)

Toda alteración en el trazo del frente de una construcción hacia fuera del alineamiento oficial, salvo los casos de excepción que establezcan la ley, los reglamentos y las autoridades competentes, será considerada como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño o poseedor de la construcción a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión, dentro del plazo que al efecto señalen las autoridades correspondientes, quienes podrán en su caso, hacer la demolición a costa del propietario o poseedor, con independencia de la sanción administrativa que se le imponga. (Artículo 281)

Las señales de tránsito, lámparas, casetas y cualquier otro mobiliario en calles, será dispuesto de manera que no estorben a los peatones o a la visibilidad de los conductores de vehículos. (Artículo 282)

Las instalaciones aéreas o subterráneas para los servicios públicos de teléfonos, alumbrado, semáforos, energía eléctrica, gas y cualquier otra, deberán localizarse a lo largo de aceras o camellones, debiendo apegarse estrictamente a las especificaciones técnicas que establezca el Reglamento de Construcciones y estarán bajo la supervisión directa del Ayuntamiento. (Artículo 283)

Toda persona que sin autorización ocupe la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas en el plazo que el Ayuntamiento señale. De no hacerlo dentro del referido plazo, el Ayuntamiento realizará dichos trabajos a costa del dueño. (Artículo 284)

Queda estrictamente prohibido a los Ayuntamientos, otorgar permisos, licencias o autorizaciones de construcción en contravención a las leyes, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como las declaratorias y otras disposiciones reglamentarias aplicables, particularmente en las zonas que a continuación se describen: (Artículo 260)

I. En predios o áreas destinadas a actividades agropecuarias de uso intensivo en las cuales queda vedada cualquier forma de urbanización, excepto aquellas necesarias para su explotación o giro; II. En áreas o predios en que el uso del suelo solicitado resulte ser incompatible con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes; III. En áreas declaradas como de conservación o protección ecológica; IV. En las áreas de protección a los cauces o cuerpos de agua; V. En las áreas donde se hayan realizado actividades extractivas de materiales de insumo industriales y de construcción, salvo que exista dictamen técnico en el sentido de que

las construcciones que se realicen no representan peligro para quienes las vayan a ocupar; VI. En las áreas o derechos de vía de carreteras, libramientos, bulevares o caminos de jurisdicción federal o local, salvo para la instalación o edificación de obras necesarias para los fines viales; VII. En áreas o predios cuyo uso o destino del suelo sea restringido, o no sea compatible con el uso que se le pretende dar, salvo dictamen en contrario emitido por autoridad competente; VIII. En los zanjones y áreas de protección o predios identificados como de propiedad Nacional, Estatal o Municipal, salvo que se refieran a obras que las mismas instituciones realicen; IX. En áreas delimitadas y/o declaradas como zona de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos, así como en aquellos bienes y áreas de protección del patrimonio natural y cultural edificado del Estado, y
X. En las áreas de vulnerabilidad y riesgo comprendidas en los atlas de riesgo de los municipios.

IV.5 NORMAS DE CONTROL PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFRENTES

De acuerdo con la Ley de Integración Social de Personas con Discapacidad del Estado de Nayarit (LISPD) las personas discapacitadas[4] deben gozar de los siguientes derechos:

- El derecho a un trato digno;
- El acceso a las instalaciones educativas, servicios de salud, cultura, recreación y deporte;
- Igualdad de oportunidades de acuerdo a su perfil profesional, técnico o manual;
- El libre desplazamiento en los espacios públicos cerrados o abiertos, de cualquier índole;

[4] Toda persona con capacidad disminuida o limitada para realizar las actividades necesarias en su normal desempaño físico, mental, ocupacional y económico como consecuencia de una insuficiencia somática o psicológica. (Artículo 2)

- La facilidad de acceso y desplazamiento en el interior de los espacios laborales y comerciales;
- La facilidad en el acceso a los distintos medios de comunicación y transporte y demás que establezca esta Ley, acuerden o convengan las autoridades competentes y otros ordenamientos. (Art. 6)

A efecto de facilitar la movilidad y acceso de las personas discapacitadas tanto en vías y espacios públicos como en edificaciones de equipamiento y servicios del área de aplicación se retoman las siguientes normas de la ley citada:

Las construcciones de edificios públicos y privados, así como las obras realizadas en vialidades, banquetas, plazas y jardines públicos deberán contemplar facilidades urbanísticas y arquitectónicas adecuadas a las necesidades de las personas con discapacidad. (Artículo 35)

Se deberá promover en forma gradual la realización de adecuaciones de las edificaciones y espacios existentes destinados a un uso que implique la concurrencia de público, de manera que se eliminen las barreras arquitectónicas y se cuente con instalaciones que permitan el acceso, desplazamiento y movilidad para las personas que padecen algún tipo y grado de discapacidad. (Artículo 41).

Adicionalmente, en cuanto a las acciones de control para garantizar el cumplimiento de las normas relativas a este tema, la misma Ley establece lo siguiente:

- Corresponde a las autoridades competentes del estado y municipios en materia de asentamientos humanos aprobar las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas conteniendo las condiciones a que deberán ajustarse los proyectos, el catálogo de edificios a los que serán de aplicación las mismas y el procedimiento de autorización, fiscalización y, en su caso, sanción. (Artículo 38)

- Las oficinas municipales encargadas de obras públicas o desarrollo urbano se abstendrán de extender licencias de construcción, o de autorizar la realización de obras en la vía pública, así como de otorgar permisos o concesiones para el aprovechamiento de dicha vía o cualesquiera otros bienes de uso común o destinados a un servicio público, así en los planos o proyectos que a sus consideración se sometan no se observan con estricto rigor la disposiciones de esta Ley. (Artículo 64)
- Los Ayuntamientos asumirán, en los términos de este ordenamiento y convenios que suscriba con el Ejecutivos del Estado, un programa de supresión de barreras arquitectónicas y vigilarán dentro de su respectiva esfera de competencia, el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y demás disposiciones legales y reglamentos aplicables en la materia. (Artículo 48)

Por otra parte, es necesario considerar que diversos tipos de discapacidad implican requerimientos diferentes al resto de las personas para el desplazamiento con la ayuda de equipo y accesorios como: muletas, bastón, silla de ruedas, andaderas, perros lazarillos, aparatos auditivos, prótesis, entre otros. Algunos de estos accesorios les hacen posible moverse, sin embargo, su utilización requiere mayores espacios y diseños especiales. Asimismo, se prevé que se incrementará sustancialmente el peso del grupo de adultos mayores respecto a la población total, quienes también requerirán de espacios e instalaciones especiales que permitan su movilidad y vida cotidiana. Por lo anterior, además de las disposiciones planteadas previamente se proponen las normas siguientes:

- Para definir las medidas de pasillos, andadores, anchos de puertas y demás espacios e instalaciones se tomarán en cuenta las áreas de movimiento y desplazamiento de personas que utilicen los accesorios mencionados, así como las limitaciones sensoriales de las personas con capacidades diferentes (invidentes, débiles visuales, sordomudos, etc.) de forma tal que puedan moverse, tener acceso a los espacios o edificaciones a construir y puedan relacionarse con el ambiente construido sin menoscabo de su seguridad e integridad física;
- Los mismos criterios previamente señalados se tomarán en cuenta para el diseño de mobiliario urbano en cuanto a alturas, profundidades, materiales y características que garanticen la accesibilidad de los discapacitados y adultos mayores;
- Al interior de las edificaciones se debe prever la localización adecuada de muebles sanitarios, cocinas, closet, puertas, apagadores, contactos, llaves de agua, timbres y aparatos de intercomunicación, entre otros.;
- Al interior de las edificaciones y espacios de uso público se deberá contar con posibilidades de recorrido libre de obstáculos para el desplazamiento, tanto desde la vía pública hacia el interior como dentro de las edificaciones, por personas con capacidades diferentes y adultos mayores;
- Las condiciones anteriores serán requisito para la autorización de construcciones nuevas o para las ampliaciones de las existentes, por lo que es obligación de los constructores darles cumplimiento.

Como ya se señaló, para facilitar el acceso y desplazamiento de las personas con discapacidad los espacios y edificaciones destinadas a un uso que implique la concurrencia de público, las vialidades, banquetas y

andadores, las plazas, parques y jardines deben contar con instalaciones adecuadas a las necesidades de este grupo de población.

Para ello, se deberá promover la realización de obras de modificación en los espacios existentes y su consideración en los proyectos a desarrollar, de manera que las siguientes instalaciones permitan el acceso de la población discapacitada:

- Rampas, escaleras o elevadores;
- Puertas, interiores y exteriores;
- Sanitarios; y
- Los demás espacios físicos que se requieran de acuerdo al tipo de actividad que se desarrolle en el inmueble.

Los proyectos para la construcción e instalación de infraestructura y equipamiento público contemplarán los siguientes criterios a fin de que tales inmuebles resulten de fácil acceso para las personas con discapacidad:

- Las aceras deben permitir en las esquinas o sitios propicios para el cruce de personas, las facilidades para que los discapacitados en sillas de ruedas puedan, en forma independiente y con el máximo de seguridad, descender o ascender de las mismas, por la cual los pavimentos deberán ser resistentes, rugosos y antiderrapantes. (Artículo 39)
- En edificios para la prestación de servicios educativos, de salud y recreativos se deberán establecer o destinar espacios reservados para el uso de personas con discapacidad que no puedan ocupar los sitios o asientos ordinarios. Así mismo, se procurará que en los referidos inmuebles se eliminen las barreras arquitectónicas de que trata el presente capítulo. (Artículos 42 y 66)
- En todo tipo de equipamiento que requiera de estacionamiento de vehículos por lo menos se contará con un espacio por manzana para

el ascenso y descenso de personas con discapacidad. Dichos espacios serán diseñados de acuerdo a los requerimientos específicos e identificados claramente con señalamientos de reserva para uso exclusivo. (Artículos 43 y 44)

- Las oficinas públicas que tengan escaleras en su acceso desde la vía pública, deberán contar con un sistema de rampas para dar servicio a las personas con discapacidad, instalándose o adecuándose en su caso pasamanos, barandales o elevadores con las características de seguridad y diseño que disponga la autoridad. (Artículo 46)

Adicionalmente a lo anterior, el proyecto de construcción del conjunto habitacional contempla los siguientes criterios a fin de que tales inmuebles resulten de fácil acceso para las personas con discapacidad:

- En los predios o viviendas que tengan en la banqueta pendientes para el acceso de vehículos, deberá disminuirse el borde o guarnición hacia el interior de la edificación para no impedir la libre circulación de personas que se transporten en sillas de ruedas o accesorios de apoyo para su locomoción. (Artículo 40)
- El proyecto del conjunto habitacional deberá prever espacios para el estacionamiento, acceso o descenso exclusivo para personas con discapacidad y en su caso con rampas para el acceso desde la vía pública a las personas con discapacidad, instalándose pasamanos o barandales con las características de seguridad y diseño que disponga la autoridad. (Artículo 47)

A continuación, se presentan criterios específicos de diseño por tipo de espacio que deberán ser contemplados a efecto de cumplir con los

lineamientos en materia de accesibilidad e integración de las personas con capacidades diferentes y de adultos mayores: [5]

ESPACIOS ABIERTOS

Andadores

- Las circulaciones peatonales en espacios exteriores deben tener un ancho mínimo de 1.50 m.
- Superficies antiderrapantes, firmes y uniformes.
- Colocación de barandal en ambos lados del andador.
- Pendiente máxima en rampas de 6 a 8%.
- Áreas de descanso sombreadas a cada 30 m. máximo.
- Cambio de textura o tira fácil en cruces de andadores y descansos para orientar a invidentes.
- Separación máxima de 13 mm. en rejillas.
- Vegetación a una distancia de 75 cm., altura mínima de ramas de árboles 1.80 m.
- Selección de árboles cuyas raíces no tiendan a romper el pavimento o las banquetas y no tengan ramas quebradizas y follaje excesivo.

Áreas de descanso

- Estas áreas se podrán localizar junto a andadores, en áreas verdes, plazas, parques o jardines cuando su dimensión lo permita.
- Se ubicarán fuera de la circulación peatonal pero lo suficientemente cerca para ser identificadas por lo peatones.
- El mobiliario de estos espacios debe permitir el acceso y uso por personas discapacitadas en especial con silla de ruedas.

[5] Peinero J. y Zelnik M. “Las dimensiones humanas en los espacios interiores”. Ed. Gilli, México 1984; Organización de las Naciones Unidas. “Normas Uniformes sobre la Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad”, Nueva York, 1994; Gobierno del Distrito Federal “Manual Técnico de Accesibilidad”, Octubre 2000.

- Diseñar colocación de árboles o pérgolas para proporcionar sombra a personas con discapacidad.
- Altura mínima de ramas de árboles 1.80 m
- Señalización con símbolo internacional de accesibilidad

Banquetas

- Del ancho mínimo de 1.50 metros de la banqueta, se dejará libre de obstáculos un ancho mínimo de 1.20 m.
- En esa área no se podrá colocar mobiliario urbano ni puestos ambulantes.
- Cuando se realicen obras, reparaciones u ocupación temporal de las banquetas se deberán prever medidas para facilitar el paso de personas con discapacidad, incluyendo barreras y señales que puedan ser percibidas por invidentes.
- El mobiliario y en su caso puestos ambulantes estarán a una distancia mínima de 1 metros de las rampas peatonales.
- Los pavimentos deben ser continuos sin cambios bruscos de nivel, la diferencia máxima podrá ser de 6 mm.
- La señalización deberá presentar cambios de textura para orientar a invidentes.
- El diseño de entradas para autos se resolverá con rampas laterales con una pendiente de 6%, deben permitir el tránsito por las aceras y evitar riesgos.

Pasos peatonales

- Cuando exista camellón se dejará un paso con ancho mínimo de 1.50 m. al mismo nivel de la calle, pero con cambio de textura.
- Se requiere colocar un soporte, barandal o tubo como apoyo para las personas que transitan.

- Se deberá cumplir con las especificaciones para rampas en banquetas con una pendiente máxima de 8%.
- Se deben pintar líneas de cruce peatonal e instalar señalamiento internacional de accesibilidad.
- Materiales que permitan superficies antiderrapantes, firmes y uniformes.
- Evitar entrecalles y rejillas con separación mayor de 13 mm.

Estacionamientos

- Si se utilizan pavimentos permeables se deberán andadores de pavimento firme y antiderrapante hasta la entrada del lugar.
- Se deberá destinar por lo menos un cajón por cada 25 para uso exclusivo de personas con discapacidad, lo más cercano posible a la entrada de la edificación.
- Las medidas del cajón serán 5 por 3.8 m.
- El cajón debe ubicarse preferentemente en el mismo nivel de la entrada a la edificación, de no ser así se requiere una rampa con un ancho mínimo de 1.50 m y pendiente del 6 al 8%.
- Señalamiento horizontal y vertical del símbolo internacional de accesibilidad.

Rampas en banquetas

- El diseño y construcción de rampas en banquetas se realizarán de acuerdo a la dimensión y peralte de las mismas.
- El ancho mínimo será de 1.50 m y la pendiente entre 6 y 8%. En banquetas con peralte menor a 12 cm. la pendiente puede ser hasta del 10%.
- La superficie debe ser firme y antiderrapante.

- Deben preverse medidas y señalamiento para impedir que los autos suban a la banqueta y el estacionamiento frente a las rampas.

Otros

- Cuando menos, uno de cada cinco teléfonos públicos deberá contar con disco y auricular a no menos de 1.20 m del piso.
- La señalización para la identificación de espacios y edificios de uso público deberá hacerse mediante el empleo de placas con número, leyendas o símbolos estampados y con colores identificables por débiles visuales.

ESPACIOS CERRADOS

Entradas a edificaciones de uso público

- Contarán con un umbral al mismo nivel entre el exterior y el interior de al menos 1.50 por 1.50 m de cada lado.
- La pendiente del umbral será del 2% para evitar encharcamiento y entrada de agua al interior.
- De existir rejillas su separación máxima será de 13 mm.
- La entrada debe contar con cubierta fija a una altura adecuada.
- Si alguna de las entradas o la principal no es accesible, se debe señalizar la ubicación de la que es accesible más próxima.
- El área de acceso debe estar libre de obstáculos.
- Si existe timbre debe estar a una altura máxima de 1.20 cm., el número oficial debe ser legible a una distancia de 20 m y en braille

Escaleras a edificaciones de uso público

- Deberán estar diseñadas o adaptadas para el uso por personas con discapacidad y por adultos mayores
- Deben contar con barandal a ambos lados.

- Piso firme y antiderrapante.
- Cambio de textura en el piso al inicio y al final de las escaleras.
- Contraste entre huellas y peraltes.
- Si son exteriores los escalones deben tener una pendiente máxima de 2% para evitar encharcamientos.
- Cuando exista circulación o paso por debajo de las escaleras deben existir barreras o señales para evitar riesgos para invidentes.
- Cuidar que los remates del escalón sean boleados y ochavados y no sobresalgan más de 3.5 cm.
- Los pasamos se deben estar firmemente asegurados, a una altura de 90 y 75 cm. del piso y prolongarse 30 cm. después de primer y último escalar terminando en curva y sin obstrucciones para la mano.
- Las dimensiones de ese espacio serán: 1.25 de fondo y 0.90 m de frente, libre de butacas fijas.
- El piso deber ser horizontal, antiderrapante y fuera del área de circulaciones.
- Cerca de los accesos y de las salidas de emergencia.
- Señalizado con símbolo internacional de accesibilidad.
- Contar con barandal o sardinel Contar con asiento no fijo para personas con muletas o bastón.

Sanitarios en edificaciones de uso público

- Se debe destinar por lo menos un espacio por cada 10 sanitarios que permita el acceso y uso de personas con discapacidad.
- El espacio para excusado será de: 1.70 por 1.70
- Se colocarán barras de apoyo sobre muros y gancho de 12 cm. para muletas o bastón.
- La puerta debe tener un ancho de 1 a 1.20 m, puede ser plegadiza o de abatimiento interior.

- El área deber estar libre de obstáculo.
- El piso deber antiderrapante con cambio de textura
- El WC debe tener una altura de 50 cm.
- Debe existir por lo menos un lavamanos que permite el fácil acceso y los tubos inferiores de agua caliente deben estar aislados.
- Se debe colocar tira táctil o loseta con textura diferentes para orientación de invidentes.

Elevadores en edificaciones de uso público de más de un piso

- Se debe contar con al menos un elevador con capacidad para transportar simultáneamente a una persona en silla de ruedas y a otra de pie.
- El elevador se deber ubicar ceca de la entrada principal.
- La señalización debe incluir braille y alto relieve enano de los lados de las puertas a 1.20 m de altura.
- El piso deber ser antiderrapante y el área de acceso libre de obstáculos.
- Se debe programar un tiempo de apertura de puertas de 15 segundos y exactitud en la parada con respecto al piso.
- Debe contar con botones de emergencia en la parte inferior del tablero y diferente al resto de los botones.
- Se instalarán barandales a 75 y 90 cm. de altura en los tres lados con una separación de 5 cm. de la pared.
- Separación máxima de 2 cm. entre elevador y piso.
- Ojo eléctrico a 20 cm. de altura para impedir que la puerta se cierra al pasar una silla de ruedas.

IV.6 NORMAS DE DISEÑO URBANO

IV.6.1 CRITERIOS DE VIALIDAD

El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana, por lo cual se deben de tomar en cuenta los siguientes conceptos:

Jerarquía, que es la clasificación de las diferentes vialidades según su importancia.

Capacidad, la capacidad de vehículos que pueden circular sin provocar un congestionamiento.

Velocidad, la velocidad promedio en que puede circular un vehículo en una calle determinada.

En materia de vialidades también la Ley señala las características que deben cumplir este fraccionamiento y son las siguientes:

a) El ancho de las vialidades locales será de 12 metros, medidos de alineamiento a alineamiento;
b) Las calles colectoras serán de 15.00 metros medidos de alineamiento a alineamiento;
c) Las banquetas serán de 1.50 metros de ancho y tanto las guarniciones como banquetas serán de concreto u otro material de similar calidad, y deberán contar con rampas de acceso para personas con discapacidad y ciclistas, las cuales se localizarán en las esquinas;

IV.6.2 NORMAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Para la ocupación física del Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar por parte de los adquirentes, serán requisitos mínimos los siguientes:

I. Trazo de calles y lotificación.
II. Vías colectoras con las especificaciones técnicas que garanticen el tránsito de vehículos.
III. Suministro de agua por medio de hidrantes públicos o sistemas similares, y
IV. Desalojo o evacuación local de las aguas pluviales.

La gestión y ejecución de las obras posteriores de urbanización que se requieran, se harán por los propios adquirentes de manera progresiva y mediante el sistema de cooperación.

IV.6.3 EQUIPAMIENTO URBANO Y ARQUITECTÓNICO

I. Las vialidades tendrán un circuito de ciclovías de 1.50 metros de ancho, con protección de una franja de área verde, con palmas y arbustos de la región que independiza la vía vehicular de la ciclovía.

II. Tendrá un espacio de encuentro común para los condóminos, con una superficie 5,626.90 m2 cuyo destino es tener una casa club, alberca, terrazas semicubiertas, juegos infantiles, estacionamiento para bicicletas y carro de golf, cuyo diseño y dimensiones serán aprobadas en su momento por el comité de condóminos que residan en el fraccionamiento.

IV.6.4 CONTROL DE ACCESO GENERAL

I. El fraccionamiento contará con una caseta de control y seguridad para los condóminos, visitantes y para prestadores de servicios diversos, el cual estará conformado por una caseta de vigilancia y dos carriles de ingreso y dos carriles de salida.

IV.6.5 BARDA PERIMETRAL

I. se edificará una barda en el perímetro del fraccionamiento, de 2.50 metros de alto, para delimitar la propiedad y seguridad de los condóminos.

IV.6.6 CARRIL DE DESACELERACION

I. Se realizará un carril de desaceleración sobre la carretera estatal las Varas – san Blas, con las características y especificaciones que determine la secretaria de comunicaciones y transportes federal, para el ingreso al fraccionamiento.

IV.7 NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA Y VISUAL

En lo que corresponde a la configuración urbana y visual el Ejecutivo del Estado pugnará porque la vivienda en el fraccionamiento residencial, se realice por el sistema de autoconstrucción, proporcionando a los adquirentes la asesoría técnica que se requiera a través del IPROVINAY.

Sin embargo, con el propósito de contribuir a mejorar la funcionalidad de la estructura urbana de la zona de aplicación del presente Programa Parcial de Urbanización se proponen las siguientes normas de configuración urbana:
La zona habitacional deberá estar alejado como mínimo de las siguientes instalaciones:

CRITERIOS DE DISTANCIA CON RESPECTO A INSTALACIONES

DISTANCIA	INSTALACIONES
50M	CUALQUIER DUCTO DE PETRÓLEO SUS DERIVADOS.
30M	VÍA FÉRREA.
10M	VIALIDAD PRIMARIA DE ACCESO CONTROLADO.

DISTANCIA	INSTALACIONES
100M	CANAL DE DESAGÜE A CIELO ABIERTO.
30M	TRANSMISIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN.
25M	ZONAS INDUSTRIALES PESADAS SEMI-PESADAS, O ZONAS DE
	ALMACENAJE A GRAN ESCALA DE BAJO RIESGO.
50M	ZONAS INDUSTRIALES O DE ALMACENAMIENTO DE ALTO RIESGO.
10M	ZONAS INDUSTRIALES LIGERAS Y MEDIANAS.
30M	TALLERES DE REPARACIÓN DE MAQUINARIA O TRANSPORTE PESADO.
10M	COMPLEJOS PATRIMONIALES HISTÓRICOS NO INTEGRADOS AL DESARROLLO URBANO.
20M	PRESERVACIONES AGROLÓGICAS O ECOLÓGICAS.
1,000M	CABECERA DE UNA PISTA DE AEROPUERTO DE MEDIANO Y LARGO ALCANCE.

Las áreas de restricción por cauces o cuerpos de agua; por presentar pendientes mayores al 30%; y los zanjones y áreas que presenten vulnerabilidad a riesgos no podrán ser ocupados por ningún motivo para fines urbanos.

Las áreas verdes tanto interiores como exteriores deberán arborizarse densamente con árboles y/o arbustos.

En cuanto a las normas de configuración visual y debido a que la zona no cuenta con una imagen urbana definida, además de la instrumentación del programa de mejoramiento de fachadas propuesto en el capítulo sexto; se reitera la recomendación en cuanto a formular un Reglamento de Imagen Urbana que contenga normas sobre los siguientes aspectos:

- Fachadas. Se especificarán alturas, niveles, estilos arquitectónicos y materiales de construcción.
- Mobiliario urbano. Normar la localización e instalación de mobiliario urbano como luminarias, postes, bancas, arriates, basureros, casetas telefónicas, paraderos y juegos infantiles. Ya sea que se trate de prototipos o de diseños especiales deben ser funcionales, acordes a la imagen urbana y ser autorizados por el ayuntamiento.
- Vegetación urbana. Se deberán normar las especies, el espaciamiento, las alturas y la dosificación en espacios públicos y privados, incluyendo parques, jardines, áreas verdes, plazas públicas. Las especies a sembrar serán acordes al clima y se considerarán sus características en cuanto a ramificación de la raíz, follaje y altura.
- Características de vialidades y banquetas. Se normarán las secciones y el tipo de materiales a utilizar por tipo de vialidad acorde al flujo vehicular y a los criterios de imagen urbana de cada colonia.
- Señalamientos. Se establecen los tipos de señalamientos, sus características y lineamientos para su ubicación. En general su diseño ya sean prototipos o ex profeso serán autorizadas por el ayuntamiento; en el caso del señalamiento vial los diseños y características serán acordes a las normas internacionales correspondientes.
- Anuncios. Se plantearán normas y lineamientos complementarios y congruentes con el Reglamento de Anuncios vigente.

- Uso específico del suelo. Se plantearán normas y criterios de diseño urbano complementarios y congruentes con el marco jurídico y de planeación vigente.

Atendiendo a las características climáticas en general de zona de estudio y considerando la vegetación urbana como un elemento que podría contribuir positivamente en la imagen urbana del área de aplicación se proponen las siguientes normas en esta materia:

- La ubicación de árboles y plantas en camellones, glorietas, banquetas y áreas cercanas a vialidades atenderá lo siguiente:
  A una distancia mínima de 6 m respecto al sitio de la señalización vertical preventiva e informativa de forma tal que no se obstruya la visual de conductores y peatones;
  Utilizar especies cuya altura no afecte el cableado aéreo o en su caso prever operativos periódicos de poda
  Evitar especies que causen fracturas o deterioro del pavimento o del piso especialmente en camellones y banquetas o que puedan afectar las redes de infraestructura subterránea.
- En la plantación de vegetación se atenderán los siguientes aspectos:
  Espacio suficiente entre árboles y plantas,
  Utilizar una cepa generosa que garantice el desarrollo adecuado del árbol,
  Dejar libre la superficie del suelo equivalente al diámetro de la copa, para permitir filtración y humedad;

Procurar uniformidad de especies sobre todo en espacios reducidos ya que especies diferentes tienen requerimientos distintos de agua, luz y espacios;

Utilizar preferentemente especies adecuadas a las condiciones climáticas así como resistentes a efectos de fuentes contaminantes;

Colocar protecciones temporales o definitivas cuando de acuerdo con el tipo de especie o edad de los árboles se requiera para garantizar su crecimiento.

IV. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

V.1 DEFINICIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

El área de aplicación se encuentra definida por una parcela, la cual fungirá como una vialidad colectora dentro del desarrollo habitacional. Este polígono corresponde a la parcela 101 (Parcial) con una superficie de 50,011.776 m2, la ubicación geográfica se desglosa a continuación:

PARCELA 101

CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO PARTE ALTA						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,361,021.8205	475,788.5756
1	2	S 57°35'50.74" E	21.965	2	2,361,010.0502	475,807.1208
2	3	S 52°24'33.01" E	45.620	3	2,360,982.2211	475,843.2696
3	4	S 50°55'28.25" E	28.344	4	2,360,964.3549	475,865.2732
4	5	S 50°37'16.23" E	21.370	5	2,360,950.7966	475,881.7917
5	6	S 50°40'39.00" E	28.414	6	2,360,932.7909	475,903.7727
6	7	S 50°31'22.63" E	26.365	7	2,360,916.0289	475,924.1233
7	8	S 52°09'30.11" E	29.167	8	2,360,898.1357	475,947.1566
8	9	S 57°36'26.79" E	22.369	9	2,360,886.1524	475,966.0446
9	10	S 65°03'10.36" E	17.607	10	2,360,878.7262	475,982.0085
10	11	S 70°30'35.56" E	10.514	11	2,360,875.2184	475,991.9198
11	12	S 75°17'24.07" E	19.274	12	2,360,870.3241	476,010.5623
12	13	N 42°34'45.21" E	213.548	13	2,361,027.5683	476,155.0506
13	14	N 72°17'15.78" W	224.736	14	2,361,095.9415	475,940.9676
14	15	N 81°24'02.08" W	142.508	15	2,361,117.2500	475,800.0620
15	1	S 06°51'48.31" W	96.118	1	2,361,021.8205	475,788.5756
SUPERFICIE = 50,011.776 m2						

V.2 ZONIFICACIÓN PRIMARIA (PLANO E-01)

El aprovechamiento del área de aplicación en lo que corresponde al uso predominante, así como usos y destinos siguientes:

V.2.1 ÁREAS DE RESERVA URBANA

Son las áreas cuyas características físicas presentan aptitudes para el desarrollo urbano, por lo que pueden ser consideradas las siguientes, identificadas con la clave AR:

AR-1, se encuentra al sureste del área de aplicación y tiene una superficie de 68,971.68 m^2

AR-2, se localiza al norponiente del área de aplicación y tiene una superficie de 122,126.72 m^2

V.2.2 ÁREAS DE AFECTACION POR ZONA FEDERAL

Corresponde a las áreas que de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales, mismas que están constituidas por la franja contigua al cauce de las corrientes, o al vaso de los depósitos de propiedad nacional.

Cabe señalar que la Zona Federal delimitada en el plano, corresponde a la determinada por la Comisión Nacional del Agua mediante el oficio B00.917.04.-399001634, con fecha del 11 de septiembre del 2018 **(ANEXO 5).**

Dentro del área de aplicación se localizan cuatro polígonos, los cuales son identificados con la clave ZF, mismos que se describen a continuación:

ZF-1, tiene una superficie de 3027.843m2 y se localiza al norponiente del área de estudio, área correspondiente a carretera las varas – san Blas.

ZF-2, Se localiza al sur poniente del área de estudio, área correspondiente al estero el custodio.

V.2.3 ÁREA DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

Se establece área de protección al estero el Custodio que se encuentra al sur del área de aplicación.

V.2.4 ÁREA DE RESTRICCIÓN PARA LA VIALIDAD

Esta área está conformada por la superficie destinada al paso de vialidades que se encuentran dentro del área de estudio y suman un total de 11,293.22 m2.

V.3 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Se establecerán los usos y destinos determinados para el área de aplicación los cuales se definen a continuación:

V.3.1 USO HABITACIONAL

Este uso está conformado por cinco polígonos identificados como manzanas y cada polígono alberga cierto número de lotes destinados únicamente a vivienda unifamiliar sumando un total de 73 lotes y se desglosan a continuación:

Mz-A, con una superficie de 4,011.63 m2, comprende 12 lotes unifamiliares

Mz-B, con una superficie de 10,248.79 m2, comprende 25 lotes unifamiliares

Mz-C, con una superficie de 10,516.93 m2, comprende 26 lotes unifamiliares

Mz-D, con una superficie de 2,615.53 m2, comprende 7 lotes unifamiliares

Mz-E, con una superficie de 923.31 m2, comprende 3 lotes unifamiliares

V.3.2 USO MIXTO

Este uso tiene la función de proporcionar la posibilidad de establecer una combinación de usos de que permita a los habitantes del desarrollo cubrir sus necesidades básicas de abasto y servicio, este uso no aplica en el fraccionamiento colinas del mar.

