

PERIODICO OFICIAL

ORGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT

Registrado como Artículo de Segunda Clase el 1o. de Diciembre de 1921

Director: Lic. Vicberto Romero Mora

Sección Cuarta

Tomo CCIX

Tepic, Nayarit; 6 de Agosto de 2021

Número: 027

Tiraje: 030

SUMARIO

**RESOLUCION DEFINITIVA DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO
“JARDINES DEL EDEN” UBICADO EN EL EJIDO DE LA PEÑITA DE
JALTEMBA, MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT**

OFICIO: DDUE: 1135:2021
Compostela, Nayarit; 06 de julio del 