V.3.3 ÁREA DE DONACIÓN

Fundamentada en el **artículo 184 - fracción V,** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, son normas básicas para los fraccionamientos habitacionales residenciales las siguientes:

> **V**.- Los titulares de estos fraccionamientos deberán donar al Ayuntamiento el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada.

El fraccionamiento plantea un solo polígono el cual es identificado con la clave AD.

AD-1 con una superficie de 4,253.02 m2, localizándose al sur del área de aplicación, cabe señalar que dicha superficie es equivalente al 8.50% de la superficie neta vendible (28,311.94 m2).

V.3.4 ÁREA DE RESTRICCIÓN

Son los polígonos que de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales, deberán estar libres de cualquier tipo de construcción y formaran parte de la zona federal que colinda con la carretera estatal n. 76.

AR-1, tiene una superficie de 3027.843m2 y se localiza al norponiente del área de estudio.

V.3.5 CUERPO DE AGUA

Dentro del área de aplicación no se consideran cuerpos de agua

V.3.6 VIALIDADES

Las superficies destinadas a las vialidades del desarrollo suman un total de 11,293.22 m2, en dicha superficie se encuentran las diversas vialidades qué de acuerdo a Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, permiten el tránsito vehicular en el desarrollo habitacional.

V.4 ESTRUCTURA URBANA (PLANO E-04)

De acuerdo a lo señalado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en el **artículo 177 - fracciones XIV - XVI**, se determina la estructura urbana, la cual plantea la siguiente jerarquía vial:

> **XIV**.- El ancho mínimo de las vialidades locales será de a 12 metros, medidas de alineamiento a alineamiento, y el de las calles colectoras de 15 metros de anchura. En caso de que una calle local tenga necesariamente que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que se autoricen en el proyecto;
>
> **XIV.-** Las banquetas tendrán como mínimo de 2.00 y 3.00 metros de ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente, y del cual se destinará 1.50 metros de ancho para la ciclo vía en la sección adyacente al arroyo vehicular. De igual manera deberá integrar una franja de equipamiento de 50 centímetros como mínimo, el cual contendrá el mobiliario urbano y la vegetación endémica

Vialidades Locales:
La sección vehicular será de 12 m. mínimo, del cual se destinarán 6.00 m. de arroyo vehicular, las banquetas serán de 1.50 m. de ancho y 1.50 m. para

ciclo vía, más dos franjas para vegetación endémica de 0.75 m. de ancho cada una, tanto las guarniciones como banquetas serán de concreto u otro material de similar calidad, y deberán contar con rampas de acceso para personas con discapacidad y ciclistas, localizadas en las esquinas.

Vialidades Colectoras:

La sección vehicular será de 15 m. mínimo, del cual se destinarán 7.50 m. de arroyo vehicular, las banquetas serán de 1.50 m. de ancho y 1.50 m. para ciclo vía, más tres franjas para vegetación endémica de 1.00 m. de ancho cada una, tanto las guarniciones como banquetas serán de concreto u otro material de similar calidad, y deberán contar con rampas de acceso para personas con discapacidad y ciclistas, localizadas en las esquinas.

V. NIVEL PROGRAMÁTICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
1. Planeación del Desarrollo Urbano					
1.1	Aprobación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, en Platanitos, Compostela	AYUNTAMIENTO	X		
1.2	Publicación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento	AYUNTAMIENTO	X		

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
	Residencial Colinas del Mar, Platanitos, Compostela.				
1.3	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, Platanitos, Compostela.	AYUNTAMIENTO	X		
2. Suelo Urbano.					
2.1	Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Catastro de los planos definitivos	PROMOVENTE	X		
2.2	Urbanización del área habitacional	PROMOVENTE	X		

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
3. Infraestructura					
3.1	Proyecto y construcción del sistema de abastecimiento de agua potable para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, Platanitos, Compostela.	PROMOVENTE	X		
3.2	Construcción de la red de drenaje sanitario para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar,	PROMOVENTE	X		

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
	Platanitos, Compostela				
3.3	Proyecto y construcción de la línea primaria para el abasto de energía eléctrica para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, Platanitos, Compostela.	PROMOVENTE/C.F.E.	X		
4. Vialidad y transporte.					
4.1	Proyecto y construcción de las vialidades internas que conforman la zona habitacional	PROMOVENTE	X		
5. Servicios públicos.					

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
5.1	Implantación del servicio de recolección de basura	AYUNTAMIENTO		X	
6. Participación de la Comunidad.					
6.1	Programa de concientización y difusión del Programa Parcial de Urbanización, señalando aspectos de conservación del Patrimonio ambiental, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	AYUNTAMIENTO / IMPLAN	X	X	
6.2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones	AYUNTAMIENTO / IMPLAN	X		

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
	interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.				
6.3	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes Centros vecinales	PROMOVENTE		X	
6.4	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	PROMOVENTE/ IMPLAN		X	

Artículo 42.- Los diferentes programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano previstos en esta Ley contendrán como mínimo, aquellos elementos que hagan posible su congruencia de contenidos, en base a su estructura, para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa:

II. Base jurídica: Tiene como finalidad el señalar el soporte legal para la instrumentación jurídica de los planes y/o programas;

Marco jurídico. - El contenido del programa se sustenta en el marco jurídico vigente en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el Estado de Nayarit y en especial, su fundamento se encuentra en las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nayarit; así como en el marco jurídico de nivel Federal.

Ley de Planeación del Estado de Nayarit. – El artículo 3 (Capítulo I) menciona que la planeación del desarrollo se llevará a cabo a través de los instrumentos de planeación establecidos en esta Ley, los cuales determinarán los objetivos, estrategias, acciones, metas e indicadores para el desarrollo del Estado, y responderán a las siguientes premisas:

I. El fortalecimiento del Municipio libre, de la soberanía interna del Estado y del pacto federal;
II. La promoción de la competitividad y el desarrollo integral del Estado, sus regiones y sus municipios con visión de corto, mediano y largo plazo;
III. La igualdad de derechos, la atención de las necesidades básicas de la población y la mejoría en todos los aspectos de la calidad de vida, con el objetivo de lograr una sociedad más equitativa;
IV. El uso y aprovechamiento óptimo y racional de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros de los municipios y de las regiones del Estado para su desarrollo equilibrado;
V. La consolidación del Sistema de Planeación consistente en el impulso de la participación activa de la sociedad en la planeación y evaluación de las actividades de gobierno, y

VI. La gestión de calidad y mejora continua de la Administración Pública Estatal y Municipal.

A partir de este concepto, Esta ley, en su Capítulo II, artículo 4, define su sistema de planeación como el conjunto de instrumentos, procesos y organización en los que participan las Dependencias y Entidades de la administración pública Estatal, Municipal y Federal; los organismos de los sectores privado y social; y la población en general, vinculados respetando su respectiva autonomía, para llevar a cabo en forma coordinada y concertada, la planeación del desarrollo estatal.

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nayarit. – Esta Ley establece disposiciones que son el fundamento principal de la formulación y ejecución de planes y programas de desarrollo urbano en sus distintos niveles, ya que establece el carácter y contenido de estos instrumentos.

De acuerdo con esta Ley, el principal propósito de la planeación y regulación de los asentamientos humanos consiste en mejorar la calidad de vida de los habitantes de la Entidad, a través de estrategias como: La regulación de provisiones y reservas territoriales de los centros de población; la zonificación y control de los usos y destinos del suelo y una mayor participación social en la solución de los problemas que genera la relación y estado de convivencia, así como la planeación urbana, ejecución y vigilancia de su cumplimiento.

De acuerdo al capítulo I de esta ley, a través del artículo 2, Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos, sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros. Las actividades que realice el Estado para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de estas condiciones. Es obligación del Estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

II 1.2 PROYECTO DE REGLAMENTO DEL ÁREA DE APLICACIÓN

De acuerdo con el **Artículo 61**.- Para elaborar y aprobar los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los que de éstos se deriven, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. *El Ayuntamiento en Sesión de Cabildo acordará que se elabore el Proyecto correspondiente, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización, en que será suficiente que el promotor notifique al área técnica de la de la autoridad en materia de desarrollo urbano correspondiente del Ayuntamiento el inicio de la elaboración del mismo;*

II. Formulado el Proyecto a que se refiere la fracción anterior será presentado, por el IMPLAN, al Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, en la cual se acordará someter dicho Programa a consulta pública, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización;

III. El IMPLAN en materia de planeación urbana con la colaboración del Consejo Municipal, coordinará el proceso de audiencias públicas, de los Proyectos citados en la fracción anterior, con la expresión contenida en la misma, a fin de promover la participación ciudadana en su elaboración;

IV. A ese efecto la referida dependencia publicará y exhibirá en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y los lugares públicos de mayor concurrencia de la población, una versión abreviada del Proyecto, formulará y desahogará las audiencias públicas, y señalará un plazo de 30 días a partir de la fecha en que se publique para que los ciudadanos, asociaciones y organizaciones de vecinos formulen por

escrito sus observaciones, críticas y proposiciones concretas, hecho lo cual y realizadas las modificaciones o adecuaciones procedentes, lo remitirá al Consejo Municipal para que emita su opinión, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización para los cuales bastara publicarlo durante 15 días naturales en el portal de internet;

V. El Consejo Municipal dispondrá de un término de 20 días naturales para emitirla; en caso de no hacerlo en dicho término, se considerará que no tiene observaciones ni inconvenientes para su aprobación; en caso de que la opinión sea desfavorable al Proyecto de Programa se regresará al Ayuntamiento para efecto de que se revise y analice de acuerdo a lo señalado en la opinión, a fin de que se resuelva en definitiva;

VI. Una vez aprobado por el Ayuntamiento el Programa, el Presidente Municipal solicitará ante la Secretaría el dictamen de congruencia del programa, una vez admitido el dictamen se procederá su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

VII. Recibida la solicitud para realizar el dictamen de congruencia, el IPLANAY en todos los casos, con excepción de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales de Urbanización, se contará con un plazo de 90 días hábiles para revisar y considerar si el proyecto del Plan cumple los requisitos de coherencia con los instrumentos del Sistema Estatal de Planeación Territorial, así como también del orden federal; de no haber observación alguna, la Secretaría emitirá para tal efecto el dictamen de congruencia, y en caso contrario se emitirá una opinión técnica la cual deberá

justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el Ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes;

VIII. En caso de que la solicitud de dictamen de congruencia, sea de Programa Parcial de Desarrollo Urbano o Programa Parcial de Urbanización, La Secretaría emitirá un dictamen de congruencia, o en caso contrario una opinión técnica, en un plazo no mayor a 30 días hábiles para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y 15 días hábiles para los Programas Parciales de Urbanización, y

IX. Recabado el dictamen de congruencia del Programa, el Ayuntamiento estará en condiciones de llevar a cabo lo establecido en el artículo 65 de esta Ley, en caso de haber recibido una opinión técnica se procederá a revisar el Proyecto por parte del Ayuntamiento para subsanar las observaciones, para que en lo posterior se lleve a cabo, nuevamente, el procedimiento aquí establecido a partir de la fracción VI.

Conforme al artículo 62 de la misma Ley, una vez aprobado el proyecto del Plan o Programa por el Cabildo, éste deber ser enviado por el Presidente Municipal al Congreso del Estado para que dentro de un plazo razonable de 15 días hábiles, ordene su publicación en el periódico oficial del estado, para que posteriormente este sea inscripción en el Registro Público de la Propiedad y comercio y surtan sus efectos de Ley. En lo que se refiere a los Programas Parciales de Urbanización, bastara la aprobación de cabildo, su publicación en inscripción, remitiendo copia al congreso para su conocimiento.

Posteriormente de acuerdo al **artículo 65**, Cumplidas las formalidades para su aprobación, los Programas respectivos serán publicados en forma abreviada dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado y se inscribirán en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en la oficina municipal correspondiente, se les dará publicidad entre los sectores, colegios, dependencias y organizaciones interesadas, dándose amplia difusión a través de las distintas plataformas digitales

Tal y como lo establece la LAHOTyDUEN en su **artículo 67** los planes de Desarrollo Urbano en sus diferentes niveles, entre los cuales se incluyen los Parciales, que son obligatorios para los particulares y para las autoridades correspondientes, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado.

En atención a ello, corresponderá a las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilar que todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen la zona de aplicación se apeguen a la zonificación y tabla de usos y destinos que forman parte del presente Programa.

VIII. Instrumentos de Política: Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;

El programa parcial de urbanización Colinas del Mar tiene como premisa fundamental apoyar el impulso del corredor turístico Bahía de banderas-Compostela-San Blas, como un proyecto integral y sustentable desde el punto de vista ambiental, económico y social, que a la vez contribuya al desarrollo del municipio de Compostela y en general, al Estado de Nayarit.

Resiliencia: Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de resiliencia que deberán observar los órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas previstos en el artículo anterior de esta Ley;

"*Actualmente, el 50% de la población vive en ciudades, y está previsto que esa cifra aumentará al 70% en 2050. Por ello, existe la necesidad apremiante de construir nuevas herramientas y planteamientos que den poder a los gobiernos locales y a los ciudadanos, así como incrementen su capacidad para afrontar nuevos desafíos protegiendo mejor a todas las personas; y a los activos económicos y naturales de nuestros pueblos y ciudades*"

Fuente: ONU-Hábitat

Según el mismo organismo internacional, el concepto de resiliencia describe la habilidad de cualquier sistema urbano de mantener continuidad después de impactos o de catástrofes mientras contribuye positivamente a la adaptación y a la transformación.

Por tanto, una ciudad resiliente es aquella que evalúa, planea y actúa para preparar y proteger la vida de sus habitantes, para asegurar avances en el desarrollo, para fomentar un entorno en el cual se pueda invertir, y promover el cambio positivo.

Aunado a las políticas de mejoramiento y conservación del sitio, se proyectan las siguientes acciones en miras de un proyecto resiliente:

- Llevar a cabo una planificación y un desarrollo urbano donde se integren los riesgos, basándose en evaluaciones del riesgo actualizadas y prestando atención particular a las poblaciones vulnerables aledañas.

- Aplicar y ejecutar reglamentos de construcción actuales y acordes con los riesgos.
- Implementar medidas en el desarrollo urbano con las que puedan combatir el cambio climático, como, por ejemplo; superficies permeables y zonas verdes.

VII - Corresponsabilidad sectorial e intersectorial: Determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse y establecerá los responsables de su ejecución, así como los criterios de coordinación y concertación con los sectores público, social y privado;

APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN

- Notificación a la autoridad en materia de desarrollo urbano por parte del promovente.
- Supervisión y revisión del proyecto a cargo del IMPLAN
- Una vez que cumple con todas las disposiciones en materia de planeación y desarrollo urbano, el instrumento quedará sujeto a la consulta pública y e sometimiento al consejo municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de Compostela, Nayarit. Como lo establece el artículo 61 de la LAHOTyDUEN.
- Una vez cometido por el IMPLAN al proceso de consulta pública en todas las etapas que dicta la ley; se procederá a presentarlo al seno del H. Ayuntamiento para que a través de sesión de cabildo se lleve a cabo su aprobación.
- Llevado a cabo el proceso de aprobación por parte del H. Ayuntamiento, se procede a solicitar el dictamen de congruencia a través de la secretaría de desarrollo sustentable del Estado de Nayarit en términos del artículo 61 en sus fracciones VI, VII y VIII.

- Posterior a dictamen de congruencia se procede a presentar los instrumentos al seno del Ayuntamiento para que a través de sesión de cabildo se apruebe y ordene su publicación.

ACTA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMPOSTELA, NAYARIT

El H. Cabildo Constitucional de Compostela, Nayarit; en ejercicio de la facultad que le confiere la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115, fracción V, en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en su artículo 18, inciso I, y

C O N S I D E R A N D O

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, constituyen el marco jurídico fundamental conforme al cual los tres órdenes de gobierno participan en la ordenación y regulación del desarrollo urbano del país; que dentro de dicho marco, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit constituye el instrumento que determina los lineamientos y principios rectores, así como los instrumentos para llevar a cabo los objetivos señalados en el artículo 27 de la Constitución Federal.

Que la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit tiene por objeto ordenar la planeación y mejoramiento de los centros de población en el estado, entre otros fines, determinando como medidas de ordenamiento y regulación urbana la aprobación y cumplimiento de planes y la asignación de usos, reservas y destinos de áreas y predios y los demás que señala dicha ley, declarando

para tal efecto de utilidad pública la formulación y ejecución de programas para el desarrollo urbano del estado.

Que el Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar es un instrumento técnico – jurídico; derivado del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, y que es sometido a la aprobación de cabildo.

Por lo antes expuesto, este H. Ayuntamiento ha tenido a bien expedir:
El Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se aprueba el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar; que detalla las políticas, objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano, así como los programas y normas de carácter obligatorios establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela.
El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, donde deberá aplicarse su normatividad, cuya delimitación se define en el punto I.1.3 del Programa Parcial de Urbanización, y se encuentra formado por la poligonal que se define en el plano E-01
ARTÍCULO SEGUNDO. - En apego a lo dispuesto en el Título Primero, Capítulo I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, para los efectos de ordenar y regular las actividades en el municipio, la clasificación del territorio comprende:

A. CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS

Derivado del análisis realizado en el presente Programa Parcial de Urbanización, se determina que la clasificación de Áreas obtenida es congruente con el proyecto de diseño urbano aprobado para el presente Desarrollo habitacional.

B. SEÑALAMIENTO DE USOS Y DESTINOS.

Las áreas urbanas que comprende el ámbito de aplicación del Programa quedarán sujetas a los Usos y Destinos definidos en los términos del artículo 95 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Para los fines del presente documento se establecen en dichas áreas los siguientes Usos y Destinos:

ZONA DE USO HABITACIONAL

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes grupos:

Vivienda unifamiliar: una casa-habitación por familia en cada lote individual;

Mz-A, con una superficie de 4,011.63 m2, comprende 12 lotes unifamiliares

Mz-B, con una superficie de 10,248.79 m2, comprende 25 lotes unifamiliares

Mz-C, con una superficie de 10,516.93 m2, comprende 26 lotes unifamiliares

Mz-D, con una superficie de 2,615.53 m2, comprende 7 lotes unifamiliares

Mz-E, con una superficie de 923.31 m2, comprende 3 lotes unifamiliares

ÁREAS DE DONACIÓN

Fundamentada en el **artículo 184 - fracción V,** de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, son normas básicas para los fraccionamientos habitacionales residenciales las siguientes:

> **V**.- Los titulares de estos fraccionamientos deberán donar al Ayuntamiento el 15% de la superficie vendible del fraccionamiento, debidamente urbanizada.

El fraccionamiento plantea un solo polígono el cual es identificado con la clave 1-15, con una superficie de 50,011.776 m2, localizándose al suroeste del área de aplicación.

ÁREA DE RESTRICCIÓN

Son los polígonos que, de acuerdo a la Ley de Aguas Nacionales, deberán estar libres de cualquier tipo de construcción y formarán parte del área federal que colinda al suroeste con la carretera nacional.

AR-1, tiene una superficie de 3029.4464 m2 y se localiza al suroeste del área de estudio.

CUERPO DE AGUA

Dentro del área de aplicación no se consideran cuerpos de agua

ESTRUCTURA URBANA

De acuerdo a lo señalado en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en el **artículo 177 - fracciones XIV - XVI**, se determina la estructura urbana, la cual plantea la siguiente jerarquía vial:

> **XIV**.- El ancho mínimo de las vialidades locales será de a 12 metros, medidas de alineamiento a alineamiento, y el de las calles colectoras

de 15 metros de anchura. En caso de que una calle local tenga necesariamente que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que se autoricen en el proyecto;

XIV.- Las banquetas tendrán como mínimo de 2.00 y 3.00 metros de ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente, y del cual se destinará 1.50 metros de ancho para la ciclo vía en la sección adyacente al arroyo vehicular. De igual manera deberá integrar una franja de equipamiento de 50 centímetros como mínimo, el cual contendrá el mobiliario urbano y la vegetación endémica

Vialidades Locales:
La sección vehicular será de 12 m. mínimo, del cual se destinarán 6.00 m. de arroyo vehicular, las banquetas serán de 1.50 m. de ancho y 1.50 m. para ciclo vía, más dos franjas para vegetación endémica de 0.75 m. de ancho cada una, tanto las guarniciones como banquetas serán de concreto u otro material de similar calidad, y deberán contar con rampas de acceso para personas con discapacidad y ciclistas, localizadas en las esquinas.

Vialidades Colectoras:
La sección vehicular será de 15 m. mínimo, del cual se destinarán 7.50 m. de arroyo vehicular, las banquetas serán de 1.50 m. de ancho y 1.50 m. para ciclo vía, más tres franjas para vegetación endémica de 1.00 m. de ancho cada una, tanto las guarniciones como banquetas serán de concreto u otro material de similar calidad, y deberán contar con rampas de acceso para personas con discapacidad y ciclistas, localizadas en las esquinas.

ARTÍCULO TERCERO. - Las autoridades estatales y municipales, solo otorgarán las licencias, autorizaciones o permisos de construcción, reconstrucción,

fraccionamiento o cualquier otra relacionada con el desarrollo urbano, de conformidad con lo previsto en la presente declaratoria.

ARTÍCULO CUARTO. Para todos los efectos legales, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que se aprueba en este acto, contiene en los planos de zonificación y usos de suelo, las declaratorias por las que se asignan por causa de utilidad pública y de beneficio social, los fines públicos y privados a los que se sujetará el aprovechamiento de los predios y áreas comprendida en el área aplicación.

ARTÍCULO QUINTO. Los titulares de derechos reales, no podrán realizar ninguna forma de aprovechamiento que modifique las características actuales de las áreas y predios declarados como usos y destinos que comprende el presente Plan, sólo podrán ser declarados a los usos y destinos asignados a partir de la entrada en vigor del presente.

ARTÍCULO SEXTO. Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de las áreas y predios señalados en estas declaratorias.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Los notarios públicos sólo podrán autorizar las escrituras públicas siempre y cuando observen que se cumpla con lo dispuesto en el ARTÍCULO anterior, en las que inserten las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios contenidas en el presente Plan y se obtenga y cumpla con el certificado del Registro Público de la propiedad correspondiente.

	CONCEPTO	2022												2023											
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
A	Limpieza de terreno, trazo, conformación vialidades y manzanas																								
	Inversión																								
B	Propuesta y ventas de lotes al 100%																								
	Inversión																								
C	Construcción de caseta de control e ingreso y muro perimetral fraccionamiento																								
	Inversión																								
D	Construcción de casa club, alberca y juegos infantiles																								
	Inversión																								
E	Plantación de árboles, palmas, conservación de vegetación existente y programa de reforestación																								
	Inversión																								
F	Instalación eléctrica general, telefónica e internet																								
	Inversión																								
G	Instalación sanitaria general y planta de tratamiento de aguas residuales																								
	Inversión																								
H	Instalación hidráulica general de fraccionamiento y red de suministro del poblado Espino																								
	Inversión																								
I	Construcción de calles y ciclovías, carril de desaceleración carretera																								
	Inversión																								
J	Áreas verdes, nomenclaturas, señalización, terminación de obra																								
	Inversión																								

2023												2024												2025											
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC

TRANSITORIOS

Artículo 65.- Cumplidas las formalidades para su aprobación, los Programas respectivos serán publicados en forma abreviada dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado y se inscribirán en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en la oficina municipal correspondiente, se les dará publicidad entre los sectores, colegios, dependencias y organizaciones interesadas, dándose amplia difusión a través de las distintas plataformas digitales.

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Estado de Nayarit a los __ días del mes de ___ del dos mil diecinueve.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL EL C. SÍNDICO MUNICIPAL

C. C. REGIDORES

VII.1.3 PROYECTO DE PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL. DECRETO NÚMERO

El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, representado por su ___ Legislatura

DECRETA:

AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL COLINAS DEL MAR, PLATANITOS MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT.

ARTÍCULO PRIMERO. - Se declara jurídicamente procedente y de orden público e interés social el Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, municipio de Compostela, Nayarit, aprobado por unanimidad por el Honorable _____ Ayuntamiento Constitucional, en la Sesión de Cabildo de fecha _____ de _____ del 2019, el que se adjunta para su publicación correspondiente.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Las disposiciones contenidas en el texto del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, municipio de Compostela, Nayarit, así como los planos debidamente certificados por el Ayuntamiento forman parte integral de este ordenamiento.

ARTÍCULO TERCERO. - Las autoridades federales, así como las dependencias y organismos estatales y municipales, proveerán lo necesario en el ámbito de sus respectivas competencias para el cumplimiento del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, municipio de Compostela, Nayarit, y de sus declaratorias de usos y destinos del suelo; atendiendo a los ordenamientos jurídicos vigentes y a los lineamientos establecidos para su coordinación y concurrencia.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. - Las disposiciones del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, municipio de Compostela, Nayarit, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Este Programa deberá inscribirse en el Registro Público de la propiedad, Sección Quinta "De las Inscripciones de Programas de Urbanización", dentro de los tres días siguientes al de su publicación.

ARTÍULO TERCERO. - El texto del documento del Programa Parcial de Urbanización Fraccionamiento Residencial Colinas del Mar, municipio de Compostela, Nayarit, los planos, estudios y proyectos que lo integran se agregarán como apéndice del presente ordenamiento y formarán parte del expediente respectivo perteneciente al Honorable Congreso del Estado.

D A D O en la Sala de Sesiones _____ del H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit, en Tepic, su capital, a los ___ días del mes de _____ del dos mil diecinueve.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 69 de la Constitución Política del Estado y para su debida observancia, promulgo el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo de Nayarit, en Tepic, su capital, a los ___ días del mes de _____ del dos mil diecinueve.

Diputado presidente:

Diputado Secretario: **Diputado Secretario:**

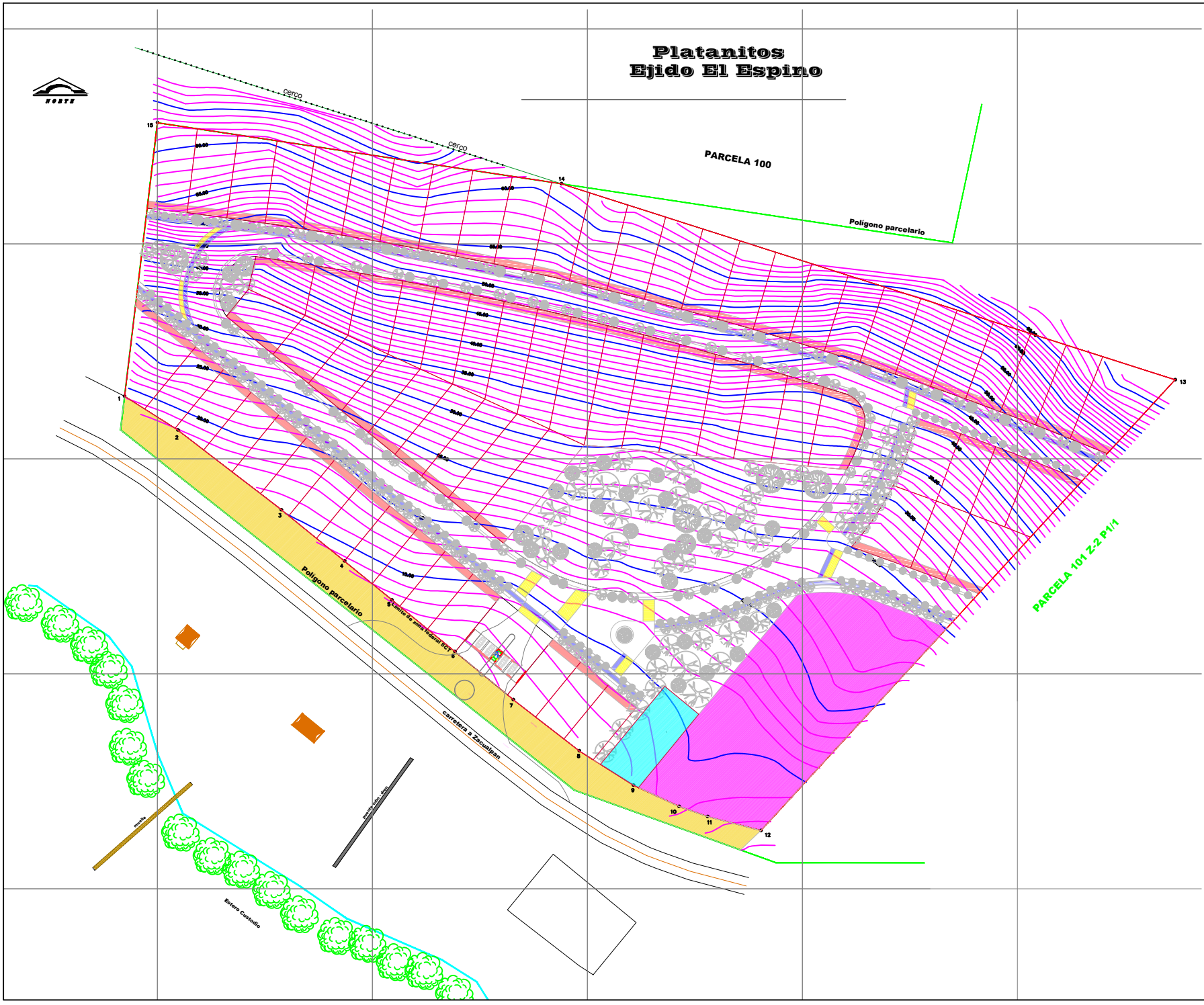
NÚMERO	DESCRIPCIÓN
ANEXO 1	Convenio de Coordinación para el Fomento a la Vivienda en Nayarit
ANEXO 2	Convenio de Coordinación "Iniciación de Fraccionamiento residencial"
ANEXO 3	Factibilidad de agua potable y alcantarillado (drenaje)
ANEXO 4	Factibilidad CFE
ANEXO 5	Delimitación de zona federal CONAGUA

DOCUMENTOS

ANEXOS

ANEXO GRÁFICO

Platanitos
Ejido El Espino



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE

MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	73	28316.19

RESUMEN DE ÁREAS

ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	50011.77	100.00

SIMBOLOGÍA DE VEGETACIÓN Y USO DE SUELO

- ÁREA APLICACIÓN
- LOTE UNIFILAR
- MANZANAS
- BANQUETAS
- ÁREA COMÚN
- DONACIÓN
- MANTENIMIENTO/SERVICIO
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD LOCAL
- DELIMITACIÓN DE ZONA FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

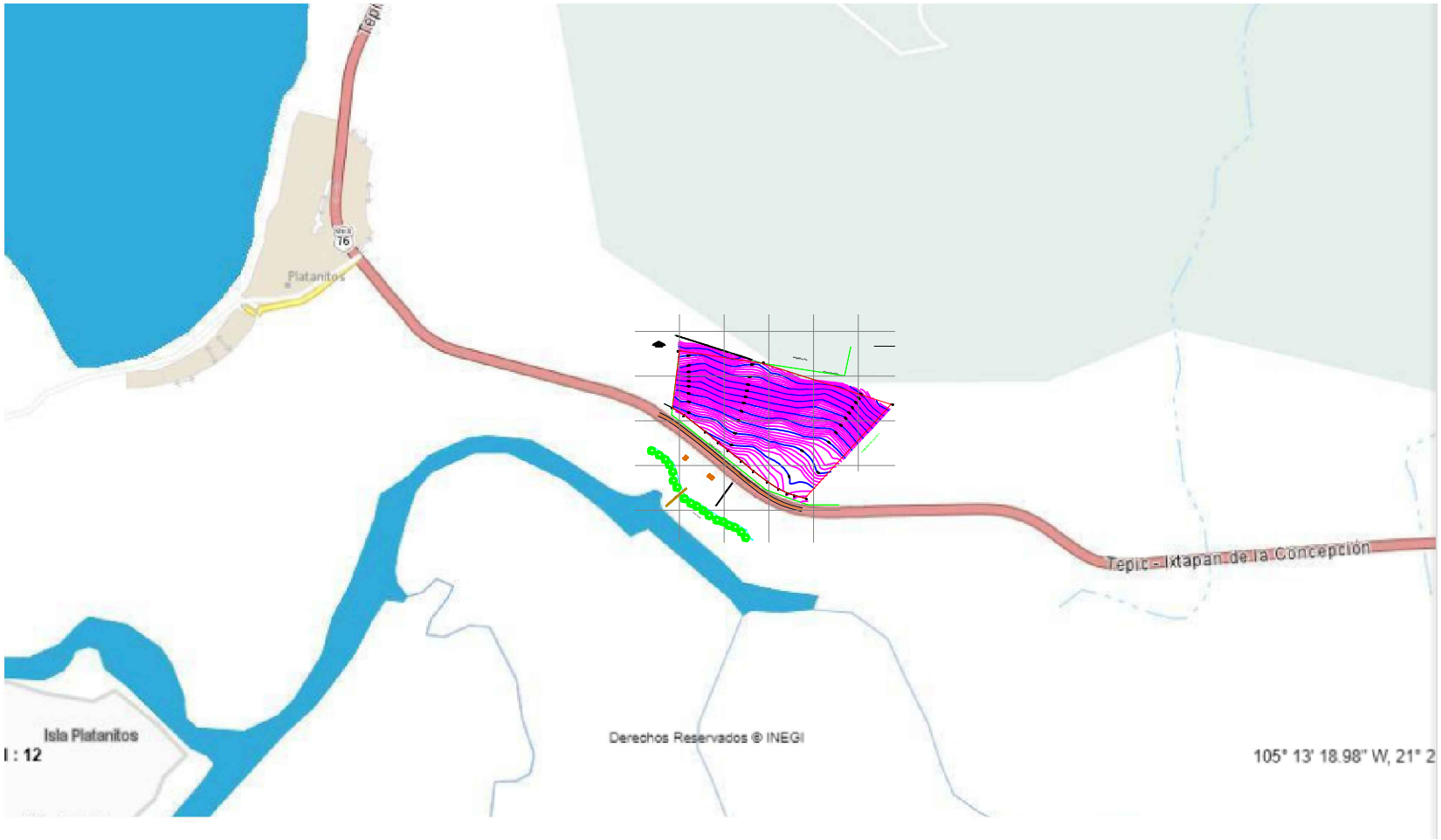
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

ESTRUCTURA URBANA

LAMINA

EST-URB-01

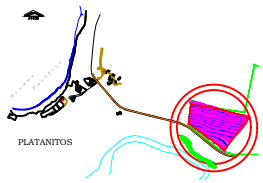


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE

MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS

ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

CUERPO DE AGUA PERENNE

ESCURRIMIENTOS DE AGUA

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

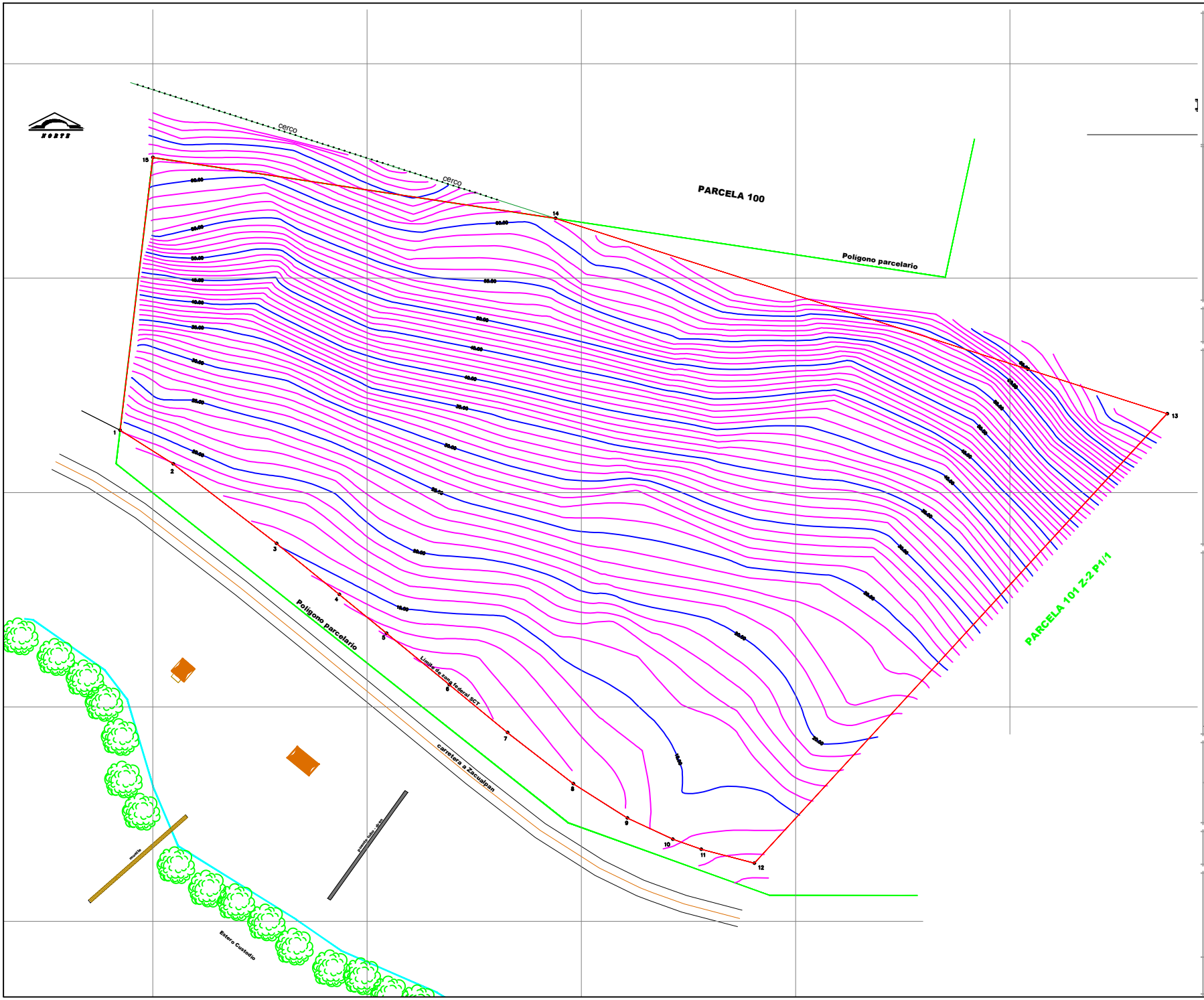
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

HIDROLOGÍA

LAMINA

EST-URB-05

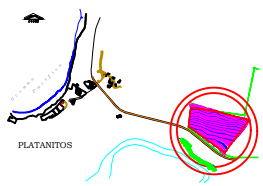


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	73	28316.19

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	50011.77	100.00

SIMBOLOGÍA

- ÁREA APLICACIÓN
- LOTE UNIFILAR
- MANZANAS
- BANQUETAS
- ÁREA COMÚN
- DONACIÓN
- MANTENIMIENTO/SERVICIO
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD LOCAL
- DELIMITACIÓN DE ZONA FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

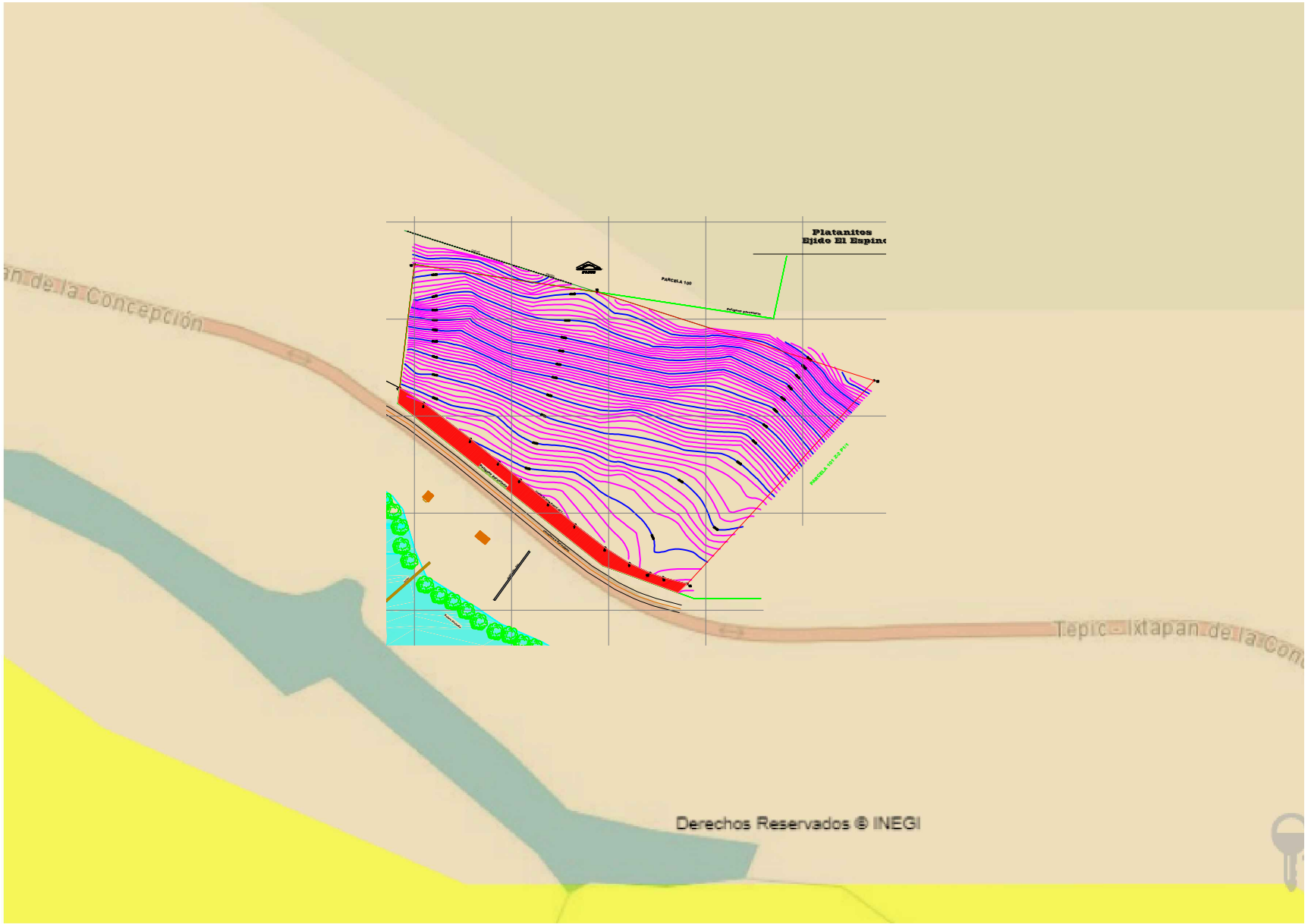
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

TOPOGRAFÍA

LAMINA

EST-URB-02

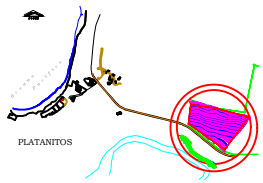


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

- ROCAS IGNEAS EXTRUSIVAS
- ROCAS TIPO PALUSTRE
- CUERPO DE AGUA PERENNE

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

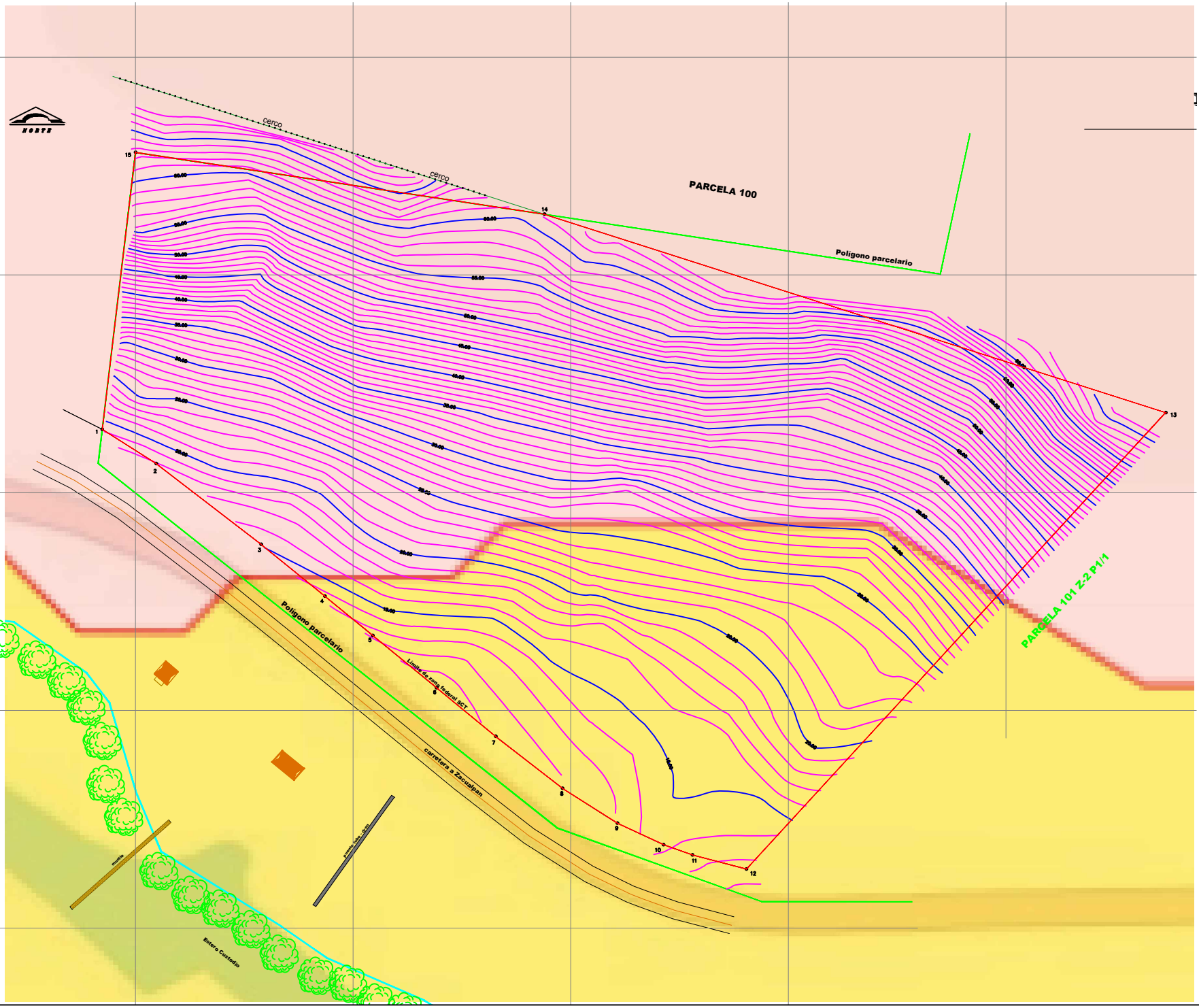
OBSERVACIONES

ESCALA: 1:45 000

FECHA: 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO: GEOLOGÍA

LAMINA: EST-URB-04



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	73	28316.19

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	50011.77	100.00

SIMBOLOGÍA TIPO DE SUELO

- SOLONCHAK
- REGOSOL
- ARENOSOL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

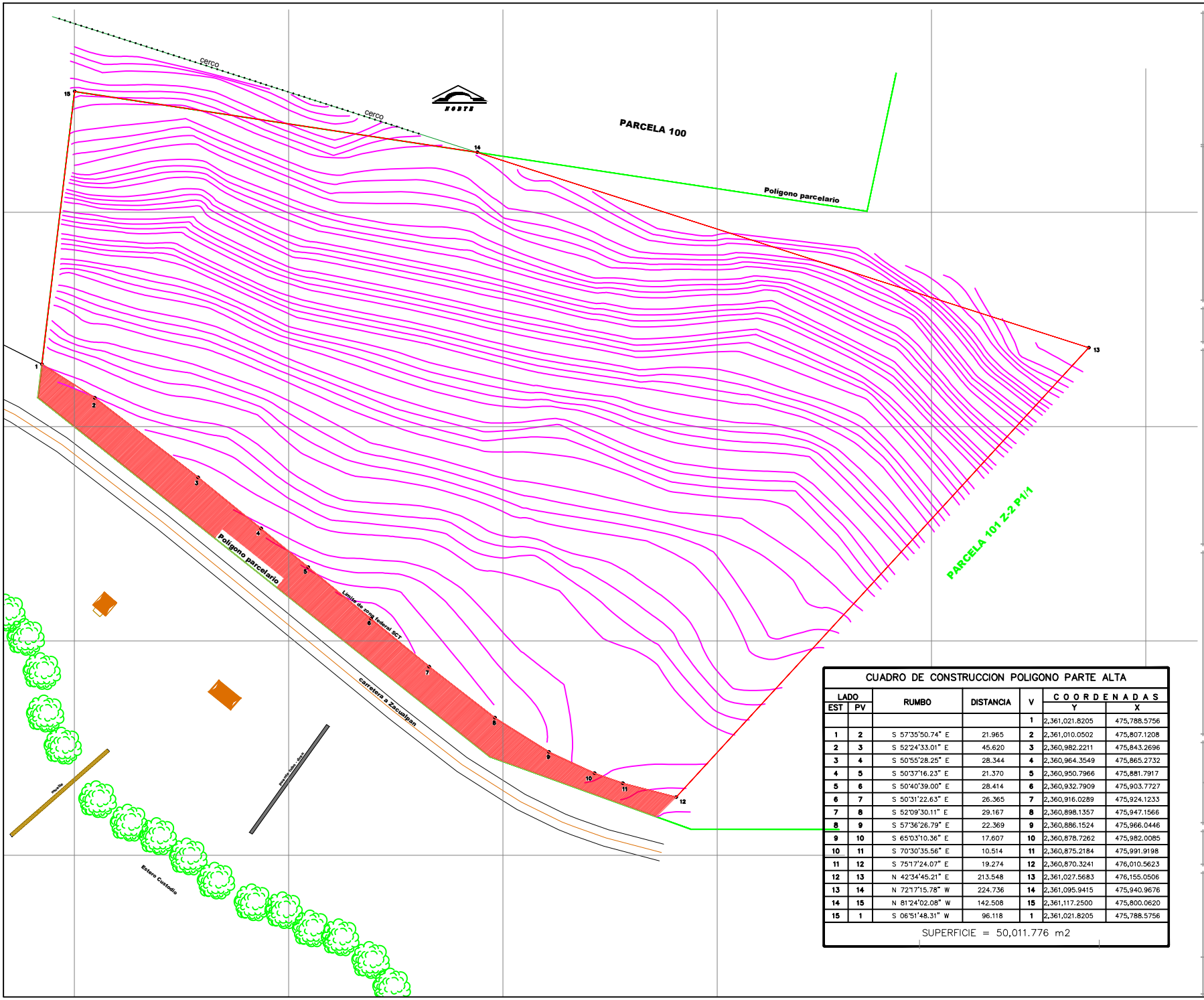
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

EDAFOLOGÍA

LAMINA

EST-URB-03



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO PARTE ALTA

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	2,361,021.8205	475,788.5756
1	2	S 57°35'50.74" E	21.965	2	2,361,010.0502	475,807.1208
2	3	S 52°24'33.01" E	45.620	3	2,360,982.2211	475,843.2696
3	4	S 50°55'28.25" E	28.344	4	2,360,964.3549	475,865.2732
4	5	S 50°37'16.23" E	21.370	5	2,360,950.7966	475,881.7917
5	6	S 50°40'39.00" E	28.414	6	2,360,932.7909	475,903.7727
6	7	S 50°31'22.63" E	26.365	7	2,360,916.0289	475,924.1233
7	8	S 52°09'30.11" E	29.167	8	2,360,898.1357	475,947.1566
8	9	S 57°36'26.79" E	22.369	9	2,360,886.1524	475,966.0446
9	10	S 65°03'10.36" E	17.607	10	2,360,878.7262	475,982.0085
10	11	S 70°30'35.56" E	10.514	11	2,360,875.2184	475,991.9198
11	12	S 75°17'24.07" E	19.274	12	2,360,870.3241	476,010.5623
12	13	N 42°34'45.21" E	213.548	13	2,361,027.5683	476,155.0506
13	14	N 72°17'15.78" W	224.736	14	2,361,095.9415	475,940.9676
14	15	N 81°24'02.08" W	142.508	15	2,361,117.2500	475,800.0620
15	1	S 06°51'48.31" W	96.118	1	2,361,021.8205	475,788.5756

SUPERFICIE = 50,011.776 m2

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN

PLATANITOS

LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE

MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.93
E	3	923.31
TOTAL	73	28316.19

RESUMEN DE ÁREAS

ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	50011.77	100.00

SIMBOLOGÍA

AREA DE APLICACIÓN

CURVAS DE NIVEL

DELIMITACION DE ZONA FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

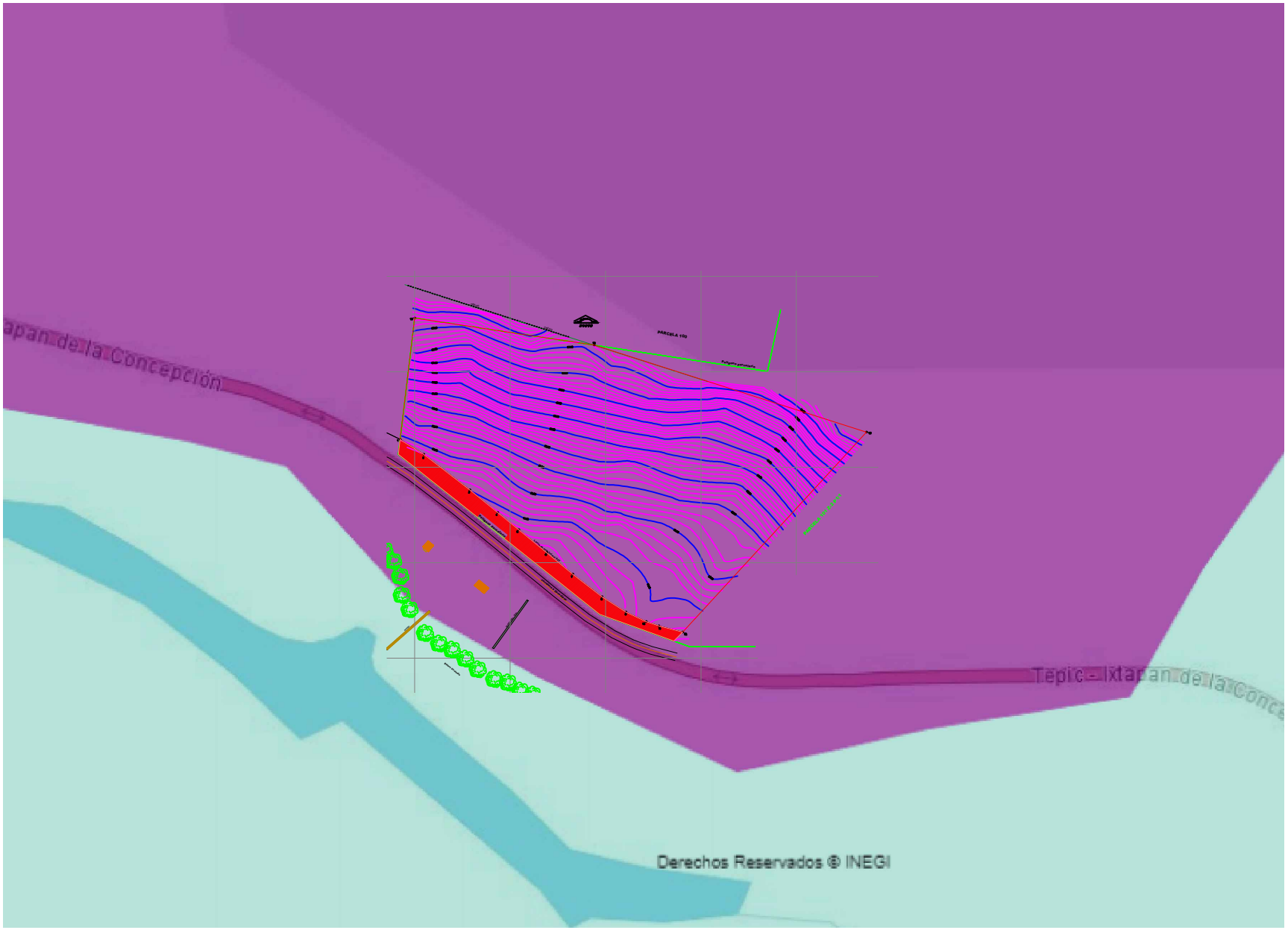
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

LAMINA

E-01

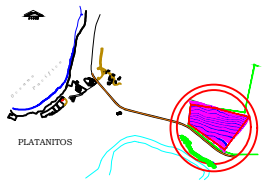


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

- SELVA PERENNIFOLIA
- VEGETACIÓN HIDRÓFILA
- CUERPO DE AGUA PERENNE

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	FIRMA D.R.O.
Arq. Arturo Javier Partida Cantabana Perito N° 218	
REGISTRO.	DISEÑO ARQUITECTÓNICO
—	PAAR

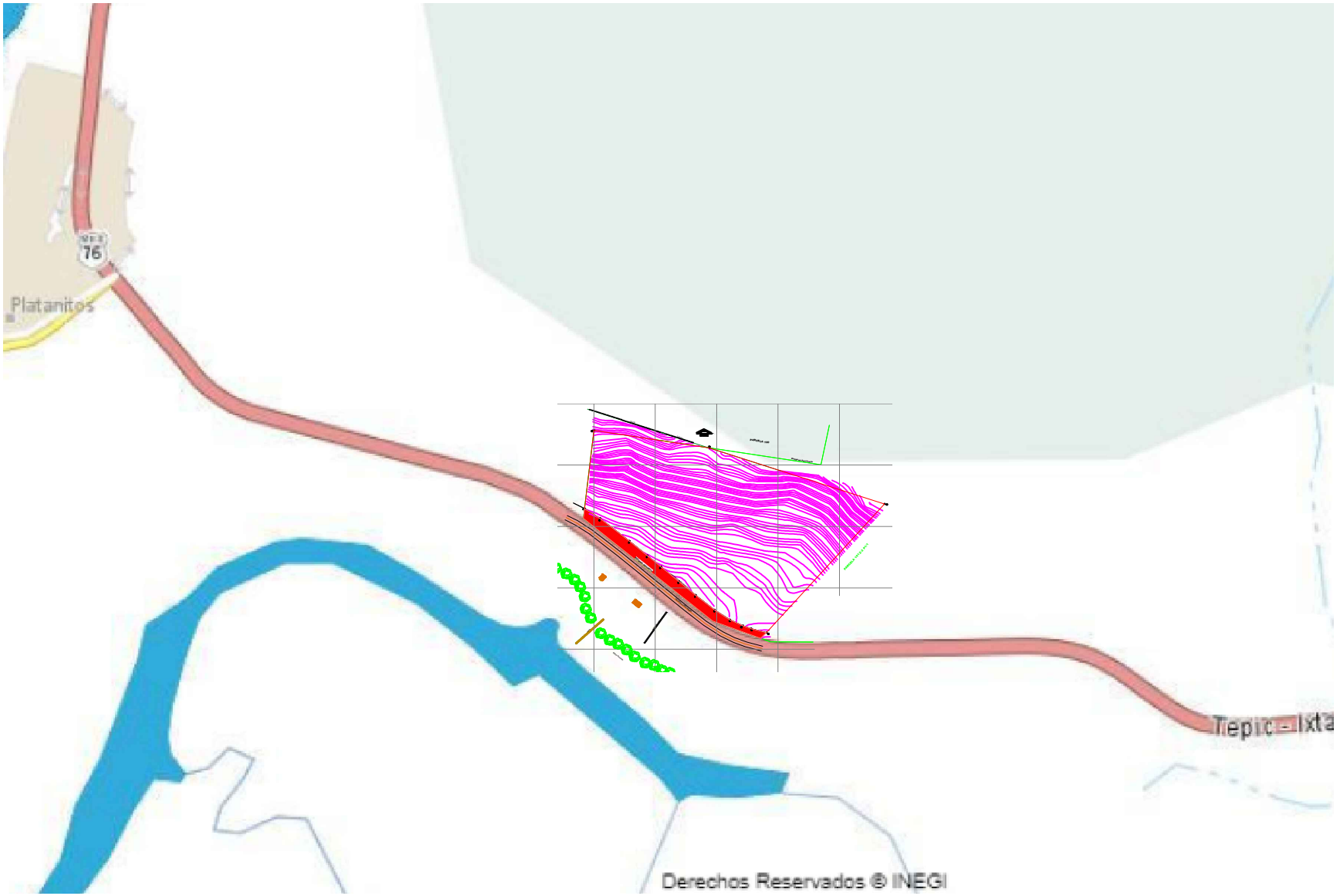
PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA	FECHA
1:45 000	05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO	LAMINA
VEGETACIÓN Y USO DE SUELO	EST-URB-06

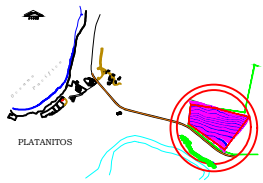


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

CARRETERA n.76

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

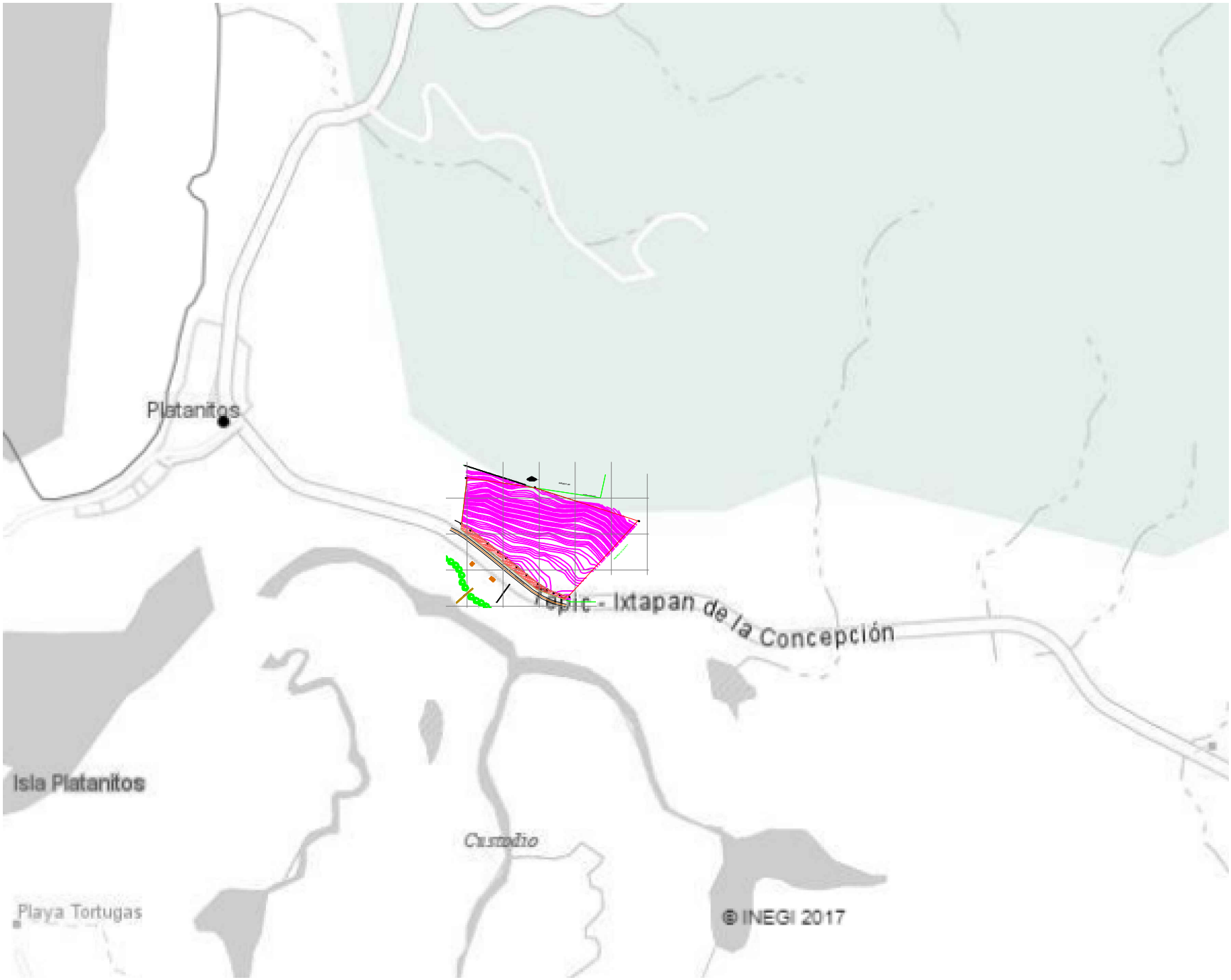
OBSERVACIONES

ESCALA: 1:45 000

FECHA: 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO: VIALIDAD Y TRANSPORTE

LAMINA: EST-URB-09

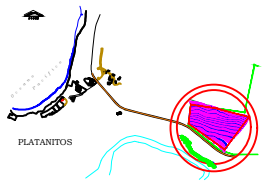


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

AREA DE APLICACIÓN

CURVAS DE NIVEL

DELIMITACION EJIDO EL ESPINO

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

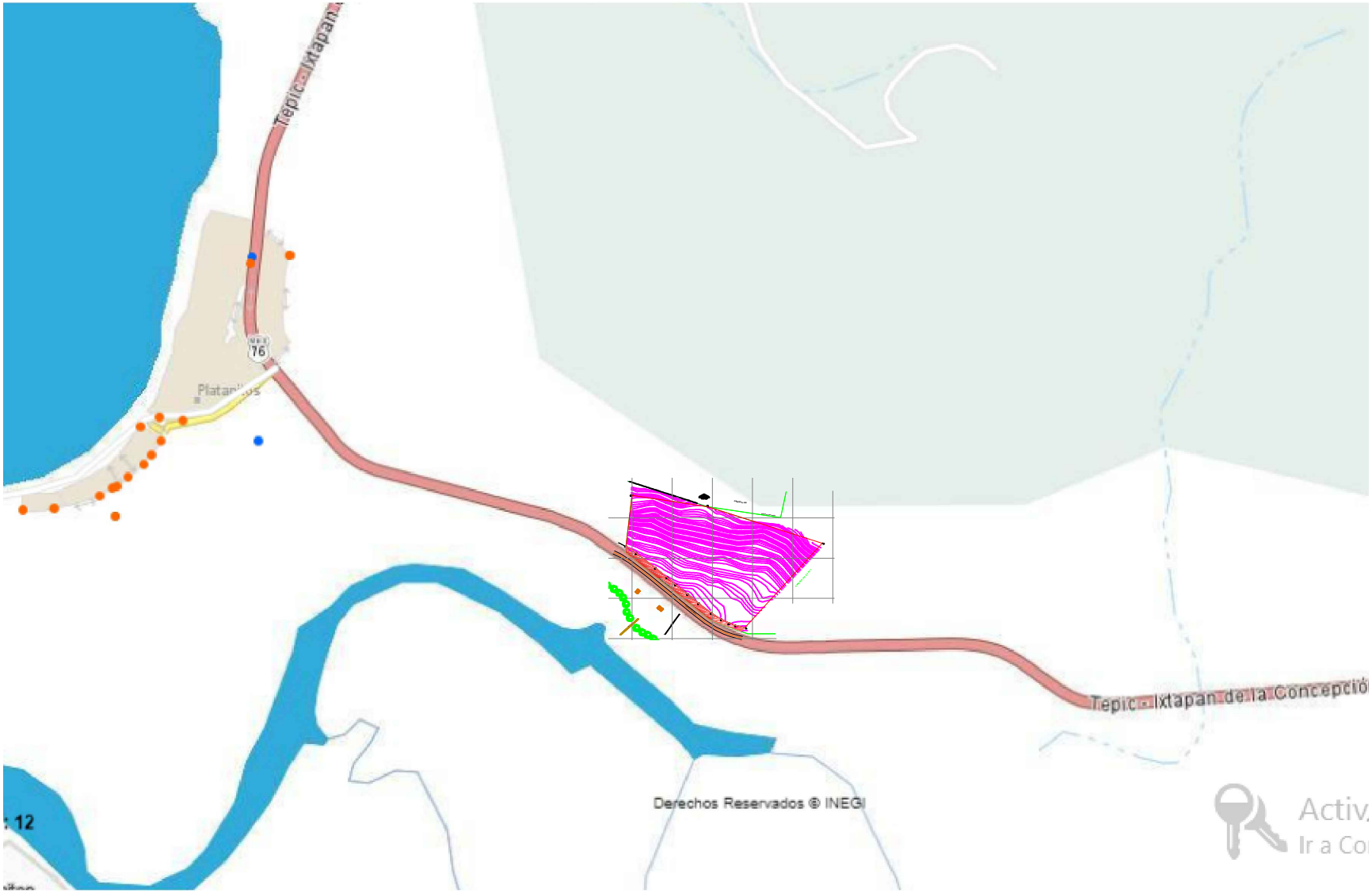
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

TENDENCIA DE LA TIERRA

LAMINA

EST-URB-07

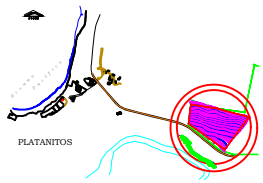


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

- RESTAURANTES (15)
- HOTELES (2)
- IGLESIAS (1)

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

EQUIPAMIENTO

LAMINA

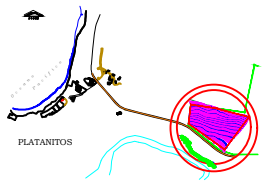
EST-URB-08

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

ÁREA CON COBERTURA DE AGUA POTABLE

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

AGUA POTABLE

LAMINA

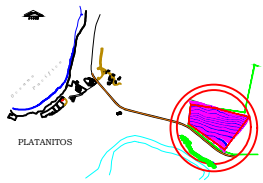
EST-URB-10

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

ÁREA CON COBERTURA DE DRENAJE

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

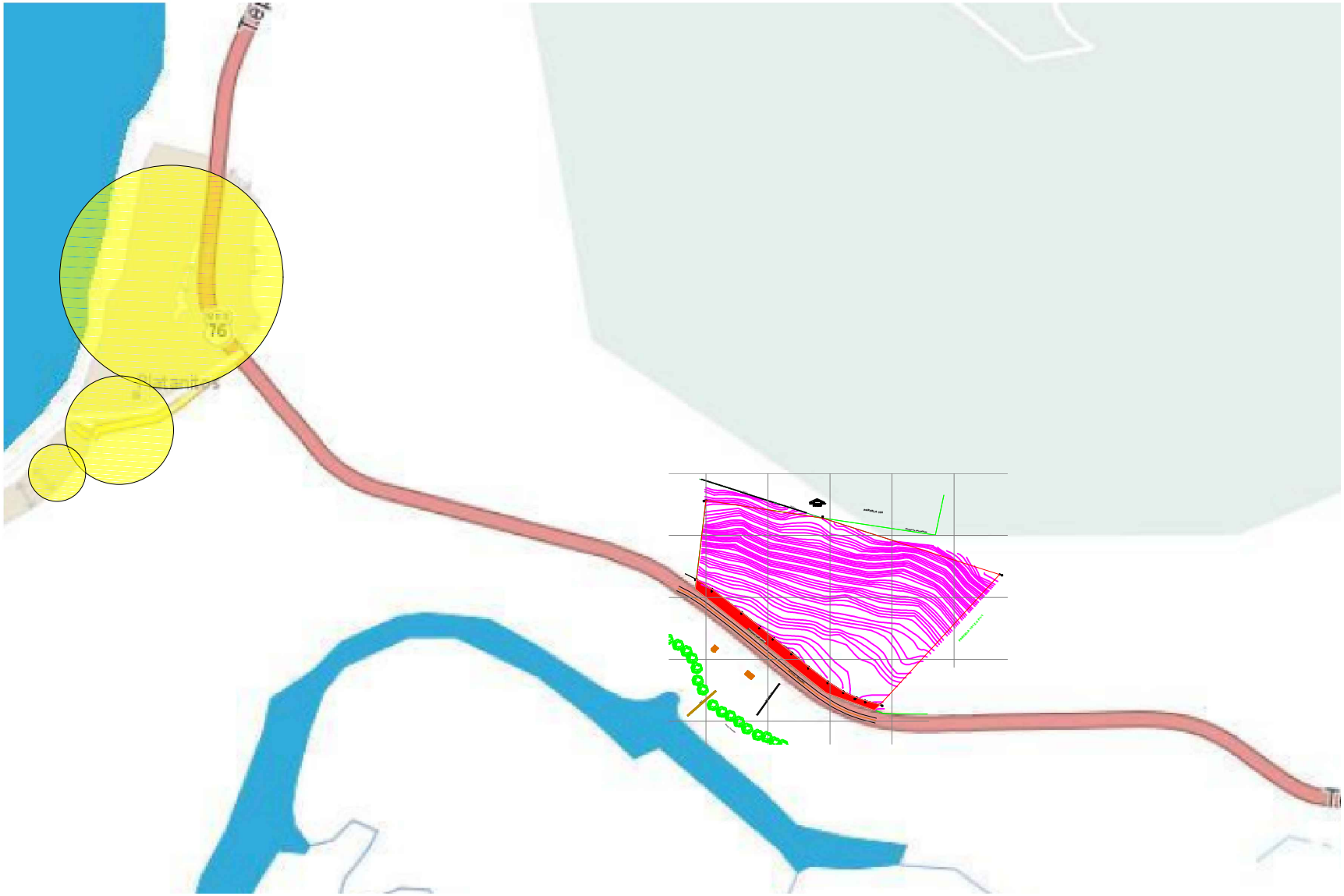
OBSERVACIONES

ESCALA: 1:45 000

FECHA: 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO: DRENAJE

LAMINA: EST-URB-11

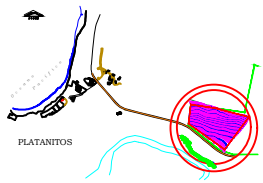


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

ÁREA CON COBERTURA DE ELECTRIFICACIÓN

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

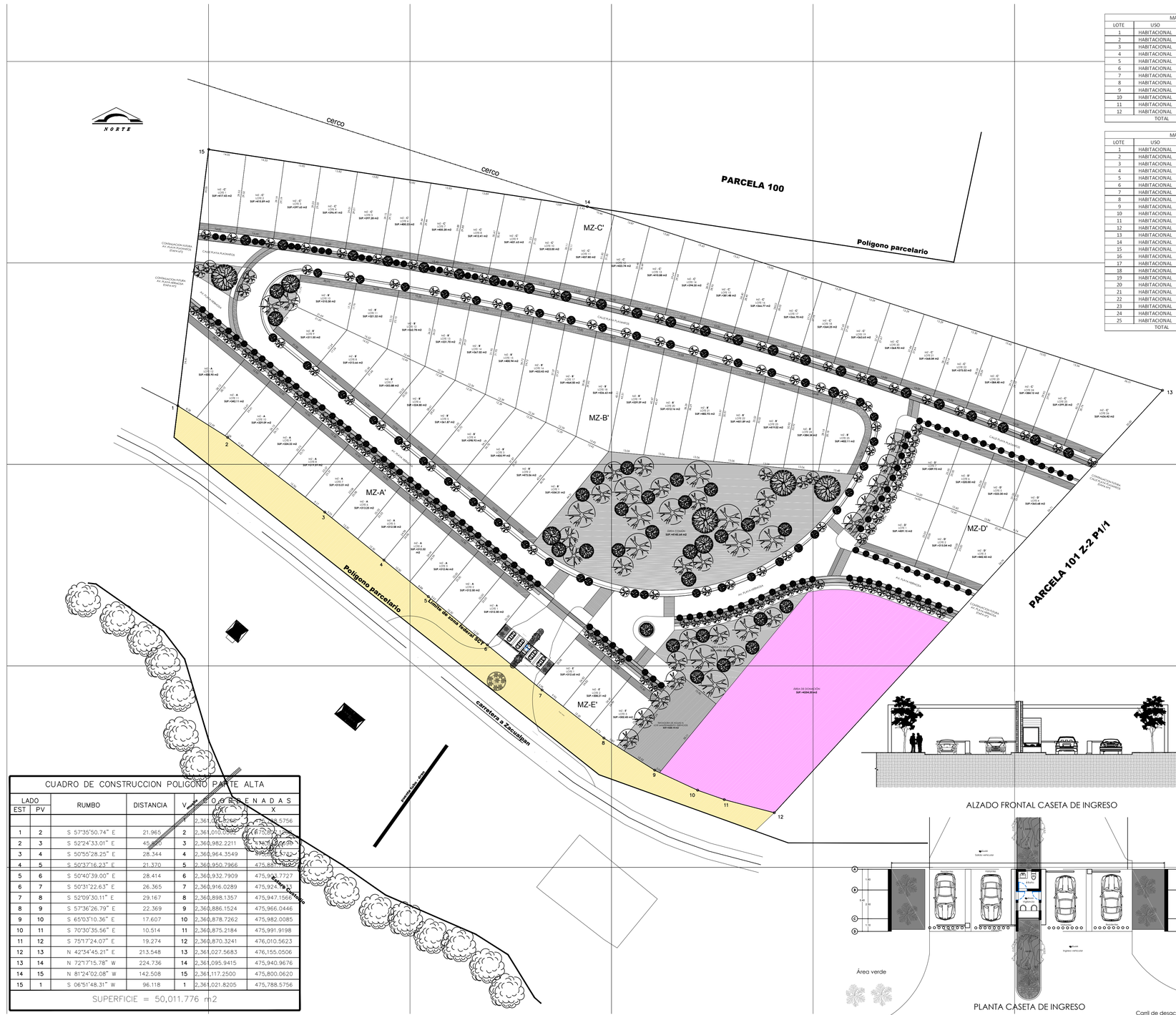
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

ELECTRIFICACIÓN

LAMINA

EST-URB-12



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO PARTE ALTA					
LADO		RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS	
EST	PV				
				Y	X
				2,361,021.8205	475,788.5756
1	2	S 57°35'50.74" E	21.965	2,361,010.1000	475,807.1000
2	3	S 52°24'33.01" E	45.000	2,360,982.2211	475,842.0000
3	4	S 50°55'28.25" E	28.344	2,360,964.3549	475,863.0000
4	5	S 50°37'16.23" E	21.370	2,360,950.7966	475,880.0000
5	6	S 50°40'39.00" E	28.414	2,360,932.7909	475,902.7727
6	7	S 50°31'22.63" E	26.365	2,360,916.0289	475,924.0511
7	8	S 52°09'30.11" E	29.167	2,360,898.1357	475,947.1568
8	9	S 57°36'26.79" E	22.369	2,360,886.1524	475,966.0446
9	10	S 65°03'10.36" E	17.607	2,360,878.7262	475,982.0085
10	11	S 70°30'35.56" E	10.514	2,360,875.2184	475,991.9198
11	12	S 75°17'24.07" E	19.274	2,360,870.3241	476,010.5623
12	13	N 42°34'45.21" E	213.548	2,361,027.5683	476,155.0506
13	14	N 72°17'15.78" W	224.736	2,361,095.9415	475,940.9676
14	15	N 81°24'02.08" W	142.508	2,361,117.2500	475,800.0620
15	1	S 06°51'48.31" W	96.118	2,361,021.8205	475,788.5756
SUPERFICIE = 50,011.776 m2					

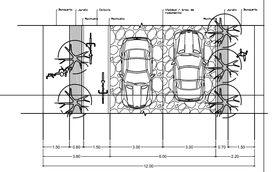
MANZANA A			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	12.50X25.00	312.50
2	HABITACIONAL	12.50X25.00	312.50
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.46
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.32
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.58
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	313.25
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	315.01
8	HABITACIONAL	IRREGULAR	319.59
9	HABITACIONAL	IRREGULAR	324.32
10	HABITACIONAL	IRREGULAR	329.09
11	HABITACIONAL	IRREGULAR	342.11
12	HABITACIONAL	IRREGULAR	505.90
TOTAL			4011.63

MANZANA B			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	554.31
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	473.06
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	435.99
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	398.93
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	361.87
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	324.80
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	353.88
8	HABITACIONAL	IRREGULAR	313.66
9	HABITACIONAL	IRREGULAR	311.55
10	HABITACIONAL	IRREGULAR	310.38
11	HABITACIONAL	IRREGULAR	321.32
12	HABITACIONAL	IRREGULAR	362.78
13	HABITACIONAL	IRREGULAR	331.70
14	HABITACIONAL	IRREGULAR	367.02
15	HABITACIONAL	IRREGULAR	400.94
16	HABITACIONAL	IRREGULAR	433.43
17	HABITACIONAL	IRREGULAR	464.50
18	HABITACIONAL	IRREGULAR	536.63
19	HABITACIONAL	IRREGULAR	539.59
20	HABITACIONAL	IRREGULAR	512.16
21	HABITACIONAL	IRREGULAR	482.93
22	HABITACIONAL	IRREGULAR	451.89
23	HABITACIONAL	IRREGULAR	419.02
24	HABITACIONAL	IRREGULAR	384.34
25	HABITACIONAL	IRREGULAR	402.11
TOTAL			10248.79

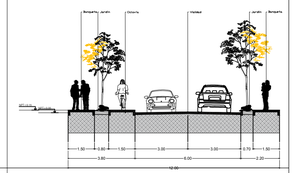
MANZANA C			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	417.43
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	415.89
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	397.63
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	396.41
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	397.28
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	400.23
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	405.28
8	HABITACIONAL	IRREGULAR	412.41
9	HABITACIONAL	IRREGULAR	421.63
10	HABITACIONAL	IRREGULAR	433.00
11	HABITACIONAL	IRREGULAR	437.80
12	HABITACIONAL	IRREGULAR	423.74
13	HABITACIONAL	IRREGULAR	410.88
14	HABITACIONAL	IRREGULAR	394.35
15	HABITACIONAL	IRREGULAR	381.48
16	HABITACIONAL	IRREGULAR	366.77
17	HABITACIONAL	IRREGULAR	366.70
18	HABITACIONAL	IRREGULAR	364.25
19	HABITACIONAL	IRREGULAR	363.65
20	HABITACIONAL	IRREGULAR	364.92
21	HABITACIONAL	IRREGULAR	368.04
22	HABITACIONAL	IRREGULAR	373.02
23	HABITACIONAL	IRREGULAR	384.40
24	HABITACIONAL	IRREGULAR	384.12
25	HABITACIONAL	IRREGULAR	399.20
26	HABITACIONAL	IRREGULAR	636.42
TOTAL			10516.93

MANZANA D			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	459.15
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	315.04
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	442.43
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	365.68
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	323.30
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	320.00
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	389.93
TOTAL			2615.53

MANZANA E			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.65
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	308.21
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	302.45
TOTAL			923.31

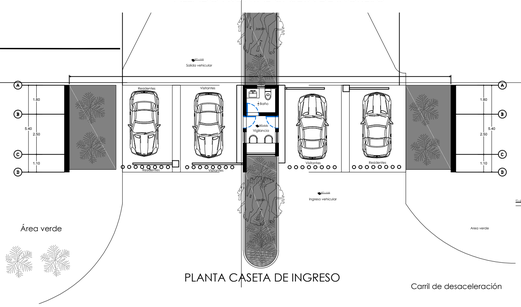


PLANTA VIAL LOCAL A-02

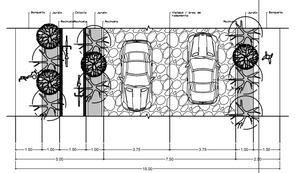


SECCIÓN VIAL LOCAL A-02

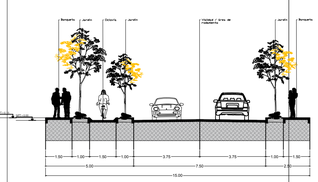
ALZADO FRONTAL CASETA DE INGRESO



PLANTA CASETA DE INGRESO



PLANTA VIAL COLECTORA A-01



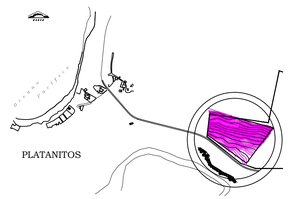
SECCIÓN VIAL COLECTORA A-01

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES	SUPERFICIES (M2)
	HABITACIONAL	HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

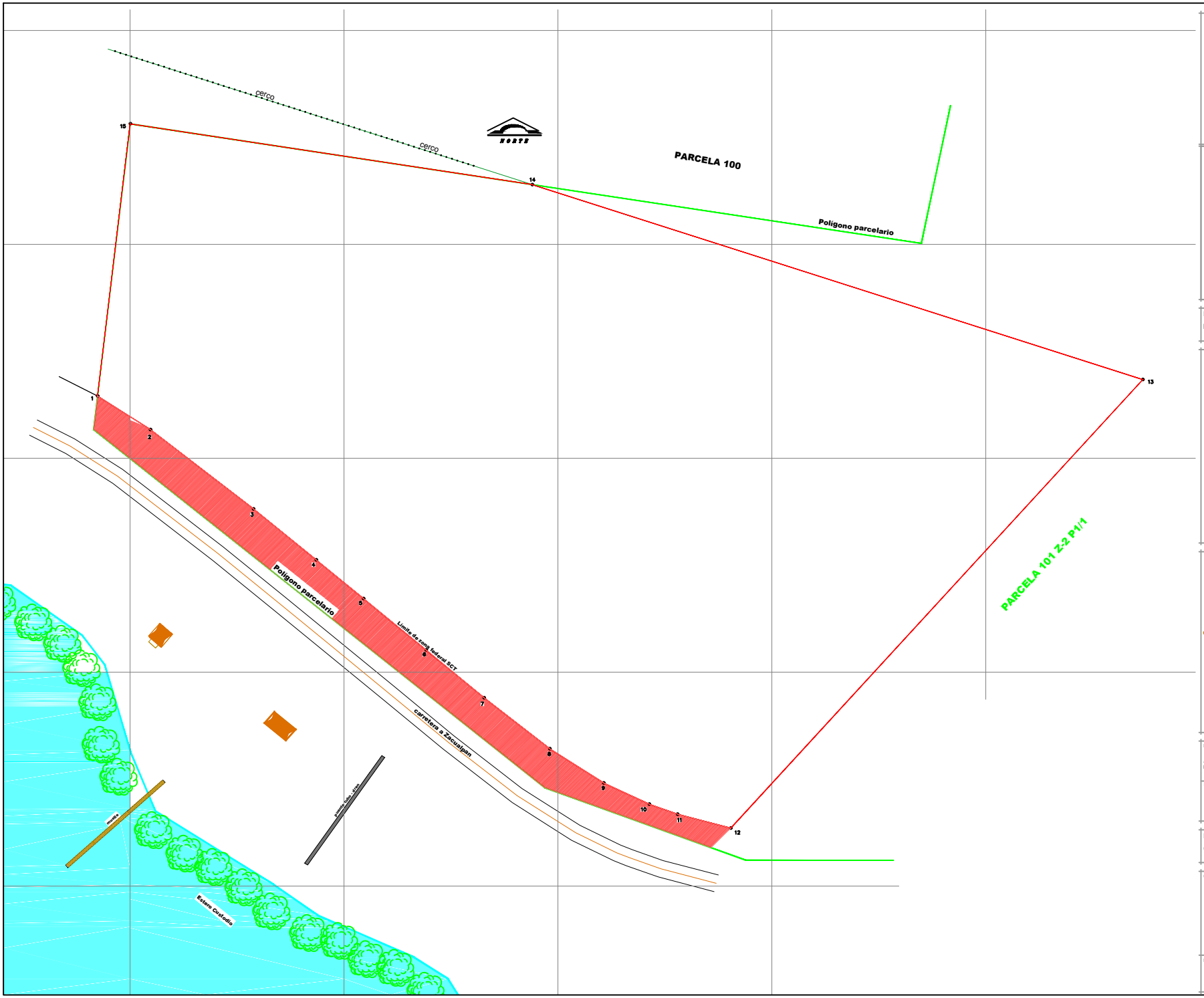
- ÁREA APLICACIÓN
- LOTE UNIFILAR
- MANZANAS
- BANQUETAS
- ÁREA COMÚN
- DONACIÓN
- MANTENIMIENTO/SERVICIO
- VIALIDAD COLECTORA
- VIALIDAD LOCAL
- DELIMITACIÓN DE ZONA FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA **Arq. Arturo Javier Partida Cantabana Perito N° 218**	FIRMA D.R.O.
REGISTRO. ...	DISEÑO ARQUITECTÓNICO PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIÓNES		
	ESCALA 1:750	FECHA 05 / 2021
NOMBRE DEL PLANO ESTRUCTURA URBANA	LAMINA E-04	

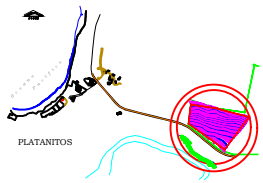


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

AREA DE APLICACIÓN
ÁREA DE RESERVA URBANA
ZONA FEDERAL
AREA DE VIALIDADES

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

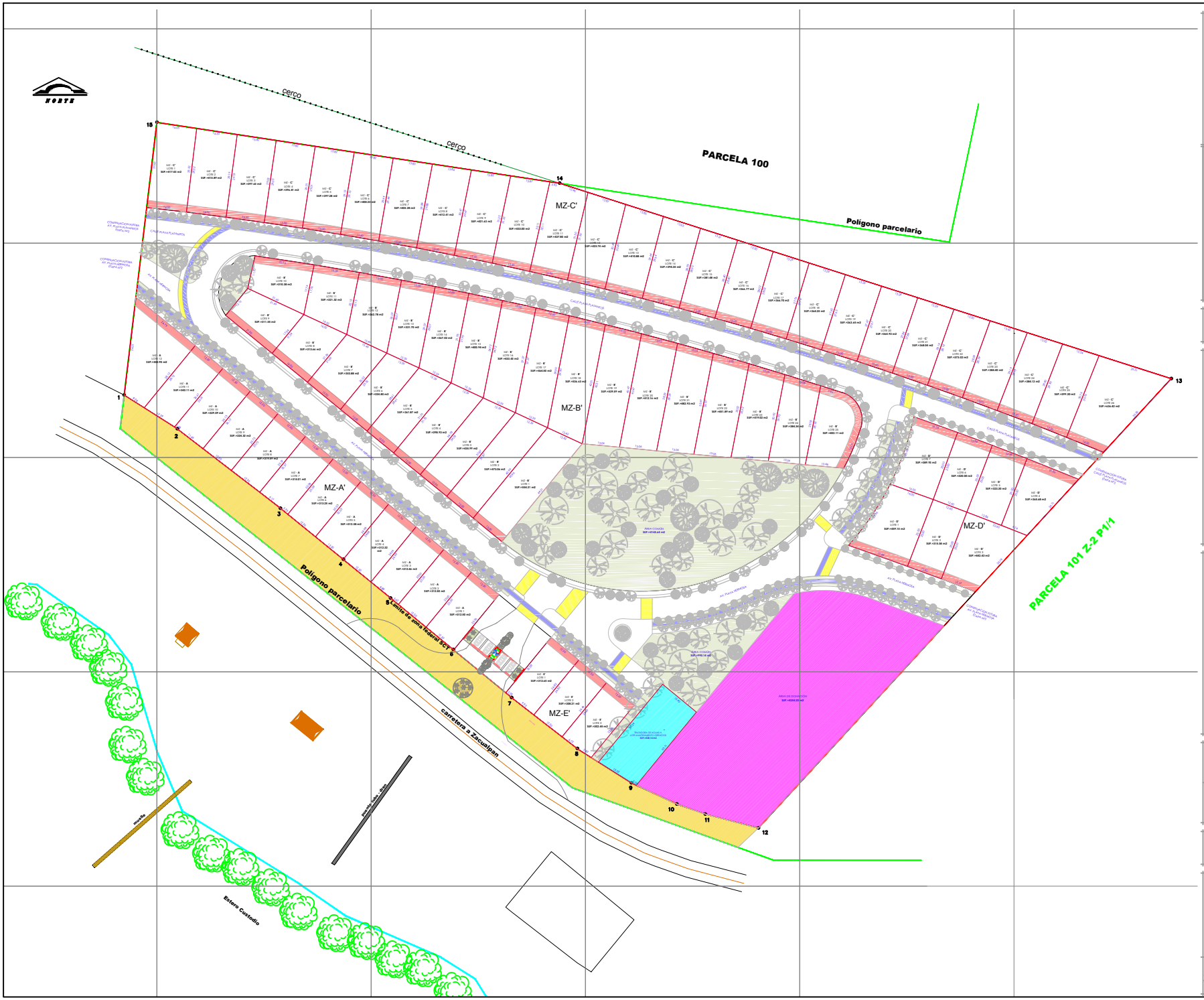
FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

ZONIFICACION PRIMARIA

LAMINA

E-02

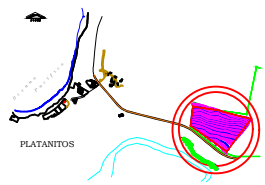


PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES HABITACIONAL	SUPERFICIES (M2) HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	73	28316.19

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	50011.77	100.00

SIMBOLOGÍA

- AREA DE APLICACIÓN
- LOTE UNIFAMILIAR
- MANZANAS
- BANQUETAS
- DONACION
- ZONA FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIONES

ESCALA 1:45 000

FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

ZONIFICACION SECUNDARIA

LAMINA

E-03a

MANZANA A			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	12.50X25.00	312.50
2	HABITACIONAL	12.50X25.00	312.50
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.46
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.32
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.58
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	313.25
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	315.01
8	HABITACIONAL	IRREGULAR	319.59
9	HABITACIONAL	IRREGULAR	324.32
10	HABITACIONAL	IRREGULAR	329.09
11	HABITACIONAL	IRREGULAR	342.11
12	HABITACIONAL	IRREGULAR	505.90
TOTAL			**4011.63**

MANZANA B			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	554.31
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	473.06
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	435.99
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	398.93
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	361.87
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	324.80
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	353.88
8	HABITACIONAL	IRREGULAR	313.66
9	HABITACIONAL	IRREGULAR	311.55
10	HABITACIONAL	IRREGULAR	310.38
11	HABITACIONAL	IRREGULAR	321.32
12	HABITACIONAL	IRREGULAR	362.78
13	HABITACIONAL	IRREGULAR	331.70
14	HABITACIONAL	IRREGULAR	367.02
15	HABITACIONAL	IRREGULAR	400.94
16	HABITACIONAL	IRREGULAR	433.43
17	HABITACIONAL	IRREGULAR	464.50
18	HABITACIONAL	IRREGULAR	536.63
19	HABITACIONAL	IRREGULAR	539.59
20	HABITACIONAL	IRREGULAR	512.16
21	HABITACIONAL	IRREGULAR	482.93
22	HABITACIONAL	IRREGULAR	451.89
23	HABITACIONAL	IRREGULAR	419.02
24	HABITACIONAL	IRREGULAR	384.34
25	HABITACIONAL	IRREGULAR	402.11
TOTAL			**10248.79**

MANZANA C			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	417.43
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	415.89
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	397.63
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	396.41
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	397.28
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	400.23
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	405.28
8	HABITACIONAL	IRREGULAR	412.41
9	HABITACIONAL	IRREGULAR	421.63
10	HABITACIONAL	IRREGULAR	433.00
11	HABITACIONAL	IRREGULAR	437.80
12	HABITACIONAL	IRREGULAR	423.74
13	HABITACIONAL	IRREGULAR	410.88
14	HABITACIONAL	IRREGULAR	394.35
15	HABITACIONAL	IRREGULAR	381.48
16	HABITACIONAL	IRREGULAR	366.77
17	HABITACIONAL	IRREGULAR	366.70
18	HABITACIONAL	IRREGULAR	364.25
19	HABITACIONAL	IRREGULAR	363.65
20	HABITACIONAL	IRREGULAR	364.92
21	HABITACIONAL	IRREGULAR	368.04
22	HABITACIONAL	IRREGULAR	373.02
23	HABITACIONAL	IRREGULAR	384.40
24	HABITACIONAL	IRREGULAR	384.12
25	HABITACIONAL	IRREGULAR	399.20
26	HABITACIONAL	IRREGULAR	636.42
TOTAL			**10516.93**

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES	SUPERFICIES (M2)
	HABITACIONAL	HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

MANZANA D			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	459.15
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	315.04
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	442.43
4	HABITACIONAL	IRREGULAR	365.68
5	HABITACIONAL	IRREGULAR	323.30
6	HABITACIONAL	IRREGULAR	320.00
7	HABITACIONAL	IRREGULAR	389.93
TOTAL			**2615.53**

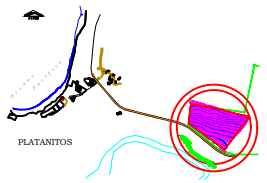
MANZANA E			
LOTE	USO	MEDIDAS	SUPERFICIE (M2)
1	HABITACIONAL	IRREGULAR	312.65
2	HABITACIONAL	IRREGULAR	308.21
3	HABITACIONAL	IRREGULAR	302.45
TOTAL			**923.31**

PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

FRACCIONAMIENTO HABITACIÓNAL RESIDENCIAL

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

PLANO DE LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN

Platanitos, Compostela, Nayarit.

ÁREAS

RESUMEN DE ÁREA VENDIBLE		
MANZANA	LOTES	SUPERFICIES (M2)
	HABITACIONAL	HABITACIONAL
A	12	4011.63
B	25	10248.79
C	26	10516.93
D	7	2615.53
E	3	923.31
TOTAL	**73**	**28316.19**

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

SIMBOLOGÍA

AREA DE APLICACIÓN
LOTE UNIFAMILIAR
MANZANAS
BANQUETAS
DONACION
ZONA FEDERAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

Arq. Arturo Javier Partida Cantabana
Perito N° 218

FIRMA D.R.O.

REGISTRO.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO

PAAR

PROPIETARIO

CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.

OBSERVACIÓNES

ESCALA 1:45 000

FECHA 05 / 2021

NOMBRE DEL PLANO

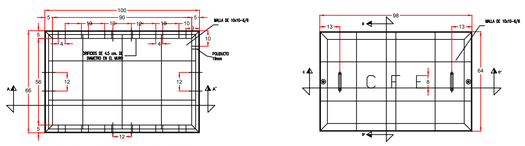
ZONIFICACION SECUNDARIA

LAMINA

E-03b

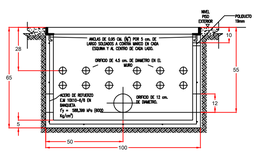
REGISTRO PARA BAJA TENSIÓN EN BANQUETA TIPO 2
NORMA CFE-RBTB2

ACOT. EN mm — SIN ESCALA

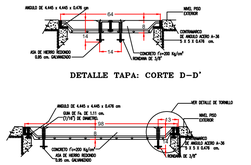


PLANTA REGISTRO CON FONDO

PLANTA TAPA

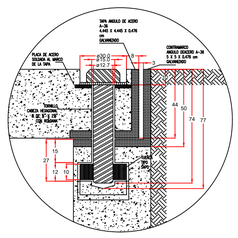


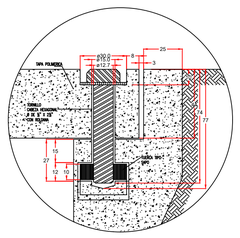
REGISTRO CON FONDO PARA
NIVEL FREATICO ALTO, CORTE A-A'



DETALLE TAPA: CORTE D-D'

DETALLE TAPA: CORTE C-C'





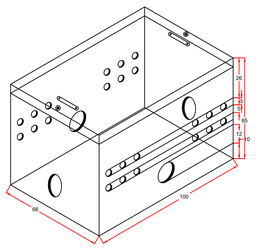
DETALLES TUERCA TIPO SAPO

DETALLE DE LA MANGA EN TAPA
DE CONCRETO PARA ARROYO

DETALLE DE COLOCACIÓN DE TAPA POLIMERICA

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN

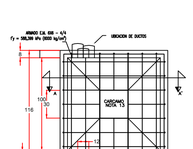
1. ACOTACIONES EN CENTIMETROS.
2. EL ACERO DE REFUERZO SERÁ MALLA ELECTROSOLDADA 6x6-6/6 fy= 588,399 kPa (6000 Kg/cm²) (ALAMBRE CORRUGADO CAL. # 6 Φ 15.24 cm.)
3. RECUBRIMIENTO DE 1.5 cm.
4. CIMBRA APARENTE EN EL INTERIOR Y CIMBRA EN EL EXTERIOR
5. TODO EL CONCRETO F'c = 200 kg/cm² ACABADO PULIDO
6. CONTRAMARCO DE ANGULO DE ACERO A-36 5 X 5 X 0.476 cm. (2X2X3/16) GALVANIZADO POR INMERSION.
7. CONCRETO HIDRAULICO F'c=200 kg/cm². CON VARILLA DE 9.25mm. (⅜") MARCO DE ANGULO DE ACERO A-36 4.445X4.445X3/16 cm. (1 ¾ " X 1 ¾ " X ⅛") GALVANIZADO POR INMERSION.
8. ACERO DE REFUERZO fy=4200 kg/cm². CON VARILLA DE 9.25mm. (⅜") MARCO DE ANGULO DE ACERO A-36 4.445X4.445X3/16 cm. (1 ¾ " X 1 ¾ " X ⅛") GALVANIZADO POR INMERSION.
9. AGREGADO MÁXIMO 1.27 cm.
10. EN CASO DE SER TOTALMENTE SELLADO SE INSTALARA EN LA PARED FONDO UN ELECTRODO COPPERWELD DE 16 mm. (⅝") Y CABLE DE TIERRA, EL O LOS ELECTRODOS DE TIERRA IRÁN POR FUERA DEL REGISTRO.
11. LOS REGISTROS DEBEN IDENTIFICARSE CON LAS SIGLAS, C.F.E., NOMBRE DEL REGISTRO, TIPO DE REGISTRO, FECHA DE FABRICACIÓN, MES (TRES PRIMERAS LETRAS), AÑO (ULTIMO DOS DIGITOS), NUMERO DE SERIE Y NOMBRE DEL FABRICANTE, LAS MARCAS DEBERÁ ESTAR BAJO RELIEVE EN CUALQUIERA DE LAS CARAS INTERIORES DEL REGISTRO SIN INTERFERIR CON LA TERMINACIÓN DE LOS DUCTOS DE LAS ACOMETIDAS CON LETRAS DE 5 cm. DE ALTURA MINIMO.
12. SE COMPROBARA LA CALIDAD DE LOS MATERIALES MEDIANTE LABORATORIO AUTORIZADO Y EL ARMADO SE VERIFICARA EN SITIO.
13. EN CASO DE QUE LOS REGISTROS SEAN PREFABRICADOS, DEBEN SER INSPECCIONADOS POR EL LAPEM DURANTE SU CONSTRUCCION Y CONTAR CON SU AVISO DE PRUEBA CORRESPONDIENTE.
14. EL DETALLE DE TAPAS DE CONCRETO O TAPA POLIMERICAS APLICARA SEGÚN EL TIPO DE TAPA QUE SE UTILICE.
15. PARA TERRENOS CON NIVEL FREÁTICO ALTO Y TERRENOS CON CONTAMINACIÓN SALINA O INDUSTRIAL, EL CONCRETO A EMPLEAR DEBERÁ CONTENER COMPUESTOS RESISTENTE A LOS SULFATOS.
16. EL DIÁMETRO Y NUMERO DE ORIFICIOS PARA LA LLEGADA DE LOS DUCTOS ESTARÁ EN FUNCIÓN DEL PROYECTO.



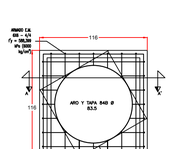
ISOMÉTRICO

REGISTRO PARA MEDIA TENSIÓN EN BANQUETA TIPO 3
NORMA CFE-RMTB3

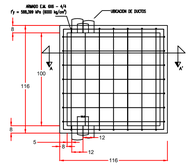
ACOT. EN mm — SIN ESCALA



PLANTA PISO



PLANTA TAPA



PLANTA PISO

DETALLE COLOCACION ARO Y TAPA

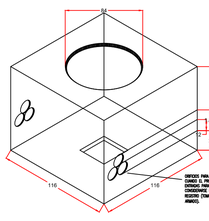
DETALLE COLOCACION ARO Y TAPA

CORTE A-A'

CORREDERAS PARA SOPORTE DE CABLES

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

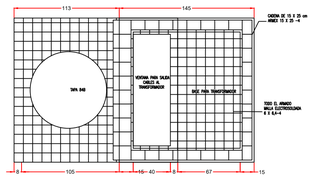
1. ACOTACIONES EN CENTIMETROS.
2. EL ACERO DE REFUERZO SERÁ MALLA ELECTROSOLDADA 6 X 6 – 4/4 fy = 588,399 kPa (6000 kg/cm²).
3. TODO EL CONCRETO f'c = 19,613 KPa (200 kg/cm²) = T.M.A. (19mm).
4. EL CONCRETO SERÁ ELABORADO CON IMPERMEABILIZANTE INTEGRAL DOSIFICADO DE ACUERDO CON LAS RECOMENDACIONES DEL PRODUCTO.
5. TODO EL CONCRETO SE VIBRARA PARA LOGRAR SU COMPACTACION ADECUADA.
6. EL ACABADO INTERIOR SERÁ PULIDO Y EL EXTERIOR APARENTE.
7. EL CONCRETO TENDRÁ ACABADO APARENTE EN EL INTERIOR Y COMÚN EN EL EXTERIOR NO PERMITIÉNDOSE EL USO DE TALUDES NATURALES DE TERRENO COMO CIMBRA EXTERIOR ÚNICAMENTE SE PERMITIRÁ EN TERRENO CON MATERIAL TIPO "C" O MATERIAL INFERIOR.
8. TODAS LAS ARISTAS SERÁN ACHAFLANADAS DE 15 mm.
9. SE COLARA PLANTILLA DE CONCRETO POBRE f'c = 100 kg/cm² DE 5 cm. DE ESPESOR EN CASO DE SER COLADO.
10. LOS RELLENOS SE APEGARAN A LA PRESENTE ESPECIFICACION CON GRADO DE COMPACTACION DEL 90 % PROCTOR PARA BANQUETA PARA TODAS LAS CAPAS NO MAYORES DE 15 cm DE ESPESOR Y PARA GUARNICIONES DE 20 cm. COMPACTACION UNICAMENTE LAS DOS ULTIMAS CAPAS SERAN DE 10 cm DE ESPESOR Y LAS CAPAS INFERIORES SERAN DE 15 cm DE ESPESOR Y 90 % DE COMPACTACION PROCTOR.
11. EL CABLE DE COBRE DEL SISTEMA DE TIERRA DEBE SER DE SECCION TRANSVERSAL MINIMA DE 13.3 mm².
12. TODAS LAS INTERCONEXIONES DE LOS SISTEMAS DE TIERRA DEBERAN SER MEDIANTE SOLDADURA TIPO AUTOFUNDENTE.
13. PARA NIVELES FREÁTICOS ALTOS, DEBERAN DEJARSE LAS VARILLAS DE TIERRA POR FUERA DEL REGISTRO, INTRODUCIENDO EL CABLE DE COBRE A TRAVES DE LA MANGA DEL POLIDUCTO SELLANDOSE EL CUADRADO.
14. CUANDO EL NIVEL FREÁTICO ES BAJO SE INSTALA LA VARILLA DE TIERRA EN EL FONDO Y SE SELLA CON EL TAPON PLASTICO EN LA PARED DEL REGISTRO.
15. SE COMPROBARA LA CALIDAD DE LOS MATERIALES MEDIANTE LABORATORIO AUTORIZADO Y EL ARMADO SE VERIFICARA EN SITIO.
16. LOS REGISTROS DEBEN IDENTIFICARSE CON LAS SIGLAS CFE, TIPO DE REGISTRO, FECHA DE FABRICACION, MES (TRES PRIMERAS LETRAS), AÑO (ULTIMO DOS DIGITOS), NUMERO DE SERIE Y NOMBRE DEL FABRICANTE, LAS MARCAS DEBERÁ ESTAR BAJO RELIEVE EN CUALQUIERA DE LAS CARAS INTERIORES DEL REGISTRO SIN INTERFERIR CON LA TERMINACIÓN DE LOS DUCTOS CON LETRAS DE 5 cm DE ALTURA MINIMO.
17. PARA AMBIENTE MARINO Y/O SUELOS SALITROSOS SE DEBE UTILIZAR CEMENTO TIPO II, TIPO V SEGÚN LA NORMA NOM C-1.
18. EN CASO DE QUE LOS REGISTROS SEAN PREFABRICADOS, DEBEN SER INSPECCIONADOS POR EL LAPEM DURANTE SU CONSTRUCCION Y CONTAR CON SU AVISO DE PRUEBA CORRESPONDIENTE.
19. EN CASO DE QUE EL REGISTRO SEA PREFABRICADO, LAS ARISTAS UNAS MEDIANTE TECNOLOGIA DE CORTE.
20. EN EL CASO DE QUE EL REGISTRO SEA PREFABRICADO, LA ALTURA, DIAMETRO Y CANTIDAD DE ORIFICIOS DEBERAN ESTAR EN FUNCION DE LAS NECESIDADES DEL PROYECTO ESPECIFICO, RESPETANDOSE EL ESPESOR DE PAREDES Y DE LA RESISTENCIA DE REFUERZO, ESPESOR DE PAREDES Y DE LA RESISTENCIA DE CONCRETO SOLICITADA.
21. PARA LOS REGISTROS PREFABRICADOS EL CARGAMO EN LUGAR DE VENIR CONSTRUIDO DE FABRICA ES POSIBLE QUE EN EL SITIO DESTINADO AL MISMO, SE DEJE EL ORIFICIO CON JUNTAS QUILLADAS PARA QUE SE LLENE CON LA MISMA MEZCLA DEL CONCRETO DE LA RESISTENCIA SOLICITADA Y ADITIVOS PARA JUNTAS FRIAS, HUMEDECIENDO EL BORDE DONDE SE UBICA LA JUNTA QUILLADA ANTES DEL COLADO EN SITIO.



ISOMETRICO

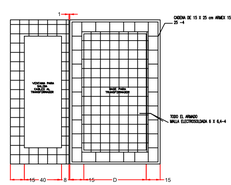
BASE PARA TRANSFORMADOR TRIFASICO CON REGISTRO EN MEDIA TENSIÓN TIPO 4 EN BANQUETA
NORMA CFE-BTTRMTB4

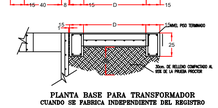
ACOT. EN mm — SIN ESCALA



PLANTA BASE PARA TRANSFORMADOR
Y REGISTRO TIPO 4 EN BANQUETA

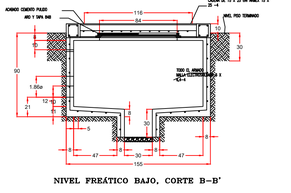
TRANSFORMADORES TRIFASICOS			
	75 a 150 KVA.	225 y 300 KVA.	500 KVA.
A	145	170	180
B	130	160	160
C	120	145	155
D	67	97	97



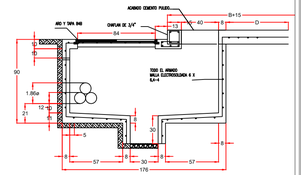


PLANTA BASE PARA TRANSFORMADOR
CUANDO SE FABRICA INDEPENDIENTE DEL REGISTRO

DETALLE COLOCACION ARO Y TAPA



NIVEL FREÁTICO BAJO, CORTE B-B'



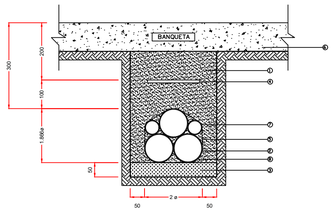
NIVEL FREÁTICO BAJO, CORTE A-A'

NOTAS:

1.– RELLENO MATERIAL COMPACTADO (90% MINIMO, PROCTOR).
2.– RELLENO MATERIAL COMPACTADO (95% MINIMO, PROCTOR).
3.– DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD 50,8, 76 Ó 101 mm DE ø DE COLOR ROJO Ó ANARANJADO.
4.– PISO COMPACTADO (90% MINIMO, PROCTOR), EN TERRENOS NORMALES EL DUCTO IRA ASENTADO DIRECTAMENTE EN EL FONDO DE LA EXCAVACIÓN, EN TERRENOS ROCOSOS SE COMPACTARA UTILIZANDO UNA CAPA DE TIERRA Ó ARENA DE 5 cm PARA UNIFORMIZAR EL FONDO Y QUE NO CONTENGA BOLEO MAYOR A ¼".
5.– CINTA SEÑALIZADORA DE ADVERTENCIA 300 mm CON LA LEYENDA " NO EXCAVE, LINEAS DE ALTA TENSION".
6.– FLEJE PLASTICO CON HEBILLA METALICA COLOCADO A CADA 3 m DEL BANCO DE DUCTOS.
7.– RESTITUIR EL PISO EXISTENTE DEJANDOLO IGUAL AL ENCONTRADO EN SITIO.
8.– POSICION DEL DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD 38,1 o 50,8 mm DE ø DE COLOR ROJO Ó ANARANJADO, PARA INSTALACIONES DE COMUNICACIONES; EN CASO DE EXISTIR ACUERDO PARA SU ULTILIZACION.
9.–EN CASO DE QUE EL BANCO DE DUCTOS COMBINE MEDIA Y BAJA TENSIÓN, LA MEDIA TENSIÓN SE UBICARA EN LOS NIVELES INFERIORES DEL BANCO DE DUCTOS. LOS REGISTROS A EMPLEAR SERAN INDEPENDIENTES.

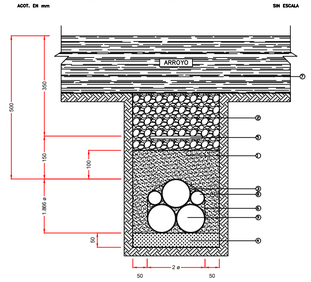
BANCO DE DUCTOS DE PAD PARA MEDIA TENSIÓN
BAJO BANQUETA, NORMA CFE-P3B

ACOT. EN mm — SIN ESCALA



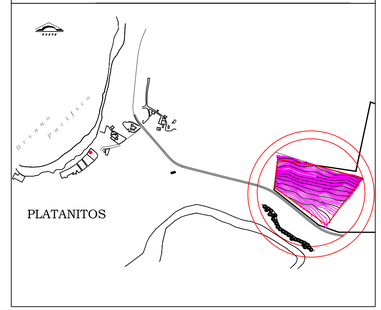
BANCO DE DUCTOS DE PAD PARA MEDIA TENSIÓN
BAJO BANQUETA, NORMA CFE-P3A

ACOT. EN mm — SIN ESCALA



NOTAS:

1.– RELLENO MATERIAL COMPACTADO (90% MINIMO, PROCTOR).
2.– DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD 50,8, 76 Ó 101 mm DE ø DE COLOR ROJO Ó ANARANJADO.
3.– PISO COMPACTADO (90% MINIMO, PROCTOR), EN TERRENOS NORMALES EL DUCTO IRA ASENTADO DIRECTAMENTE EN EL FONDO DE LA EXCAVACIÓN, EN TERRENOS ROCOSOS SE COMPACTARA UTILIZANDO UNA CAPA DE TIERRA Ó ARENA DE 5 cm PARA UNIFORMIZAR EL FONDO Y QUE NO CONTENGA BOLEO MAYOR A ¼".
4.– CINTA SEÑALIZADORA DE ADVERTENCIA 300 mm CON LA LEYENDA " NO EXCAVE, LINEAS DE ALTA TENSION".
5.– FLEJE PLASTICO CON HEBILLA METALICA COLOCADO A CADA 3 m DEL BANCO DE DUCTOS.
6.– RESTITUIR EL PISO EXISTENTE DEJANDOLO IGUAL AL ENCONTRADO EN SITIO.
7.– POSICION DEL DUCTO DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD 38,1 o 50,8 mm DE ø DE COLOR ROJO Ó ANARANJADO, PARA INSTALACIONES DE COMUNICACIONES; EN CASO DE EXISTIR ACUERDO PARA SU ULTILIZACION.
8.– EN CASO DE QUE EL BANCO DE DUCTOS COMBINE MEDIA Y BAJA TENSIÓN, LA MEDIA TENSIÓN SE UBICARA EN LOS NIVELES INFERIORES DEL BANCO DE DUCTOS. LOS REGISTROS A EMPLEAR SERAN INDEPENDIENTES.



SIMBOLOGIA

CODIGO DE COLORES

Proyecto — Retiro — Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA , ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELÉCTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN
ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR.
LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

DETALLES DE OBRA CIVIL

RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:
12 Q
614647.47 E
2536041.78 N

MT-07

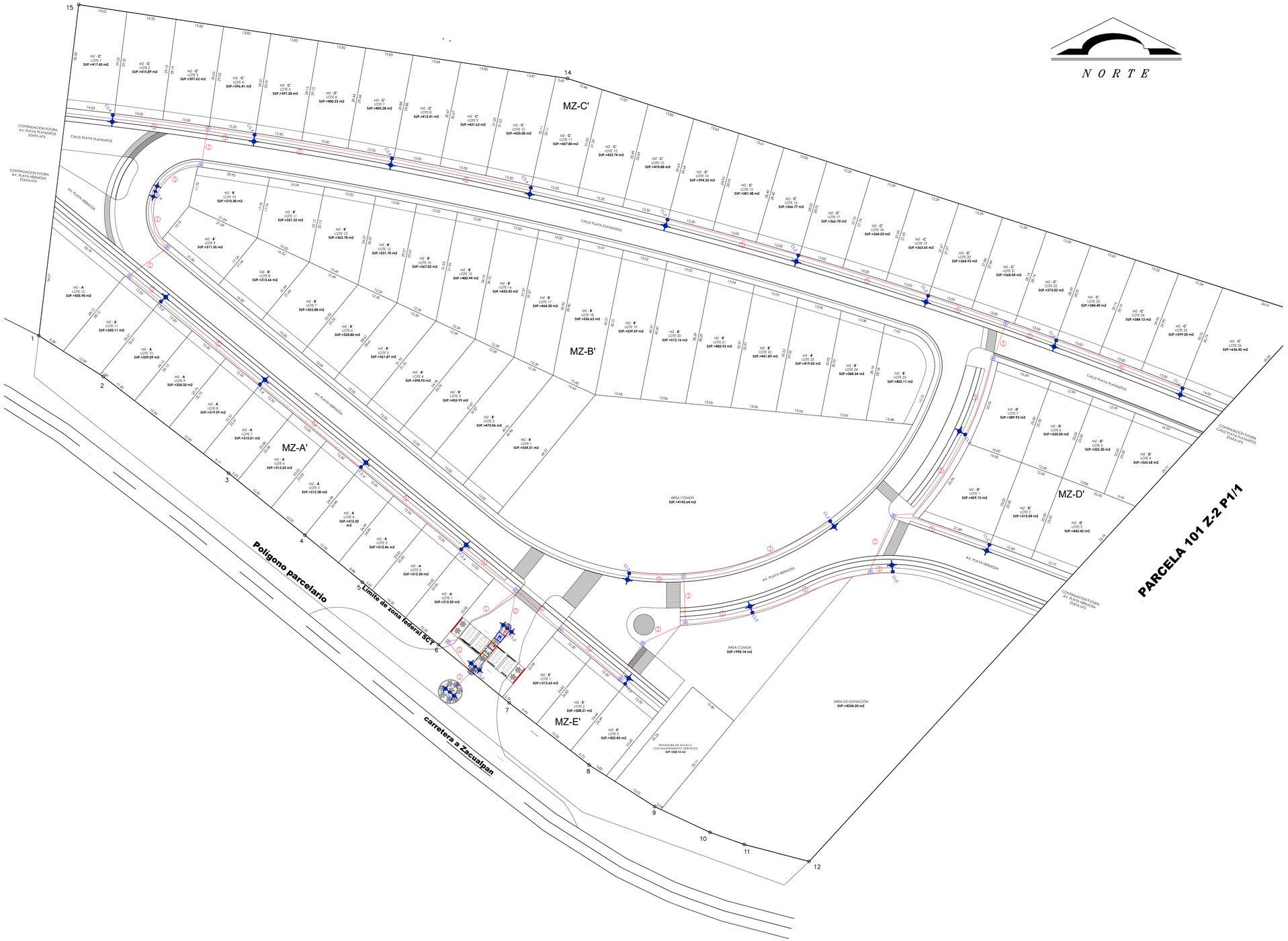
Perito Responsable

XXXXXXXXXXXXXXX
CEDULA PROF. XXXXX

Escala: S/E

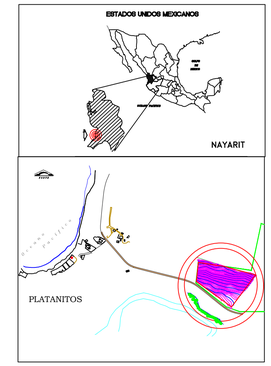
Fecha: JUNIO 2021

Plano: 7 DE 7



SERVICIOS Y SUMINISTOS
"CUSPIDE"
PARA TODO TU CRECIMIENTO
CEL. 045-322-2275275 TEL. 01 (327)-27-40431 suministroscuspide@gmail.com

LOCALIZACION



S I M B O L O G I A

- M — MURETE DE TABIQUE ROJO PARA ALOJAR EQUIPO DE MEDICIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL, CONTACTOR DE 70A, CON 1 ELEMENTO TERMOMAGNÉTICO DE 74A, ALOJADO EN CAJA NEMA 3R, 1 CENTRO DE CARGA CAT. QO612L100S, FOTOCELDA 1800VA, 120V, 60 Hz. Y UN MEDIDOR MONOFÁSICO DE 240V.
- TRAYECTORIA DE CIRCUITOS DE ALUMBRADO DE VIALIDADES Y ANDADORES SE INDICA CANALIZACION Y CABLEADO.
- CONEXIÓN DE A TIERRA.
- R — REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO DE 400x400x600mm, PARA ALOJAR CIRCUITOS DE ALUMBRADO PARA CRUCE DE ARROYO, CON TAPA POLIMÉRICA.
- Cx — LUMINARIO TIPO ROAD WAY MINIVIEW CON PANEL LED INTEGRADO DE 100 W, 60Hz, MONTADO EN POSTE CÓNICO CIRCULAR DE LÁMINA DE ACERO CAL. 11 USG, DE 9.00m DE ALTURA, BRAZO ELEVADO DE 1.20 X 0.50 M Y REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO DE 400X400X400mm "x" INDICA EL NÚMERO DE CIRCUITO CORRESPONDIENTE.

CEDULA DE CABLEADO:

①	CIRCUITO DE ALUMBRADO DE VIALIDADES Y ANDADORES FORMADO POR 2 CONDUCTORES DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO TIPO XXXW-LS, 600V, CALIBRE No. 4 AWG, ALOJADO EN 1 POLIDUCTO DE PAD DE 32mm. DE DIAMETRO, ASI COMO DE 1 CONDUCTOR DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO TIPO XXXW-LS CALIBRE No. 8 AWG, DE TIERRA FISICA.
②	CIRCUITO DE ALUMBRADO DE VIALIDADES Y ANDADORES FORMADO POR 4 CONDUCTORES DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO TIPO XXXW-LS, 600V, CALIBRE No. 4 AWG, ALOJADO EN 1 POLIDUCTO DE PAD DE 32mm. DE DIAMETRO, ASI COMO DE 2 CONDUCTORES DE ALUMINIO CON AISLAMIENTO TIPO XXXW-LS CALIBRE No. 8 AWG, DE TIERRA FISICA.

NOTAS:

1. EL SISTEMA DE ALUMBRADO DE VALIDADES SERÁ ALIMENTADO POR TRANSFORMADORES MONOFÁSICOS TIPO PEDESTAL DE 15 kVA, CONECTADOS EN FORMA RADIAL AL ANILLO DE MEDIA TENSIÓN, USANDO PARA ESTE FIN ACCESORIOS PREMOLDEADOS DE OPERACIÓN CON CARGA Y FUSIBLE INTEGRADO.
2. LOS CIRCUITOS DE ALUMBRADO SERÁN SUBTERRÁNEOS E INDEPENDIENTES DE LOS CIRCUITOS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO. (SIN OCUPAR LOS MISMOS DUCTOS Y REGISTROS).
3. LA REGULACIÓN DE VOLTAJE NO DEBE REBASAR EN NINGÚN CASO EL 5%.
4. LA LONGITUD MÁXIMA DE LOS CIRCUITOS DE ALUMBRADO SERÁ EN BASE A LOS CÁLCULOS DE REGULACIÓN DE VOLTAJE MÁXIMO PERMITIDO.
5. EL SISTEMA DE CONTROL PARA CADA CIRCUITO SERÁ MEDIANTE EL USO DE FOTOCELDA DE 1800VA, 127V, 60Hz, UN CONTACTOR DE 2 POLOS DE 70A ALOJADO EN CAJA NEMA 3R TROPICALIZADA Y CENTRO DE CARGA QO112L125, INSTALADOS EN MURET PROTOTIPO.
6. LA ACOMETIDA A CADA LUMINARIO SE HARÁ A PARTIR DE UN REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO ADJUNTO, DE 40x40x40 cm, CON TAPA POLIMÉRICA. Y LA ALIMENTACIÓN SERÁ CON CAL. 10 AWG Y TIERRA FÍSICA CAL. 10 AWG.
7. EN CRUCE DE ARROYO SE USARÁN REGISTROS PREFABRICADOS DE 40x40x60 cm.

AUTORIZACION DEL PROYECTO
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
ZONA SANTIAGO

LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISION JALISCO, APRUEBA EL PRESENTE PROYECTO, QUE SATISFACE LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACION DE OBRAS DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA, CONSTRUIDAS POR TERCEROS QUE SERAN ENTREGADAS A C.F.E. PARA SU OPERACION Y MANTENIMIENTO.

ESTA APROBACION TIENE UNA VIGENCIA DE UN ANO A PARTIR DE _____ DE_____DE 20_____.

REVISO

_____
DEPARTAMENTO DE PLANEACION ZONA SANTIAGO

Vo.Bo. APROBO

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCION ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

PROPIETARIO

IXXXXXXX

CD.PROF.: XXXXXX

FIRMA:

ESCALA: S/E COTAS EN METROS

PROYECTO

PLANO DE PROYECTO

RED DE ALUMBRADO PUBLICO FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

CONTENIDO: RED DE ALUMBRADO PUBLICO

UBICACION: PLATANITOS, COMPOSTELA, NAYARIT
BANDERAS, NAYARIT.

FECHA			CLAVE
JUNIO 2021			AP—01
DIBUJO	CALCULO	REVISO	APROBO
L.F.M.R.	L.F.M.R.		

Polígono parcelario

MZ-C'

MZ-B'

MZ-A'

MZ-E'

CALLE PLAYA PLATANITOS

AV. PLAYA HERMOSA

AV. PLAYA HERMOSA

AV. PLAYA HERMOSA

Polígono parcelario

Límite de zona federal SCT

carretera a Zacualpan

NORTE

MZ - C' LOTE 3 SUP.=397.63 m2
MZ - C' LOTE 4 SUP.=396.41 m2
MZ - C' LOTE 5 SUP.=397.28 m2
MZ - C' LOTE 6 SUP.=400.23 m2
MZ - C' LOTE 7 SUP.=405.28 m2
MZ - C' LOTE 8 SUP.=412.41 m2
MZ - C' LOTE 9 SUP.=421.63 m2
MZ - C' LOTE 10 SUP.=433.00 m2
MZ - C' LOTE 11 SUP.=437.80 m2
MZ - C' LOTE 12 SUP.=423.74 m2
MZ - C' LOTE 13 SUP.=410.88 m2
MZ - C' LOTE 14 SUP.=394.35 m2
MZ - C' LOTE 15 SUP.=381.48 m2
MZ - C' LOTE 16 SUP.=366.77 m2
MZ - C' LOTE 17 SUP.=366.70 m2
MZ - C' LOTE 18 SUP.=364.25 m2
MZ - C' LOTE 19 SUP.=363.65 m2
MZ - C' LOTE 20 SUP.=364.92 m2
MZ - C' LOTE 21 SUP.=368.04

MZ - B' LOTE 10 SUP.=310.38 m2
MZ - B' LOTE 11 SUP.=321.32 m2
MZ - B' LOTE 12 SUP.=362.78 m2
MZ - B' LOTE 13 SUP.=331.70 m2
MZ - B' LOTE 14 SUP.=367.02 m2
MZ - B' LOTE 15 SUP.=400.94 m2
MZ - B' LOTE 16 SUP.=433.43 m2
MZ - B' LOTE 17 SUP.=464.50 m2
MZ - B' LOTE 18 SUP.=536.63 m2
MZ - B' LOTE 19 SUP.=539.59 m2
MZ - B' LOTE 20 SUP.=512.16 m2
MZ - B' LOTE 21 SUP.=482.93 m2
MZ - B' LOTE 22 SUP.=451.89 m2
MZ - B' LOTE 23 SUP.=419.02 m2
MZ - B' LOTE 24 SUP.=384.34 m2
MZ - B' LOTE 25 SUP.=402.11 m2
MZ - B' LOTE 9 SUP.=311.55 m2
MZ - B' LOTE 8 SUP.=313.66 m2
MZ - B' LOTE 7 SUP.=353.88 m2
MZ - B' LOTE 6 SUP.=324.80 m2
MZ - B' LOTE 5 SUP.=361.87 m2
MZ - B' LOTE 4 SUP.=398.93 m2
MZ - B' LOTE 3 SUP.=435.99 m2
MZ - B' LOTE 2 SUP.=473.06 m2
MZ - B' LOTE 1 SUP.=554.31 m2

MZ - A LOTE 10 SUP.=329.09 m2
MZ - A LOTE 9 SUP.=324.32 m2
MZ - A LOTE 8 SUP.=319.59 m2
MZ - A LOTE 7 SUP.=315.01 m2
MZ - A LOTE 6 SUP.=313.25 m2
MZ - A LOTE 5 SUP.=312.58 m2
MZ - A LOTE 4 SUP.=312.32 m2
MZ - A LOTE 3 SUP.=312.46 m2
MZ - A LOTE 2 SUP.=312.50 m2
MZ - A LOTE 1 SUP.=312.50 m2

MZ - E' LOTE 1 SUP.=312.65 m2
MZ - E' LOTE 2 SUP.=308.21 m2
MZ - E' LOTE 3 SUP.=302.45 m2

ÁREA COMÚN SUP.=4145.64 m2
ÁREA COMÚN SUP.=990.14 m2
ÁREA DE DONACIÓN SUP.=4254.20 m2
MZ - D' LOTE 1 SUP.=459.15 m2
TRATADORA DE AGUAS N. LOTE MANTENIMIENTO /SERVICIOS SUP.=528.14 m2

1 2 3 4 5 6 7 8

Polígono parcelario

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

NAYARIT

PLATANITOS

SIMBOLOGIA

BASE PARA TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL , CON REGISTRO DE MT TIPO 4 EN BANQUETA NORMA CFE-BT3RMTB4. (PROYECTO).

REGISTRO PREFABRICADO DE MEDIA TENSIÓN PARA BANQUETA TIPO 3 O TIPO 4 SEGÚN SE REQUIERA, NORMA CFE-RMTB3,CFE-RMTB4 CON ARO Y TAPA REDONDA 84B DE CONCRETO POLIMERICO. PROYECTO.

CODIGO DE COLORES

Proyecto | Retiro | Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA , ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELÉCTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR. LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

OBRA CIVIL MEDIA TENSION

RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:

12 Q

614647.47 E

2536041.78 N

MT-04

Perito Responsable

XXXXXXXXXXXXXX

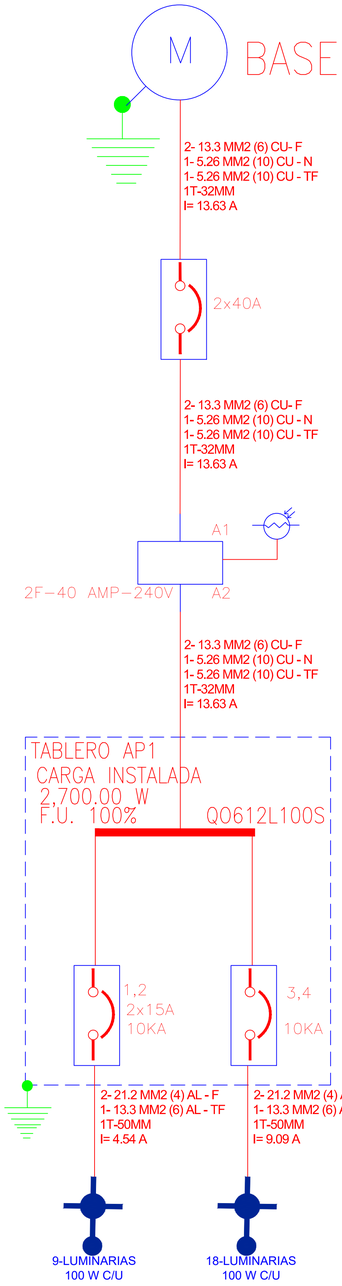
CEDULA PROF. XXXXX

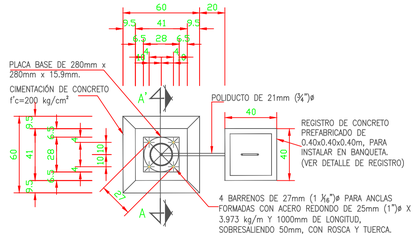
Escala: S/E

Fecha: JUNIO 2021

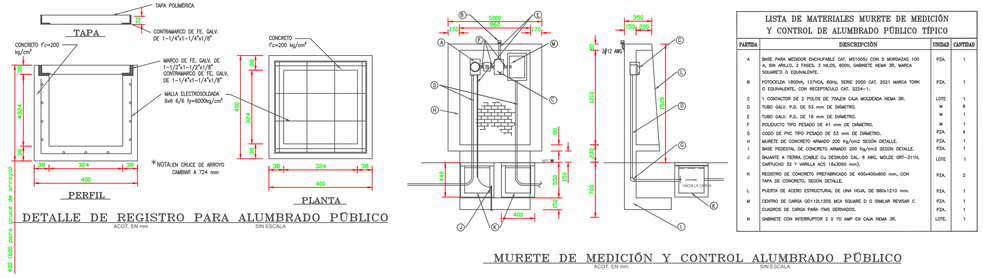
Plano: 4 DE 7

BASE MEDICION 5-T-100 A

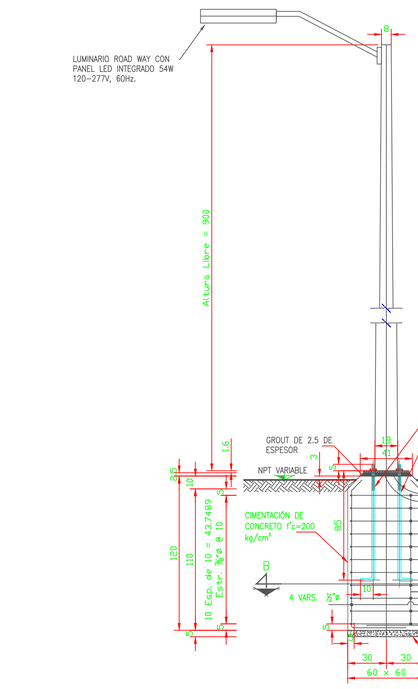


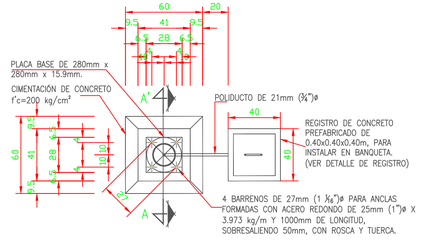


PLANTA
PLANTA DE DETALLE



LISTA DE MATERIALES MURETE DE MEDICIÓN Y CONTROL DE ALUMBRADO PÚBLICO TÍPICO			
PARTIDA	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
A	BASE PARA MEDIDOR ENCHUFABLE CAT. MS1005U CON 5 MORDAZAS 100 A, SIN ARILLO, 2 FASES, 3 HILOS, 600V, GABINETE NEMA 3R, MARCA SQUARE'D O EQUIVALENTE.	PZA.	1
B	FOTOCELDA 1800VA, 127VCA, 60Hz, SERIE 2000 CAT. 2021 MARCA TORK O EQUIVALENTE, CON RECEPTÁCULO CAT. 2224-1.	PZA.	1
C	1 CONTACTOR DE 2 POLOS DE 70A/2K CAJA MOLDEADA NEMA 3R.	LOTE	1
D	TUBO GALV. P.D. DE 53 mm DE DIÁMETRO.	M	6
E	TUBO GALV. P.D. DE 16 mm DE DIÁMETRO.	M	1
F	POLIDUCTO TIPO PESADO DE 41 mm DE DIÁMETRO.	M	1
G	CODO DE PVC TIPO PESADO DE 53 mm DE DIÁMETRO.	PZA.	4
H	MURETE DE CONCRETO ARMADO 200 Kg/cm2 SEGÚN DETALLE.	PZA.	1
I	BASE PEDESTAL DE CONCRETO ARMADO 200 kg/cm2 SEGÚN DETALLE.	PZA.	1
J	BAJANTE A TIERRA CABLE Cu DESNUDO CAL. 6 AWG, MOLDE GRT-311H, CARTUCHO 32 Y VARILLA ACS 19x3000 mm).	LOTE	1
K	REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO DE 400x400x600 mm, CON TAPA DE CONCRETO, SEGÚN DETALLE.	PZA.	2
L	PUERTA DE ACERO ESTRUCTURAL DE UNA HOJA, DE 890x1210 mm.	PZA.	1
M	CENTRO DE CARGA QO112L125S MCA SQUARE D O SIMILAR REVISAR C	PZA.	1
	CUADROS DE CARGA PARA ITMS DERIVADOS.	PZA.	1
N.	GABINETE CON INTERRUPTOR 2 X 70 AMP EN CAJA NEMA 3R.	LOTE.	1

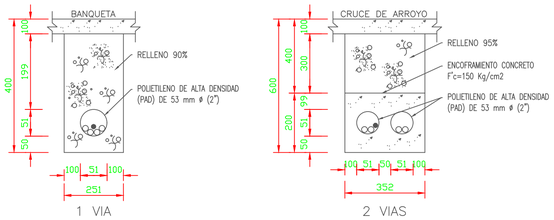




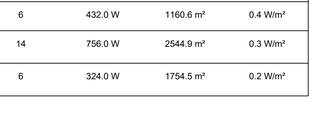
NOTAS:

1. ACOTACIONES EN CENTÍMETROS, EXCEPTO LAS INDICADAS EN OTRA UNIDAD.
2. CONCRETO DE f'c= 200 kg/cm2.
3. ACERO DE REFUERZO DE fy= 4200 kg/cm2.
4. ANCLAS DE ACERO ESTRUCTURAL A-36.
5. VELOCIDAD DEL VIENTO = 300 km/h.
6. COMPACTAR EL RELLENO PERIMETRAL EN AL 90% DEL P.V.S.M.
7. SE INSTALARÁ UN POLIDUCTO DE 21 mm (¾")Ø O EL DIÁMETRO QUE SE INDIQUE EN LOS PLANOS DEL FABRICANTE DE LA LUMINARIA,. el REGISTRO ELÉCTRICO SE COLOCARÁN A LA DERECHA O IZQUIERDA SEGÚN CONVENGA CON LAS INSTALACIONES.

DETALLE CONSTRUCTIVO DE BASE PARA POSTE DE ALUMBRADO, 9m
ACOT. EN cm
SIN ESCALA



BANCO DE DUCTOS PROYECTO
ACOT. EN mm
SIN ESCALA



Luminaria Road Way
Panenel LED integrado
Potencia: 100W
Temperatura de color: 4000K
Voltaje: 120-277VAC
Cantidad: 806 pzs.
Poste: 9.0m
Brazo elevado: 1.2m X 0.5m

CUADRO DE CARGA

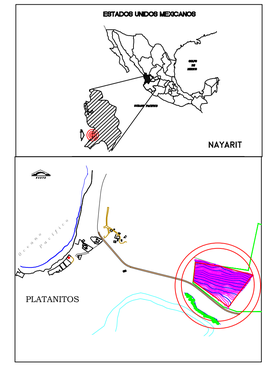
TABLERO AP1		CARGA EN WATS= 2,700 W			TAB. CAT.Q0612L100S		UBICACIÓN: MURETE AP1		CUADRO DE CARGA " COLINAS DEL MAR "			
CIRCUITO	DESCRIPCION		CARGA	FACTOR DE POTENCIA	DEMANDA	CORRIENTE EN AMPERS		CONDUCTOR	INTERRUPTOR	TUBERIA	TIERRA	
No		100	W		%	A	B	AWG O KCM	SELECCIONADO	DIAM. Mm	AWG O KCM	
1,3	LUMINARIAS ROAD WAY LED 100 W	18	1,800.00	0.9	100.00	9.09	9.09	4 AL	2-15	13MM	6 AL	
2,4	LUMINARIAS ROAD WAY LED 100 W	9	900.00	0.9	100.00	4.55	4.55	4 AL	2-15	13MM	6 AL	
5,6	DISPONIBLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	ALIMENTADOR PPAL.	27	2,700.00	0.9	100%	13.64	13.64	6 CU	2-40	32MM	10	
					DESBALANCEO	0.00%						

STATISTICS		
Description	Avg	Avg/Min
INGRESO	10.1 lux	2.7:1
VIALIDAD 6m DE ANCHO	9.8 lux	6.5:1
VIALIDAD 12m DE ANCHO	8.7 lux	2.2:1

POWER DENSITY STATISTICS				
Name	# Luminaires	Total Watts	Area	Density
DPEA INGRESO	6	432.0 W	1160.6 m²	0.4 W/m²
DPEA VIALIDAD 6m DE ANCHO	14	756.0 W	2544.9 m²	0.3 W/m²
DPEA VIALIDAD 12m DE ANCHO	6	324.0 W	1754.5 m²	0.2 W/m²

SERVICIOS Y SUMINISTOS "CÚSPIDE"
PARA TODO LO QUE NECESITES.
CEL. 045-322-2275275 TEL. 01 (327)-27-40431 suministroscuspide@gmail.com

LOCALIZACION



SIMBOLOGIA

- M — MURETE DE TABIQUE ROJO PARA ALOJAR EQUIPO DE MEDICIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL, CONTACTOR DE 70A, CON 1 ELEMENTO TERMOMAGNÉTICO DE 74A, ALOJADO EN CAJA NEMA 3R, 1 CENTRO DE CARGA CAT. QO612L100S, FOTOCELDA 1800VA, 120V, 60 Hz. Y UN MEDIDOR MONOFÁSICO DE 240V.
- TRAYECTORIA DE CIRCUITOS DE ALUMBRADO DE VIALIDADES Y ANDADORES SE INDICA CANALIZACION Y CABLEADO.
- CONEXIÓN DE A TIERRA.
- R — REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO DE 400x400x600mm, PARA ALOJAR CIRCUITOS DE ALUMBRADO PARA CRUCE DE ARROYO, CON TAPA POLIMÉRICA.
- Cx — LUMINARIO TIPO ROAD WAY MINIVIEW CON PANEL LED INTEGRADO DE 100 W, 60Hz, MONTADO EN POSTE CÓNICO CIRCULAR DE LÁMINA DE ACERO CAL. 11 USG, DE 9.00m DE ALTURA, BRAZO ELEVADO DE 1.20 X 0.50 M Y REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO DE 400X400X400mm "x" INDICA EL NÚMERO DE CIRCUITO CORRESPONDIENTE.

CEDULA DE CABLEADO:

①	CIRCUITO DE ALUMBRADO DE VIALIDADES Y ANDADORES FORMADO POR 3 CONDUCTORES DE ALUMBRADO CON AISLAMIENTO XLUSF-2, CAL. CAL. 6 AWG, ALOJADO EN 1 POLIDUCTO DE PAD. DE 53mm. DE DIÁMETRO, 4/0 CONF. DE 2 CONDUCTORES DE ALUMBRADO CON AISLAMIENTO THWN-2 CALIBRE No. 6 AWG, DE TIERRA FÍSICA.
②	CIRCUITO DE ALUMBRADO DE VIALIDADES Y ANDADORES FORMADO POR 6 CONDUCTORES DE ALUMBRADO CON AISLAMIENTO XLUSF-2, CAL. CAL. 6 AWG, ALOJADO EN 1 POLIDUCTO DE PAD. DE 53mm. DE DIÁMETRO, 4/0 CONF. DE 2 CONDUCTORES DE ALUMBRADO CON AISLAMIENTO THWN-2 CALIBRE No. 6 AWG, DE TIERRA FÍSICA.

NOTAS:

1. EL SISTEMA DE ALUMBRADO DE VALIDADES SERÁ ALIMENTADO POR TRANSFORMADORES MONOFÁSICOS TIPO PEDESTAL DE 15 KVA, CONECTADOS EN FORMA RADIAL AL ANILLO DE MEDIA TENSIÓN, USANDO PARA ESTE FIN ACCESORIOS PREMOLDEADOS DE OPERACIÓN CON CARGA Y FUSIBLE INTEGRADO.
2. LOS CIRCUITOS DE ALUMBRADO SERÁN SUBTERRÁNEOS E INDEPENDIENTES DE LOS CIRCUITOS DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN DEL DESARROLLO TURÍSTICO. (SIN OCUPAR LOS MISMOS DUCTOS Y REGISTROS).
3. LA REGULACIÓN DE VOLTAJE NO DEBE REBASAR EN NINGÚN CASO EL 5%.
4. LA LONGITUD MÁXIMA DE LOS CIRCUITOS DE ALUMBRADO SERÁ EN BASE A LOS CÁLCULOS DE REGULACIÓN DE VOLTAJE MÁXIMO PERMITIDO.
5. EL SISTEMA DE CONTROL PARA CADA CIRCUITO SERÁ MEDIANTE EL USO DE FOTOCELDA DE 1800VA, 127V, 60Hz, UN CONTACTOR DE 2 POLOS DE 70A ALOJADO EN CAJA NEMA 3R TROPICALIZADA Y CENTRO DE CARGA QO112L125S, INSTALADOS EN MURET PROTOTIPO.
6. LA ACOMETIDA A CADA LUMINARIO SE HARÁ A PARTIR DE UN REGISTRO DE CONCRETO PREFABRICADO ADJUNTO, DE 40x40x40 cm, CON TAPA POLIMÉRICA Y LA ALIMENTACIÓN SERÁ CON CAL. 10 AWG Y TIERRA FÍSICA CAL. 10 AWG.
7. EN CRUCE DE ARROYO SE USARÁN REGISTROS PREFABRICADOS DE 40x40x60 cm.

AUTORIZACION DEL PROYECTO
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD
ZONA SANTIAGO

LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD DIVISION JALISCO, APRUEBA EL PRESENTE PROYECTO, QUE SATISFACE LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA PROCEDIMIENTOS PARA LA PRESENTACION DE OBRAS DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA, CONSTRUIDAS POR TERCEROS QUE SERAN ENTREGADAS A C.F.E. PARA SU OPERACION Y MANTENIMIENTO.

ESTA APROBACION TIENE UNA VIGENCIA DE UN ANO A PARTIR DE _____ DE_____DE 20_____.

REVISO

_____
DEPARTAMENTO DE PLANEACION ZONA SANTIAGO

Vo.Bo. APROBO

_____ _____
DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCION ZONA SANTIAGO — SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

PROPIETARIO	IXXXXXXX
	CD.PROF.: XXXXXX
ESCALA: S/E COTAS EN METROS	FIRMA:

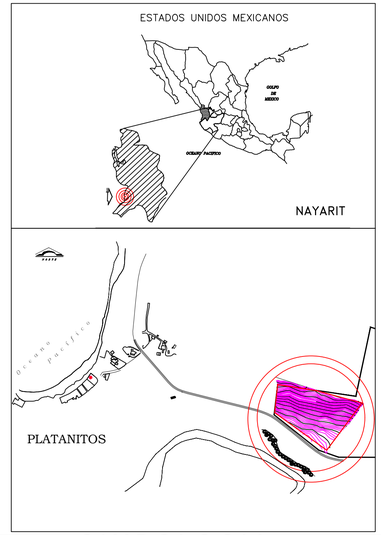
PROYECTO
PLANO DE PROYECTO
RED DE ALUMBRADO PUBLICO FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

CONTENIDO: RED DE ALUMBRADO PUBLICO

UBICACION: PLATANITOS, COMPOSTELA, NAYARIT
BANDERAS, NAYARIT.

FECHA	CLAVE
JUNIO 2021	AP02

DIBUJO	CALCULO	REVISO	APROBO
L.F.M.R.	L.F.M.R.		



SIMBOLOGIA

TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL TIPO COSTA PARA DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA, CLASE 15 KV, ACERO INOXIDABLE, OPERACIÓN EN ANILLO, CON 4 DERIVACIONES, 2 ARRIBA Y 2 ABAJO DE TENSIÓN NOMINAL, CON 2.5% CADA UNA, 60 Hz, ESPECIFICACIÓN CFE K0000-04, No. DE TRANSFORMADOR CAPACIDAD Y FASE. INDICADO EN PLANO. (PROYECTO).

REGISTRO DE BAJA TENSIÓN EN BANQUETA TIPO 2 PREFABRICADO, DE 100x66x65cm. NORMA CFE-RBTB-2. HASTA 27 CABLES MONOPOLARES PARA ACOMETIDA. (PROYECTO).

CODIGO DE COLORES

Proyecto | Retiro | Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA , ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELÉCTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR.
LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

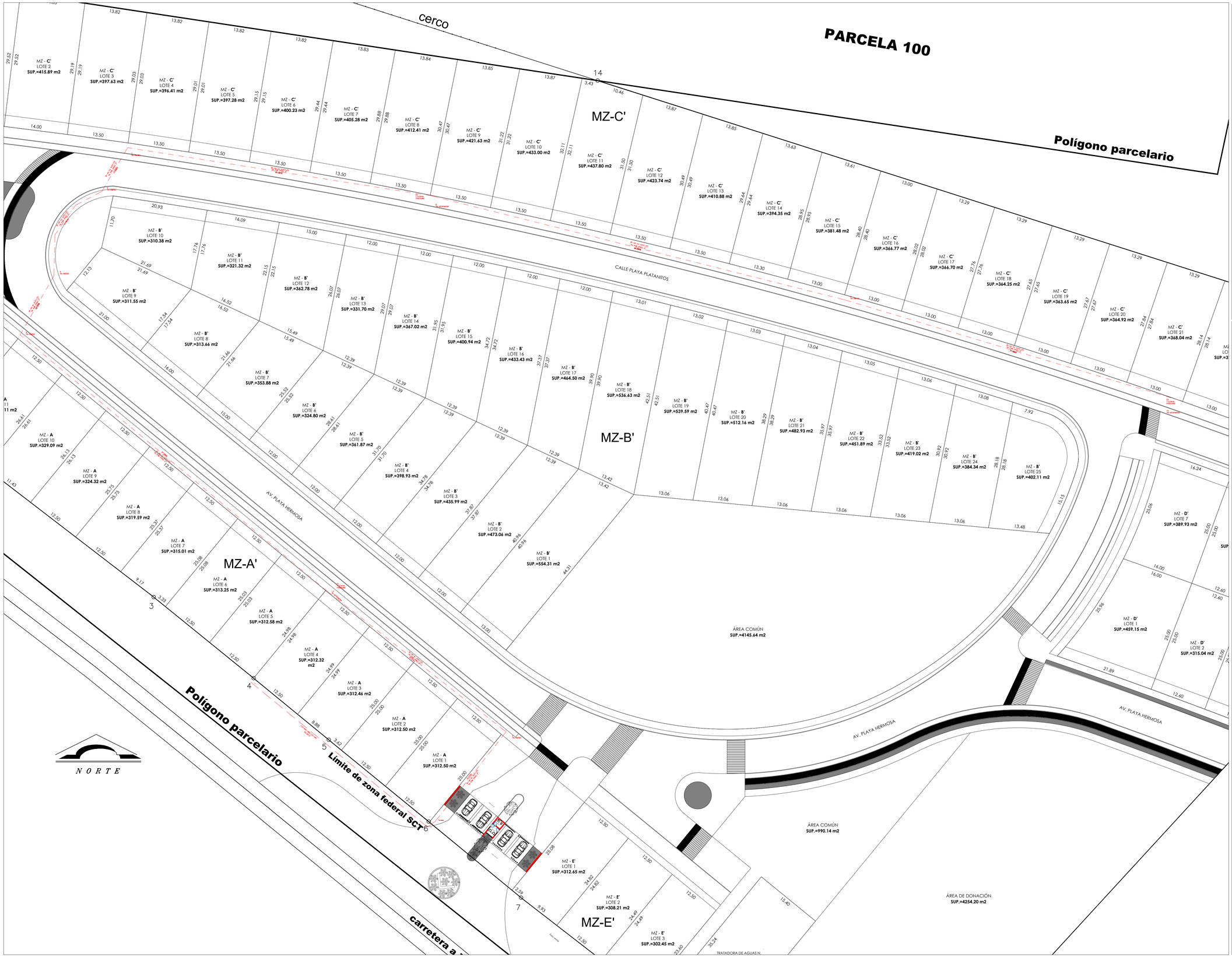
OBRA CIVIL BAJA TENSION

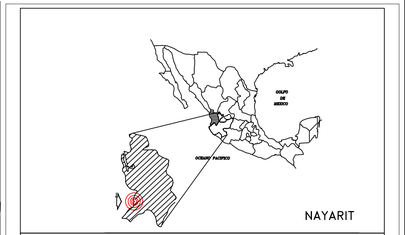
RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

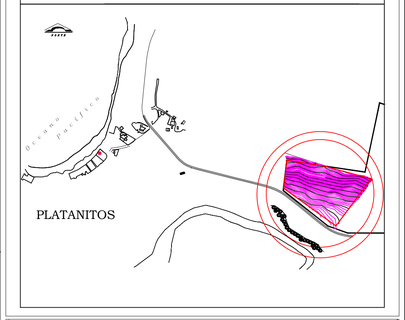
FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:
12 Q
614647.47 E
2536041.78 N

MT-05	Perito Responsable XXXXXXXXXXXXXX CEDULA PROF. XXXXX	Escala: S/E Fecha: JUNIO 2021 Plano: 5 DE 7







SIMBOLOGIA

LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA, CABLES ALUMINIO XLP-DS 15 kV CAL. 1/0 AWG 100% NIVEL DE AISLAMIENTO INSTALADO EN POLIDUCTO DE ALTA DENSIDAD RD19 53mm (2") DE DIÁMETRO COLOR ROJO Y 1 CABLE DE ACERO CON RECUBRIMIENTO DE COBRE SOLDADO ACS 7 No. 6 AL 40% DE CONDUCTIVIDAD, DIRECTAMENTE ENTERRADO EN ZANJA, SE ROTULARAN LAS SIGLAS DE "CFE" CADA 5 METROS POR TODA LA TRAYECTORIA DEL DUCTO. ESPECIFICACIÓN NRF-024. PROYECTO.

TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL TIPO COSTA PARA DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA, CLASE 15 KV, ACERO INOXIDABLE, OPERACIÓN EN ANILLO, CON 4 DERIVACIONES, 2 ARRIBA Y 2 ABAJO DE TENSIÓN NOMINAL, CON 2.5% CADA UNA, 60 Hz, ESPECIFICACIÓN CFE K0000-04, No. DE TRANSFORMADOR CAPACIDAD Y FASE. INDICADO EN PLANO. (PROYECTO).

BASE PARA TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL , CON REGISTRO DE MT TIPO 4 EN BANQUETA NORMA CFE-BT3RMTB4. (PROYECTO).

REGISTRO PREFABRICADO DE MEDIA TENSIÓN PARA BANQUETA TIPO 3 O TIPO 4 SEGÚN SE REQUIERA, NORMA CFE-RMTB3,CFE-RMTB4 CON ARO Y TAPA REDONDA B4B DE CONCRETO POLIMERICO. PROYECTO.

SISTEMA DE TIERRAS FORMADO CON CABLE DE Cu. DESNUDO CAL. 2 AWG REMATADO Y SOLDADO A LA VARILLA TIPO COPPERWELD DE 5/8"Øx3.05m LONGITUD CON SOLDADURA DE TERMOFUSIÓN PARA DAR UN VALOR MÁXIMO DE 10 OHMS EN TIEMPO DE ESTIAJE Y 5 OHMS EN TIEMPO DE LLUVIAS. (PROYECTO).

POSTE DE CONCRETO REFORFADO 13-600.

TRANSICION ARERO-SUBTERRANEA TRIFASICA 15 KV 200 AMP.

—— —— LINEA AEREA 3F-4H CABLE AAC CAL 1/0.

CODIGO DE COLORES

Proyecto | Retiro | Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA , ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELÉCTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR. LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

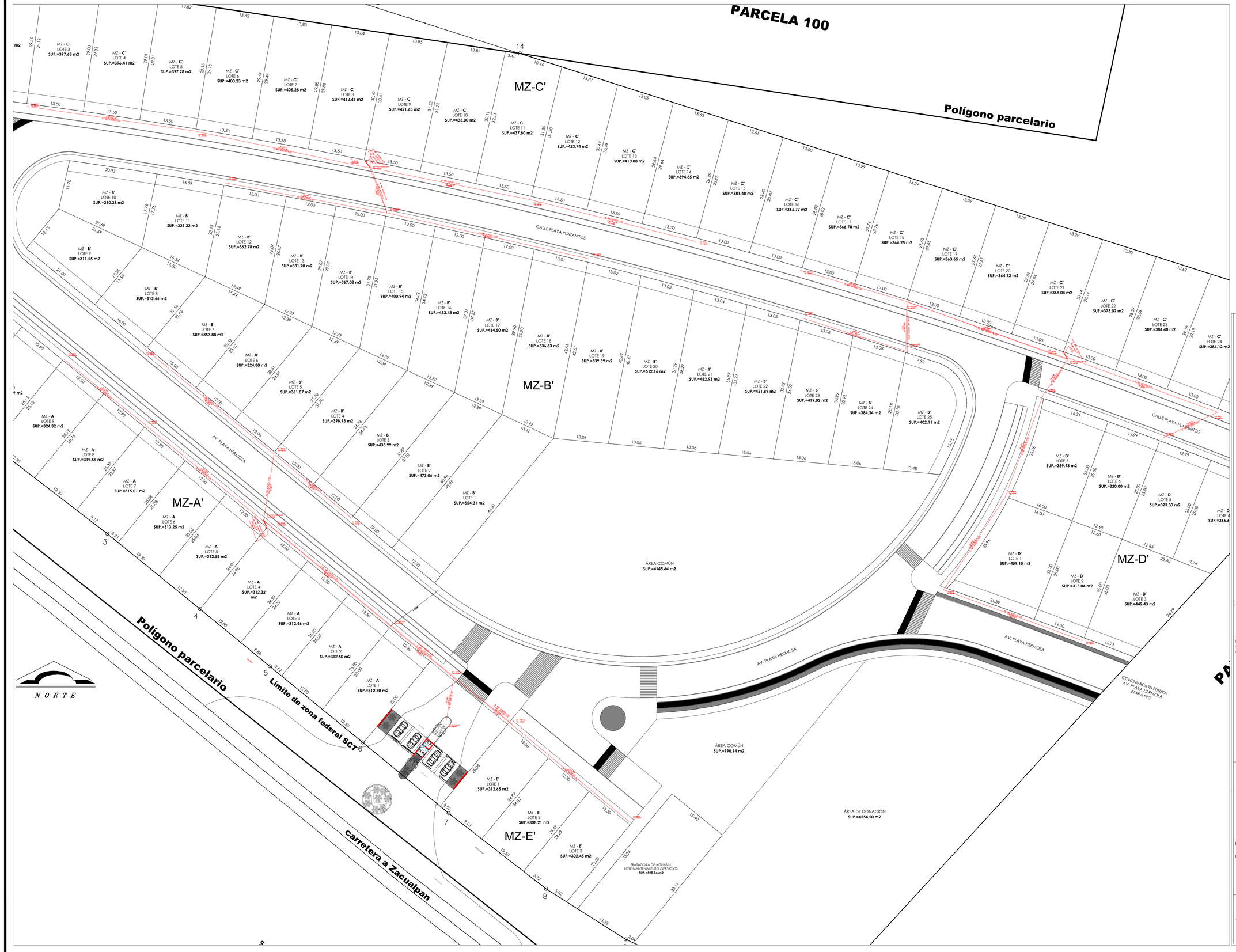
RED DE MEDIA TENSION

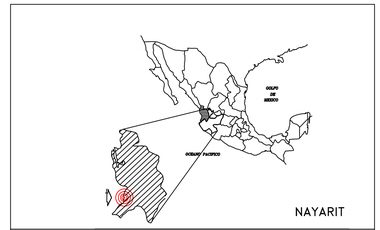
RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

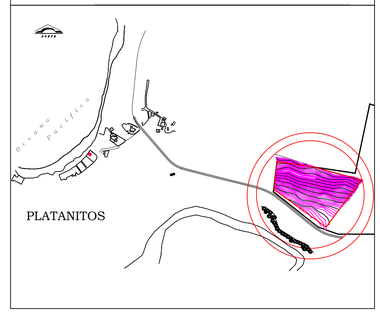
FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:
12 Q
614647.47 E
2536041.78 N

MT-01	Perito Responsable XXXXXXXXXXXXXX CEDULA PROF. XXXXX	Escala: S/E Fecha: JUNIO 2021 Plano: 1 DE 7







SIMBOLOGIA

LÍNEA DE BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA, CABLES ALUMINIO XLP 600 V CAL. INDICADO EN PROYECTO INSTALADO EN POLIDUCTO DE ALTA DENSIDAD RD19 COLOR ROJO

TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL TIPO COSTA PARA DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA, CLASE 15 KV, ACERO INOXIDABLE, OPERACIÓN EN ANILLO, CON 4 DERIVACIONES, 2 ARRIBA Y 2 ABAJO DE TENSIÓN NOMINAL, CON 2.5% CADA UNA, 60 Hz, ESPECIFICACIÓN CFE KI0000-04, No. DE TRANSFORMADOR CAPACIDAD Y FASE. INDICADO EN PLANO. (PROYECTO).

REGISTRO DE BAJA TENSIÓN EN BANQUETA TIPO 2 PREFABRICADO, DE 100x66x65cm. NORMA CFE-RBTB-2. HASTA 27 CABLES MONOPOLARES PARA ACOMETIDA. (PROYECTO).

CODIGO DE COLORES

Proyecto | Retiro | Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA , ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELÉCTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR. LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

RED DE BAJA TENSION

RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:
12 Q
614647.47 E
2536041.78 N

MT-02

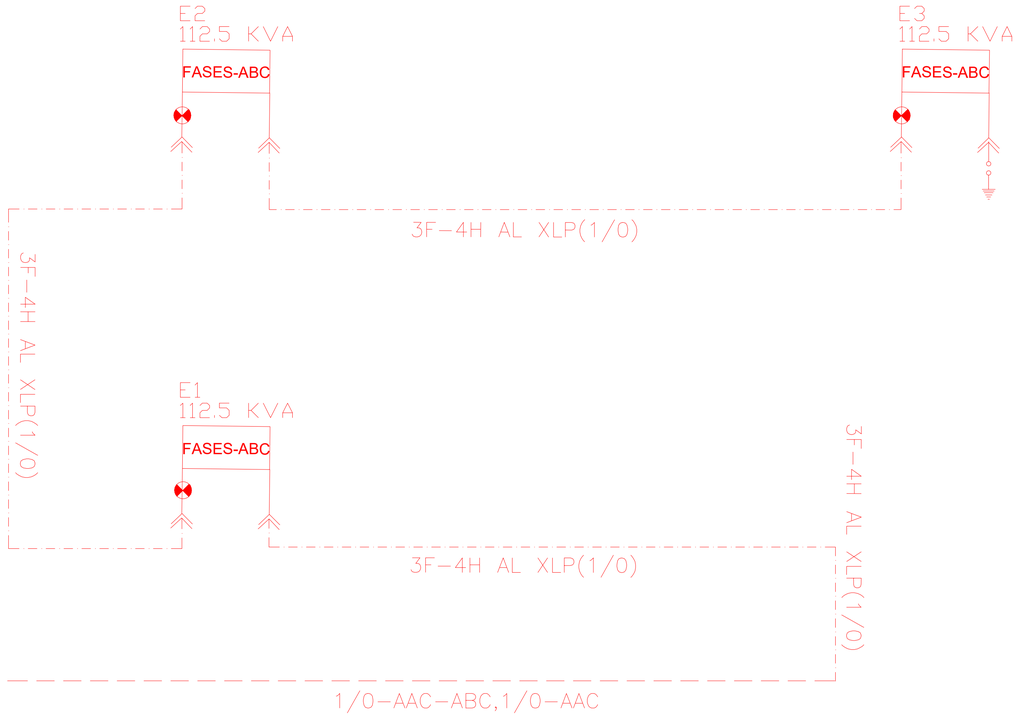
Perito Responsable

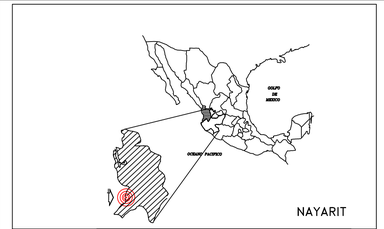
XXXXXXXXXXXXXX.
CEDULA PROF. XXXXX

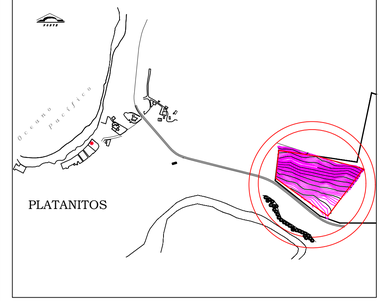
Fecha: JUNIO 2021

Plano: 2 DE 7

DIAGRAMA UNIFILAR







SIMBOLOGIA

LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA, CABLES ALUMINIO XLP-DS 15 kV CAL. 1/0 AWG 100% NIVEL DE AISLAMIENTO INSTALADO EN POLIDUCTO DE ALTA DENSIDAD RD19.53mm (2") DE DIÁMETRO COLOR ROJO Y 1 CABLE DE ACERO CON RECUBRIMIENTO DE COBRE SOLDADO ACS 7 No. 6 AL 40% DE CONDUCTIVIDAD, DIRECTAMENTE ENTERRADO EN ZANJA, SE ROTULARAN LAS SIGLAS DE "CFE" CADA 5 METROS POR TODA LA TRAYECTORIA DEL DUCTO. ESPECIFICACIÓN NRF-024. PROYECTO.

TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL TIPO COSTA PARA DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA, CLASE 15 KV, ACERO INOXIDABLE, OPERACIÓN EN ANILLO, CON 4 DERIVACIONES, 2 ARRIBA Y 2 ABAJO DE TENSIÓN NOMINAL, CON 2.5% CADA UNA, 60 Hz, ESPECIFICACIÓN CFE K0000-04. No. DE TRANSFORMADOR CAPACIDAD Y FASE. INDICADO EN PLANO. (PROYECTO).

INDICADOR DE FALLA PARA 200 AMP ESP. CFE-GCUIO-68. SEGUN NORMA CFE-BMT-EOCEMAH.

TRANSICION ARERO-SUBTERRANEA TRIFASICA 15 KV 200 AMP.

LINEA AEREA 3F-4H CABLE AAC CAL 1/0.

CUADRO DE DISPOSITIVOS SUBTERRANEO BAJA TENSIÓN

TRANSFORMADOR No.	REGISTRO No.	TIPO DE REGISTRO	ACOMETIDAS No.	CIRCUITO No.	CONECTOR MULTIPLE BAJA TENSIÓN				SISTEMA DE TIERRA
					4 VÍAS	6 VÍAS	8 VÍAS	10 VÍAS	
E1	R1	RBTB2	4	C3		4			1
E1	R2	RBTB1	3	C2		4			1
E1	R3	RBTB1	3	C2		4			1
E1	R4	RBTB1	3	C2		4			1
E1	R5	RBTB1	3	C3		4			1
E1	R6	RBTB1	2	C1	4				1
E1	R7	RBTB1	PASO	C1,C4					1
E1	R8	RBTB1	2	C1	4				1
E1	R9	RBTB1	1	C4	4				1
E1	R10	RBTB1	3	C3		4			1
E1	R11	RBTB1	2	C4	4				1
E2	R2	RBTB2	3	C1		4			1
E2	R3	RBTB1	4	C3		4			1
E2	R4	RBTB1	4	C4		4			1
E2	R5	RBTB1	3	C3		4			1
E2	R6	RBTB1	3	C1		4			1
E2	R7	RBTB1	2	C1	4				1
E2	R8	RBTB1	4	C2		4			1
E2	R9	RBTB1	3	C2		4			1
E3	R1	RBTB2	3	C1		4			1
E3	R2	RBTB1	3	C1		4			1
E3	R3	RBTB1	3	C3		4			1
E3	R4	RBTB1	1	C4	4				1
E3	R5	RBTB1	4	C1		4			1
E3	R6	RBTB1	PASO	C4					1
E3	R7	RBTB1	1	C4	4				1
E3	R8	RBTB1	2	C4	4				1
E3	R9	RBTB1	2	C2	4				1
E4	R10	RBTB2	3	C3		4			1
E3	R11	RBTB1	2	C2	4				1

CUADRO DE DISPOSITIVOS SUBTERRANEO MEDIA TENSION

No.	REGISTRO M.T.		CONDUCTOR			CONECTOR MULTIPLE	CODO 500 MCM	CODO 200 1/0 O.C.C.	CODO 200 CON FUSIBLE 1/0	APARTARRAYO TIPO CODO	BOQUILLA ESTACIONARIA	SISTEMAS TIERRAS	VARILLA DE TIERRA	INDICADOR DE FALLA	CORREDERAS	MENSULA (SC)	SELLADUCTOS	EQUIPO - COMENTARIO
	EXISTENTE	PROYECTO	Cal. 1/0		NEUTRO CU													
R1		TN-RMTB4	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2							1	1		4	8	6	
R2		TN-RMTB3	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2								1		4	8	6	
R3		TN-BT3FRMTB4	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2			6					1		4	12	6	TRO 112.5 KVA
R4		TN-RMTB3	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2							1			4	8	6	
R5		TN-RMTB3	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2							1		1	4	8	6	
R6		TN-RMTB3	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2							1		1	4	8	6	
R7		TN-RMTB3	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2							1		1	4	8	6	
R8		TN-BT3FRMTB4	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2			6				1		1	4	12	12	TRO 112.5 KVA
R9		TN-RMTB3	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2							1		1	4	8	6	
R10		TN-BT3FRMTB4	1C-3F-4H AL XLP (1/0)	1	CU CAL. 2			6				1		1	4	12	12	TRO 112.5 KVA

CUADRO DE CARGAS

TRO. No.	CAPACIDAD KVA	CIRCUITO No.	No. DE SERVICIOS 2.7 KW	No. DE SERVICIOS 3.6 KW	No. DE SERVICIOS 4.5 KW	No. DE SERVICIOS 6.3 KW	No. DE SERVICIOS 9 KW	CARGA TOTAL (KW)	DEMANDA TOTAL (KVA)	F.U. (%)	CARGA INSTALADA/FASE		
											F-A	F-B	F-C
E1	112.5	C1	14	6	4	1	1	92.7	103	91.55556	X	X	X
E2	112.5	C1	2	16	8			99	110	97.77778	X	X	X
E3	112.5	C1	2	17	4			84.6	94	83.55556	X	X	X
0	337.5	0	18	39	16	1	1	276.3	307				

CODIGO DE COLORES

Proyecto Retiro Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA, ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELÉCTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR. LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

DIAGRAMA UNIFILAR Y CUADORS DE DISPOSITIVOS

RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:

12 Q

614647.47 E

2536041.78 N

MT-06

Perito Responsable

XXXXXXXXXXXXXX

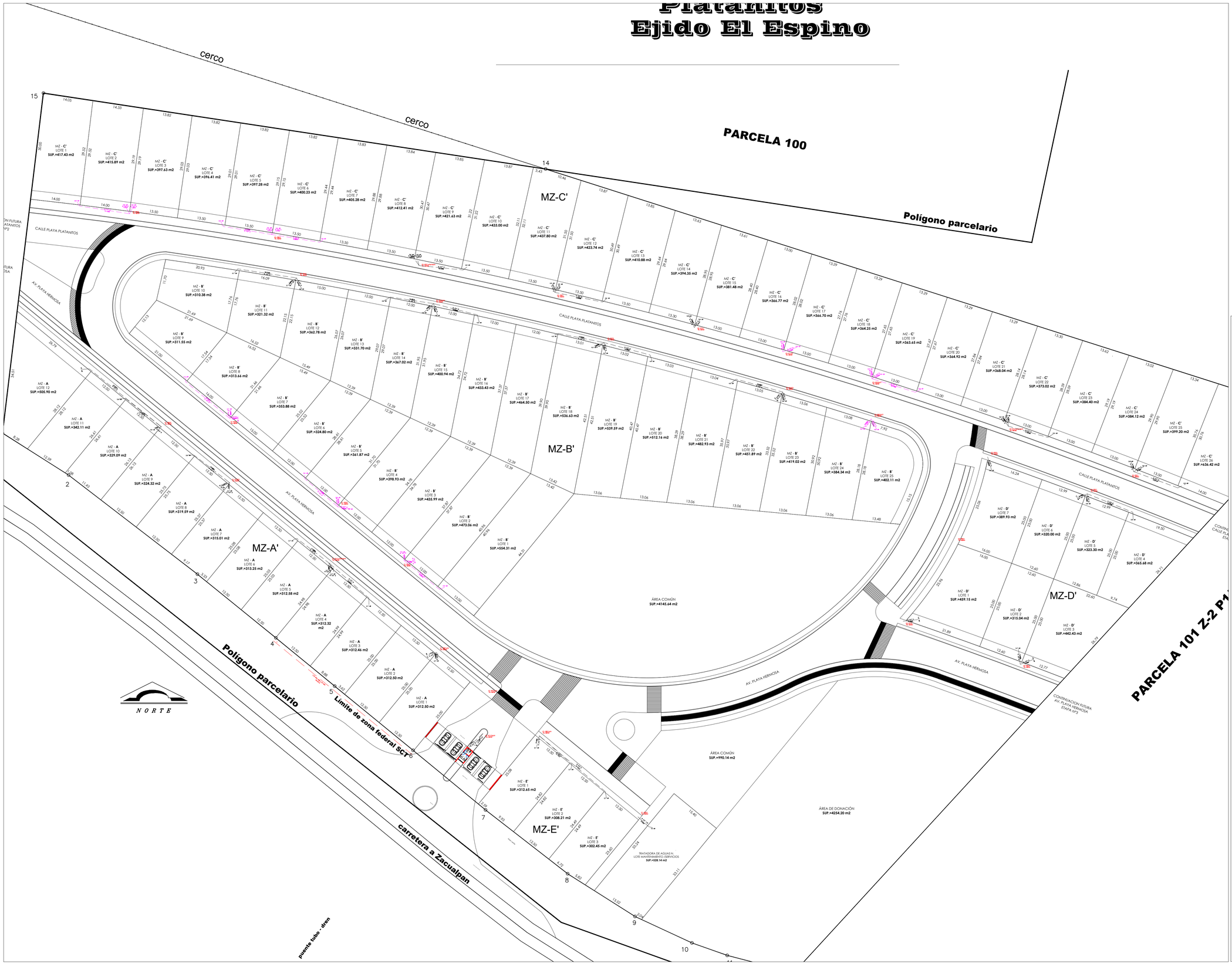
CEDULA PROF. XXXXX

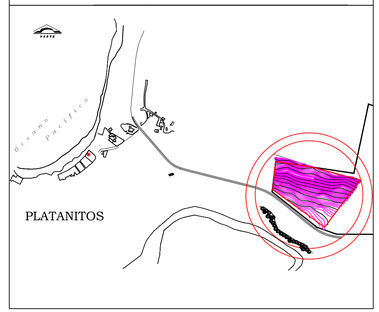
Escala: S/E

Fecha: JUNIO 2021

Plano: 6 DE 7

Platanitos
Ejido El Espino





SIMBOLOGIA

LÍNEA DE BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA, CABLES ALUMINIO XLP 600 V CAL. INDICADO EN PROYECTO INSTALADO EN POLIDUCTO DE ALTA DENSIDAD RD19 COLOR ROJO

TRANSFORMADOR TRIFASICO TIPO PEDESTAL TIPO COSTA PARA DISTRIBUCIÓN SUBTERRÁNEA, CLASE 15 KV, ACERO INOXIDABLE, OPERACIÓN EN ANILLO, CON 4 DERIVACIONES, 2 ARRIBA Y 2 ABAJO DE TENSIÓN NOMINAL, CON 2.5% CADA UNA, 60 Hz, ESPECIFICACIÓN CFE K0000-04. No. DE TRANSFORMADOR CAPACIDAD Y FASE. INDICADO EN PLANO. (PROYECTO).

REGISTRO DE BAJA TENSIÓN EN BANQUETA TIPO 2 PREFABRICADO, DE 100x66x65cm. NORMA CFE-RBTB-2. HASTA 27 CABLES MONOPOLARES PARA ACOMETIDA. (PROYECTO).

CODIGO DE COLORES

Proyecto | Retiro | Existente

LA COMISIÓN FEDERAL DE ELÉCTRICIDAD DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN BAJA CALIFORNIA , ZONA LOS CABOS CERTIFICA HABER REVISADO Y AUTORIZADO EL PRESENTE PROYECTO DE ELECTRIFICACIÓN CON VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DEL _____DE_____DEL AÑO _____.

DEPARTAMENTO DE DISTRIBUCIÓN
ZONA SANTIAGO

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN
ZONA SANTIAGO

SUPERINTENDENTE ZONA SANTIAGO

NOTA: CON ESTA APROBACIÓN NO ESTA AUTORIZADO PARA CONSTRUIR.
LA OBRA PODRA EJECUTARSE HASTA QUE SEA FORMALIZADO EL CONVENIO DE OBRA CORRESPONDIENTE.

CFE Distribución

DIVISIÓN JALISCO

ZONA SANTIAGO

RED DE BAJA TENSION

RED ELÉCTRICA DE DISTRIBUCIÓN SUBTERRANEA DEL DESARROLLO

FRACIONAMIENTO COLINAS DEL MAR

COORDENADAS UTM:
12 Q
614647.47 E
2536041.78 N

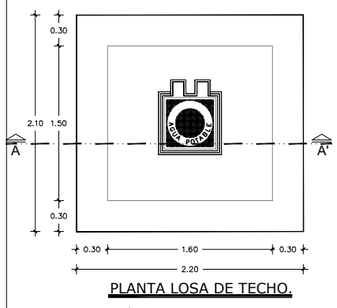
MT-02

Perito Responsable

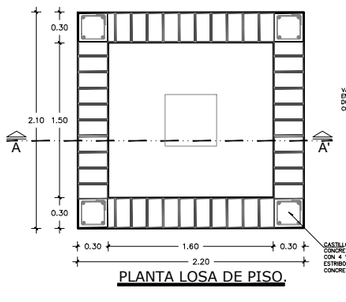
XXXXXXXXXXXXXX
CEDULA PROF. XXXXX

Fecha:
JUNIO 2021

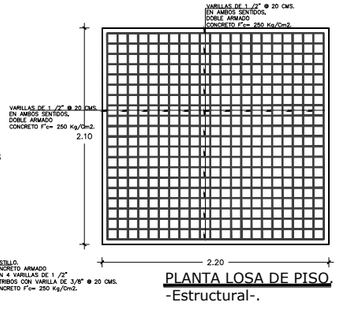
Plano:
2 DE 7



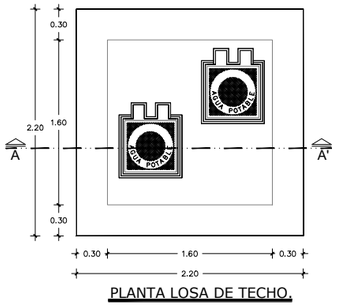
PLANTA LOSA DE TECHO.



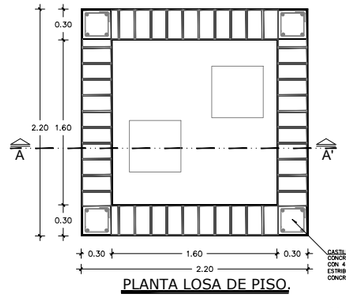
PLANTA LOSA DE PISO.



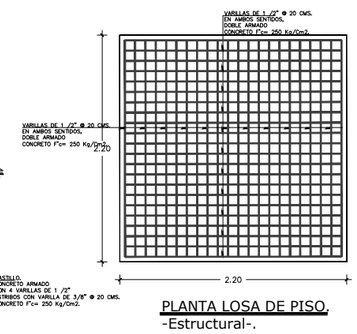
PLANTA LOSA DE PISO.
-Estructural-.



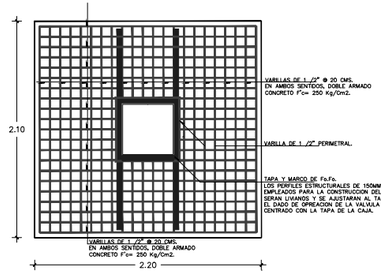
PLANTA LOSA DE TECHO.



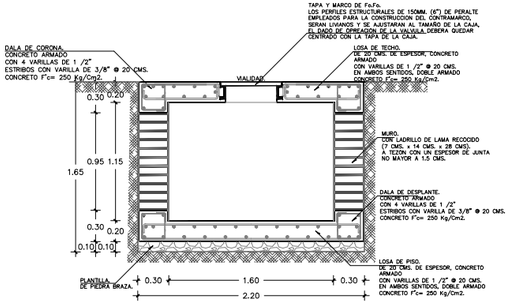
PLANTA LOSA DE PISO.



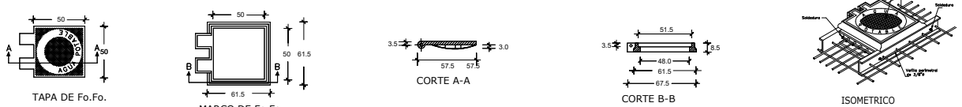
PLANTA LOSA DE PISO.
-Estructural-.



PLANTA DE TECHO.
-Estructural-.



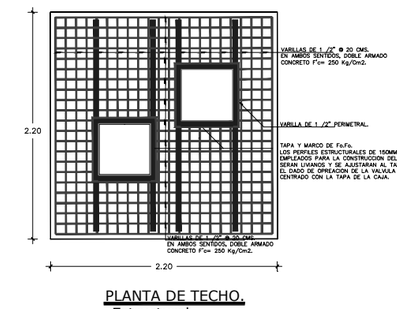
CORTE A-A'.
-Estructural-.



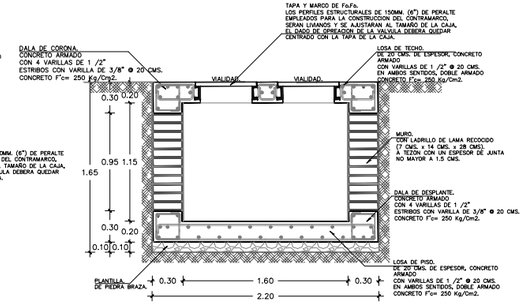
TAPA DE Fo.Fo. | MARCO DE Fo.Fo. | CORTE A-A | CORTE B-B | ISOMETRICO

DETALLE DE TAPA Y MARCO DE Fo.Fo.

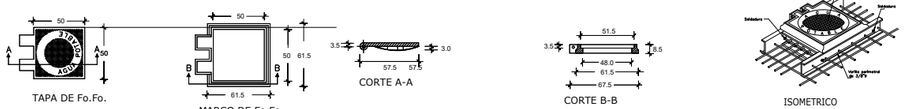
CAJA DE VALVULAS TIPO 2.



PLANTA DE TECHO.
-Estructural-.



CORTE A-A'.
-Estructural-.



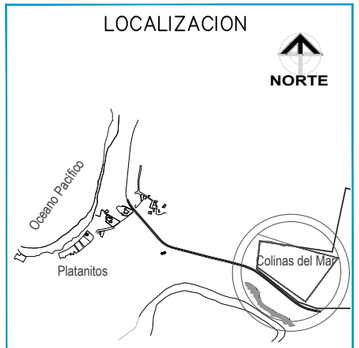
TAPA DE Fo.Fo. | MARCO DE Fo.Fo. | CORTE A-A | CORTE B-B | ISOMETRICO

DETALLE DE TAPA Y MARCO DE Fo.Fo.

CAJA DE VALVULAS TIPO 9.

FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR DE PLATANITOS

LOCALIZACION



Obra: PROYECTO DE AGUA POTABLE
"CAJAS DE VALVULAS"

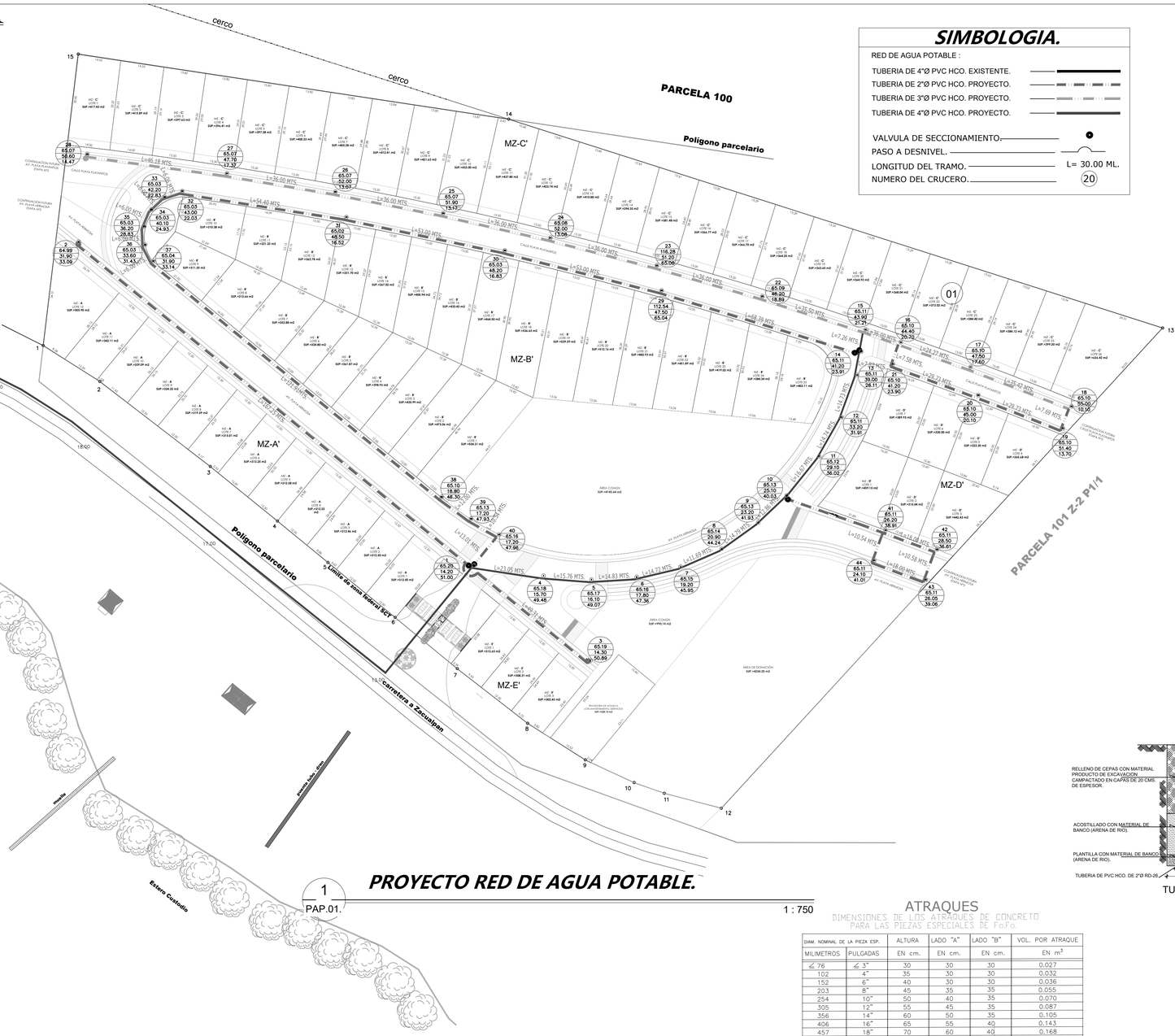
Contenido del Plano.

Lamina: **ÚNICA**

Proyecto:

Fecha de Elaboracion: JUNIO 2021

Escala:



PROYECTO RED DE AGUA POTABLE.

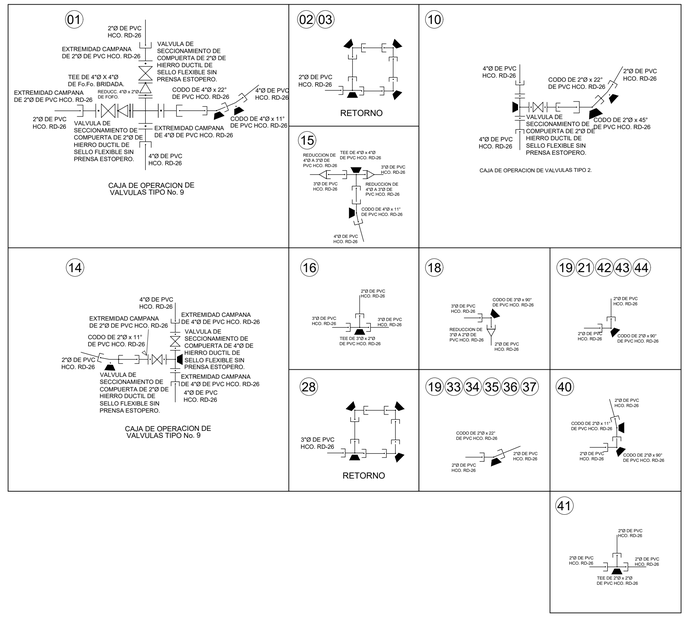
1 / PAP.01. — 1 : 750

SIMBOLOGIA.

RED DE AGUA POTABLE :

- TUBERIA DE 4"Ø PVC HCO. EXISTENTE.
- TUBERIA DE 2"Ø PVC HCO. PROYECTO.
- TUBERIA DE 3"Ø PVC HCO. PROYECTO.
- TUBERIA DE 4"Ø PVC HCO. PROYECTO.
- VALVULA DE SECCIONAMIENTO.
- PASO A DESNIVEL.
- LONGITUD DEL TRAMO. — L= 30.00 ML.
- NUMERO DEL CRUCERO. — 20

DISEÑO DE CRUCEROS LINEA DE DISTRIBUCIÓN

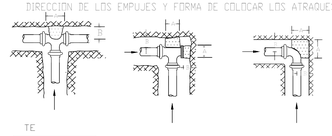


ATRAQUES

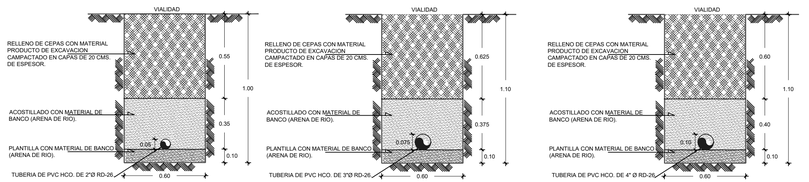
DIMENSIONES DE LOS ATRAQUES DE CONCRETO PARA LAS PIEZAS ESPECIALES DE FoFo.

DIAM. NOMINAL DE LA PIEZA ESP.		ALTURA	LADO "A"	LADO "B"	VOL. POR ATRAQUE
MILIMETROS	PULGADAS	EN cm.	EN cm.	EN cm.	EN m^3
≤ 76	≤ 3"	30	30	30	0.027
102	4"	35	30	30	0.032
152	6"	40	30	30	0.036
203	8"	45	35	35	0.055
254	10"	50	40	35	0.070
305	12"	55	45	35	0.087
356	14"	60	50	35	0.105
406	16"	65	55	40	0.143
457	18"	70	60	40	0.168
508	20"	75	65	45	0.219
610	24"	85	75	50	0.319
762	30"	100	90	55	0.495
914	36"	115	105	60	0.725
1067	42"	130	120	65	1.014
1219	48"	145	130	70	1.320

DIRECCION DE LOS EMPUJES Y FORMA DE COLOCAR LOS ATRAQUES



1. LAS PIEZAS ESPECIALES DEBERAN DE ESTAR ALINEADAS Y NIVELADAS ANTES DE COLOCAR LOS ATRAQUES, LOS CUALES QUEDARAN PERFECTAMENTE APOYADOS AL FONDO Y PARED DE LA ZANJA.
2. EL ATRAQUE DEBERA COLOCARSE EN TODOS LOS CASOS ANTES DE HACER LA PRUEBA HIDROSTATICA DE LAS TUBERIAS.
3. ESTOS ATRAQUES SE USARAN EXCLUSIVAMENTE PARA TUBERIAS ALOJADAS EN ZANJAS

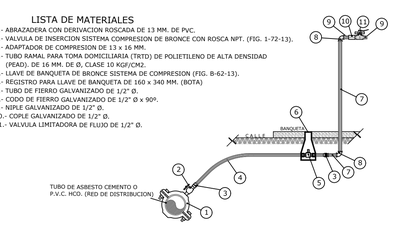


TUBERIA DE 2"Ø. TUBERIA DE 3"Ø. TUBERIA DE 4"Ø.

DETALLE DE ZANJAS.

LISTA DE MATERIALES

1.- ABRAZADERA CON DERIVACION ROSCADA DE 13 MM. DE PVC.
2.- VALVULA DE INSERCION SISTEMA COMPRESION DE BRONCE CON ROSCA NPT. (FIG. 1-72-13).
3.- ADAPTADOR DE COMPRESION DE 13 x 16 MM.
4.- TUBO RAMAL PARA TOMA DOMICILIARIA (TRTD) DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD (PEAD). DE 16 MM. DE Ø, CLASE 10 KGF/CM2.
5.- LLAVE DE BANQUETA DE BRONCE SISTEMA DE COMPRESION (FIG. B-62-13).
6.- REGISTRO PARA LLAVE DE BANQUETA DE 160 x 340 MM. (BOTA)
7.- TUBO DE FIERRO GALVANIZADO DE 1/2" Ø.
8.- CODO DE FIERRO GALVANIZADO DE 1/2" Ø x 90°.
9.- NIPLE GALVANIZADO DE 1/2" Ø.
10.- COPLE GALVANIZADO DE 1/2" Ø.
11.- VALVULA LIMITADORA DE FLUJO DE 1/2" Ø.



DETALLE DE TOMA DOMICILIARIA.

PROYECTO DE AGUA POTABLE COLINAS DEL MAR.

DIRECCION :

LOCALIZACION

NORTE

DATOS DEL PROYECTO

NUMERO DE LOTES	73
HABITANTES/LOTE	5 HABIT.
HABITANTES PROYECTO	365 HABIT.
DOTACION	
VIVIENDAS	230 LTS/HAB./DIA
AREAS COM. Y DONACION	5 LTS./M2/DIA
COEF. VAR. DIARIO	1.4
COEF. VAR. HORARIA	1.55
GASTO MEDIO LOTES	0.972 LPS.
GASTO MEDIO EN A. COM. Y DON.	0.572 LPS.
TOTAL GASTO MEDIO	1.544 LPS.
GASTO MAXIMO DIARIO	2.162 LPS.
GASTO MAXIMO HORARIO	3.350 LPS.
LONG. DE LA RED DE 2"PVC	798.997 ML.
LONG. DE LA RED DE 3"PVC	333.601 ML.
LONG. RED DE 4"PVC	171.86 ML.
LONG. RED DE ALIM. DE 4"PVC	720.67 ML.
FORMULAS UTILIZADAS	MANNING
SISTEMA DE DISTRIBUCION	GRAVEDAD

AUTORIZO:

FECHA REVISION:

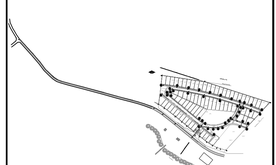
PROYECTO: | FECHA: JUNIO./2021

PERITO RESPONSABLE:

CONTENIDO: **PROYECTO RED DE AGUA POTABLE.**

PROPIETARIOS:

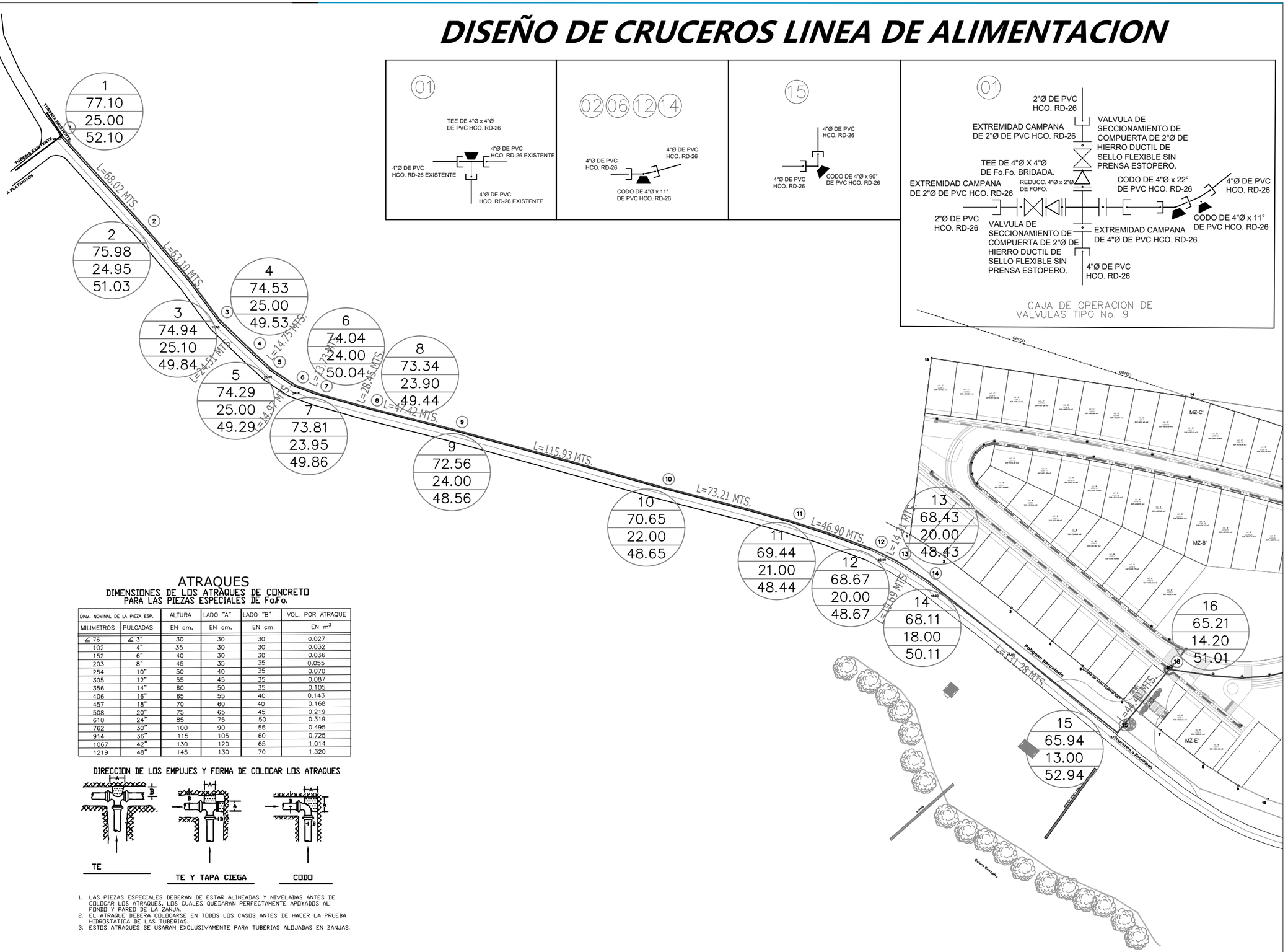
UBICACION



LAMINA:

PAP.01.

DISEÑO DE CRUCEROS LINEA DE ALIMENTACION



01

TEE DE 4"Ø x 4"Ø DE PVC HCO. RD-26

02 06 12 14

15

01

CAJA DE OPERACION DE VALVULAS TIPO No. 9

ATRAQUES

DIMENSIONES DE LOS ATRAQUES DE CONCRETO PARA LAS PIEZAS ESPECIALES DE Fo.Fo.

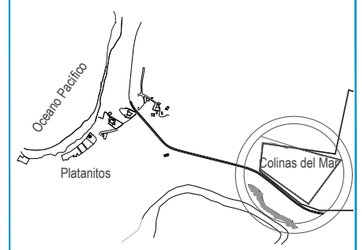
DIAM. NOMINAL DE LA PIEZA ESP.		ALTURA	LADO "A"	LADO "B"	VOL. POR ATRAQUE
MILIMETROS	PULGADAS	EN cm.	EN cm.	EN cm.	EN m^3
≤ 76	≤ 3"	30	30	30	0.027
102	4"	35	30	30	0.032
152	6"	40	30	30	0.036
203	8"	45	35	35	0.055
254	10"	50	40	35	0.070
305	12"	55	45	35	0.087
356	14"	60	50	35	0.105
406	16"	65	55	40	0.143
457	18"	70	60	40	0.168
508	20"	75	65	45	0.219
610	24"	85	75	50	0.319
762	30"	100	90	55	0.495
914	36"	115	105	60	0.725
1067	42"	130	120	65	1.014
1219	48"	145	130	70	1.320

DIRECCION DE LOS EMPUJES Y FORMA DE COLOCAR LOS ATRAQUES

1. LAS PIEZAS ESPECIALES DEBERAN DE ESTAR ALINEADAS Y NIVELADAS ANTES DE COLOCAR LOS ATRAQUES, LOS CUALES QUEDARAN PERFECTAMENTE APOYADOS AL FONDO Y PARED DE LA ZANJA.
2. EL ATRAQUE DEBERA COLOCARSE EN TODOS LOS CASOS ANTES DE HACER LA PRUEBA HIDROSTATICA DE LAS TUBERIAS.
3. ESTOS ATRAQUES SE USARAN EXCLUSIVAMENTE PARA TUBERIAS ALOJADAS EN ZANJAS.

LOCALIZACION

NORTE



SIMBOLOGIA

RED DE AGUA POTABLE

- TUBERIA DE 4"ø PVC. EXISTENTE
- TUBERIAS DE 4"ø PVC. PROYECTO
- PASO DE TUBERIA A DESNIVEL
- VÁLVULA DE SECCIONAMIENTO
- NÚMERO DE CRUCERO (00)
- LONGITUD DE TRAMO (L= 000.00 MTS.)
- TERMINAL DE TUBERIA

CANTIDAD DE TUBERIA.

TUBERIA DE 4"Ø PVC RD-26 PROYECTO. 720.67 ML.

Obra:
PROYECTO DE AGUA POTABLE
LINEA DE ALIMENTACION DE 4"

Contenido del Plano.

Lamina:
ÚNICA

Proyecto:

Fecha de Elaboracion:
JUNIO 2021

Escala:
1 : 2000

Clave de Presupuesto

RESUMEN DE ÁREAS		
ÁREAS	SUPERFICIES (M2)	% SOBRE EL TOTAL
VENDIBLE	28316.19	56.62
DONACION	4254.20	8.51
VIALIDADES	11286.34	22.57
ÁREA COMUN	5626.90	11.25
SERVICIOS	528.14	1.06
TOTAL	**50011.77**	**100.00**

PROYECTO DE ESCURRIMIENTOS DE AGUAS PLUVIALES

1

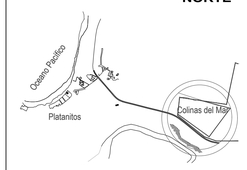
PEAP.01.

1 : 750

FRACCIONAMIENTO "COLINAS DEL MAR"

LOCALIZACION

NORTE



DATOS DEL PROYECTO

SUPERFICIE TOTAL (AREA DE ESTUDIO)_____ 50,011.77 M2

SUPERFICIE DE VIVIENDA (AREA DE ESTUDIO)_____ 28,316.19 M2

SUPERFICIES DE VIALIDADES (AREA DE ESTUDIO)_____ 11,286.34 M2

SUPERFICIES DE AREAS VERDES Y DONACION (AREA DE ESTUDIO)____ 9,881.10 M2

INTENSIDAD DE LLUVIA_____ 90 MM/H

PERIODO DE RETORNO_____ 50 AÑOS

COEFICIENTE DE ESCORRENTIA EN VIVIENDAS_____ 0.50

COEFICIENTE DE ESCORRENTIA EN VIALIDADES_____ 0.95

COEFICIENTE DE ESCORRENTIA EN AREAS VERDES_____ 0.25

FORMULA DE MC. MATCH_____ Qp= 0.278 AIR(Sg/A)$^{(1/5)}$

Qp= GASTO TOTAL EN M3/SEG.

I= INTENSIDAD DE LLUVIA MM/H

A= AREA DE ESTUDIO EN HAS.

R= COEFIC. DE ESCORRENTIA

Sg= PEND. GOBERNADORA .

Q VIVIENDAS_____ 0.251 M3/SEG.

Q VIALIDADES_____ 0.145 M3 /SEG.

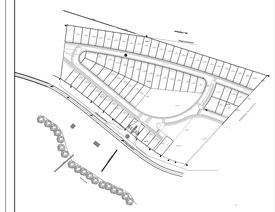
Q AREAS VERDES_____ 0.034 M3/SEG.

Qp TOTAL_____ 0.430 M3/SEG.

SIMBOLOGIA

ESCURRIMIENTO DE AGUA PLUVIAL

UBICACIÓN



AUTORIZO:

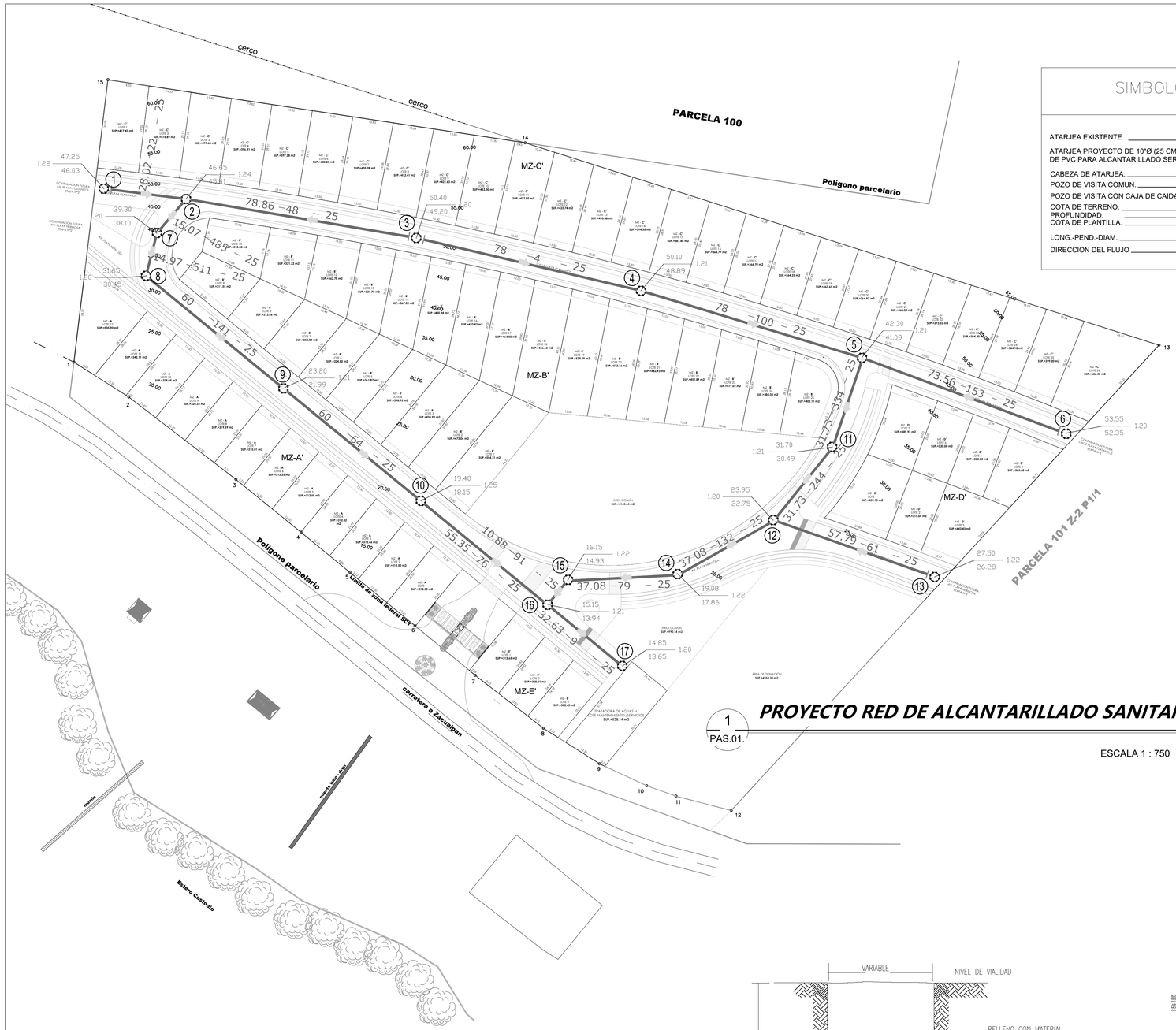
FECHA:
JUNIO./2021

PERITO RESPONSABLE:

CONTENIDO:
PROYECTO DE ESCURRIMIENTOS PLUVIALES

PROPIETARIOS:
FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL MAR DE PLATANITOS.

LAMINA PEAP. 01



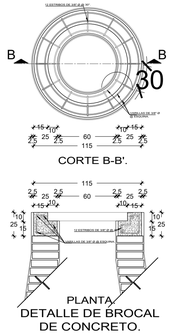
PROYECTO RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.

1
PAS.01.

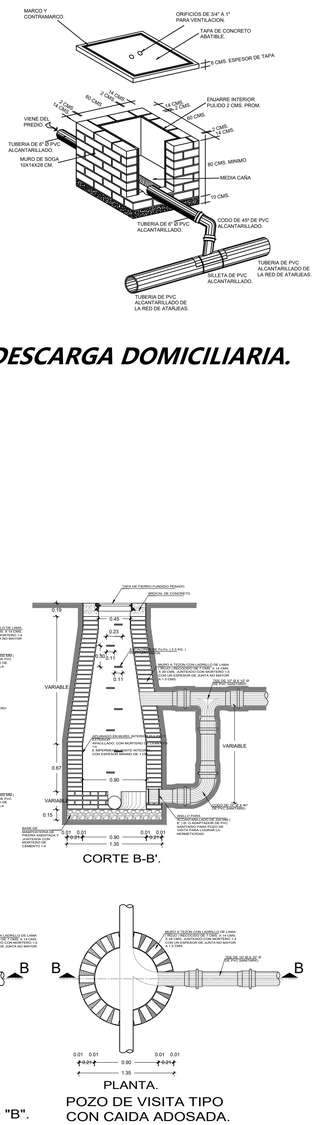
ESCALA 1 : 750

SIMBOLOGIA

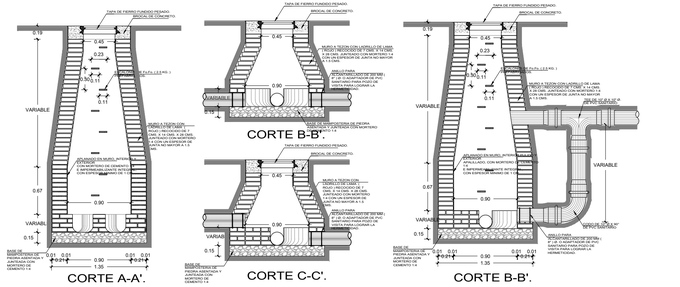
- ATARJEA EXISTENTE.
- ATARJEA PROYECTO DE 10"Ø (25 CMS.) DE DE PVC PARA ALCANTARILLADO SERIE 20.
- CABEZA DE ATARJEA.
- POZO DE VISITA COMUN.
- POZO DE VISITA CON CAJA DE CAIDA
- COTA DE TERRENO.
- PROFUNDIDAD.
- COTA DE PLANTILLA.
- LONG.-PEND.-DIAM.
- DIRECCION DEL FLUJO

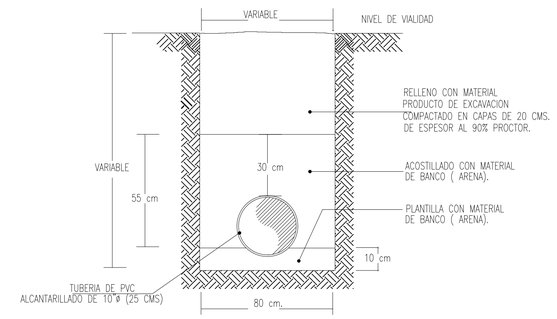


DETALLE BROCAL DE CONCRETO.

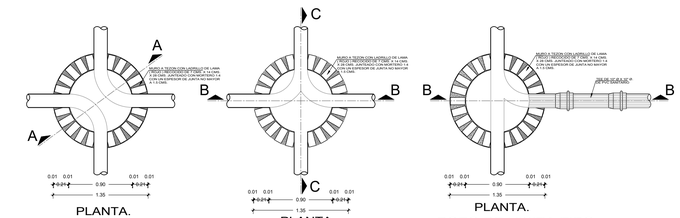


DETALLE DESCARGA DOMICILIARIA.





DETALLE DE ZANJA.



NOTAS:
- ACOTACIONES EN METROS.
- EL POZO TIPO "A" SE USARA PARA PROFUNDIDADES MAYORES A 2.50 MTS.
- EL POZO TIPO "B" SE USARA PARA PROFUNDIDADES MENORES A 2.50 MTS.

DETALLE POZO DE VISITA COMUN.

PROYECTO DE ALCANTARILLADO
COLINAS DEL MAR DE PLATANITOS

DIRECCION :

LOCALIZACION

NORTE

DATOS DE PROYECTO DE ALCANT. SANITARIO

NUMERO DE LOTES	73
NUM. DE HABIT./LOTE	5 HABITANTES
POBLACION DE PROYECTO	365 HABITANTES
APORTACION	
APORTACIO (LOTES)	184 LTS./HABIT./DIA
GASTO MEDIO EN LOTES	0.778 LPS.
MINIMO PREVISTO	0.389 LPS.
COEFICIENTE DE HARMON	3.80
GASTO MAXIMO INSTANTANEO	2.956 LPS.
GASTO MAXIMO EXTRAORDINARIO	4.435 LPS.
SISTEMA	SEPARADO DE A. NEGRAS
SITIO DE VERTIDO	PLANTA DE TRATAMIENTO
MINIMA	0.60 M./SEG.
MAXIMA VELOCIDADES	5.00 M./SEG.
COEFICIENTE DE PREVENCION	1.5
LONG. DE LA RED 10"	722.96 ML.
SISTEMA DE ELIMINACION	GRAVEDAD

AUTORIZO:

FECHA REVISION:

PROYECTO:

FECHA: JUNIO./2021

PERITO RESPONSABLE:

CONTENIDO: **PROYECTO RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.**

PROPIETARIOS:

UBICACION

LAMINA:

PAS.01.

ASUNTO CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD
NUMERO DE OFICIO: 17/2021

A QUIEN CORRESPONDA
P R E S E N T E

El que suscribe C. **JUAN RAMÓN PÉREZ IÑIGUEZ**, en mi calidad de Director General del Organismo Público Descentralizado Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la peñita de jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit, en ejercicio de las atribuciones delegadas en los artículos 115 fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 110 inciso a) de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Nayarit, 1, 126 inciso a), 61 inciso a) fracción IX de la ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit, 1, 127 fracción II, 135 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, 1º, 2º fracción II, 6 fracción I, 16, 17, 22 fracción II, 31 fracción I, XVII, XX y demás relativos y aplicables de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Nayarit, 1° 5 fracción III, 14, 61 y 46 inciso a) y 49 del reglamento de bando de policía y buen gobierno del Municipio de Compostela, Nayarit, 1°, 26 fracción I, VI, XXIV y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Compostela, Nayarit, y al tenor de los subsecuentes:

HAGO CONSTAR

Con fecha 11 de Junio de 2021, se practicó una diligencia de carácter extraordinaria de Visita Domiciliaria de Certificación e inspección, por conducto del Departamento de Operación y Mantenimiento adscrito a este Organismo Operador Municipal, en el inmueble a nombre de **CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.** ubicado en **DOMICILIO CONOCIDO, EL ESPINO SAN BLAS NAYARIT. PARCELA NUMERO 99 Z.-2 P1/1.** Con una superficie de terreno de **6-89-71.68 (Seis hectáreas, ochenta y nueve áreas, setenta y un punto sesenta y ocho centiáreas) LA CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

NORTE.- 106.16 MTS COLINDANDO CON PARCELA 91
ESTE.- 244.10 MTS COLINDANDO EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 100, 107.91 MTS CON PARCELA 101
SUROESTE.- 395.30 MTS COLINDANDO EN LINEA QUEBRADA CON CARRETERA A SAN BLAS Y TEPIC- PUERTO VALLARTA.
NOROESTE.- 123.40 MTS EN LINEA QUEBRADA CON ASENTAMIENTOS HUMANOS, 265.63 MTS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 98

HACIENDO CONSTAR LA INVESTIGACION DE CAMPO DE PARTE DE ESTE SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PEÑITA DE JALTEMBA, MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT, PARA INFORMAR QUE SI HAY LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, EN EL PREDIO ALUDIDO, AGREGANDO COPIA SIMPLE DE LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS Y DE LOTIFICACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO EL COMITÉ DE AGUA POTABLE DEL ESPINO AUTORICE LA CONECTIVIDAD PARA BRINDARLE EL SERVICIO.

Se extiende la presente a petición del interesado, en la localidad de la Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit a los once días del mes de Junio del 2021, para los efectos jurídicos y administrativos conducentes, en la inteligencia que tendrá una vigencia limitada de un año a partir de la fecha de emisión, y expedirá el día diez de Junio del 2022.----------

NAYARIT
SISTEMA INTEGRAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUAYABITOS, LA PEÑITA DE JALTEMBA Y LOS AYALA

ATENTAMENTE
Juan Ramón Perez
JUAN RAMON PEREZ IÑIGUEZ

ASUNTO CONSTANCIA DE FACTIBILIDAD
NUMERO DE OFICIO: 18/2021

A QUIEN CORRESPONDA
P R E S E N T E

El que suscribe C. **JUAN RAMÓN PÉREZ IÑIGUEZ**, en mi calidad de Director General del Organismo Público Descentralizado Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de la peñita de jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit, en ejercicio de las atribuciones delegadas en los artículos 115 fracción III inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 110 inciso a) de la Constitución Política del Estado libre y soberano de Nayarit, 1, 126 inciso a), 61 inciso a) fracción IX de la ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit, 1, 127 fracción II, 135 de la Ley Municipal para el Estado de Nayarit, 1º, 2º fracción II, 6 fracción I, 16, 17, 22 fracción II, 31 fracción I, XVII, XX y demás relativos y aplicables de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Nayarit, 1° 5 fracción III, 14, 61 y 46 inciso a) y 49 del reglamento de bando de policía y buen gobierno del Municipio de Compostela, Nayarit, 1°, 26 fracción I, VI, XXIV y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de Compostela, Nayarit, y al tenor de los subsecuentes:

HAGO CONSTAR

Con fecha 11 de Junio de 2021, se practicó una diligencia de carácter extraordinaria de Visita Domiciliaria de Certificación e inspección, por conducto del Departamento de Operación y Mantenimiento adscrito a este Organismo Operador Municipal, en el inmueble a nombre de **CONSTRUCTORA PLAYA PLATANITOS S. DE R.L. DE C.V.** ubicado en **DOMICILIO CONOCIDO, EL ESPINO SAN BLAS NAYARIT. PARCELA NUMERO 101 Z-2 P1/1** Con una superficie de terreno de **17-21-37.72 (diecisiete hectáreas, veintiuna áreas, treinta y siete punto setenta y dos centiáreas) LA CUAL CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:**

NORESTE.- 123.01 MTS COLINDANDO CON PARCELA 92; 220.25 MTS CON PARCELA 94
ESTE.- 229.55 MTS COLINDANDO CON PARCELA 102; 109.99 MTS EN LINEA QUEBRADA CON PARCELA 108
SUR.- 311.11 MTS COLINDANDO CON CARRETERA TEPIC-PUERTO VALLARTA, CARRETERA A SAN BLAS
OESTE.- 107.91 MTS COLINDANDO CON PARCELA 99
NOROESTE.- 531.96 MTS EN LINEA QUEBRADA COLINDANDO CON PARCELA 100

HACIENDO CONSTAR LA INVESTIGACION DE CAMPO DE PARTE DE ESTE SISTEMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LA PEÑITA DE JALTEMBA, MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT, PARA INFORMAR QUE SI HAY LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE, EN EL PREDIO ALUDIDO. AGREGANDO COPIA SIMPLE DE LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS Y DE LOTIFICACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO EL COMITÉ DE AGUA POTABLE DEL ESPINO AUTORICE LA CONECTIVIDAD PARA BRINDARLE EL SERVICIO.

Se extiende la presente a petición del interesado, en la localidad de la Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit a los once días del mes de Junio del 2021, para los efectos jurídicos y administrativos conducentes, en la inteligencia que tendrá una vigencia limitada de un año a partir de la fecha de emisión, y expedirá el día diez de Junio del 2022.----------

ATENTAMENTE

Juan Ramón Perez

JUAN RAMON PEREZ IÑIGUEZ

CUIDEMOS EL AGUA
NAYARIT
SISTEMA INTEGRAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE GUAYABITOS, LA PEÑITA DE JALTEMBA Y LOS AYALA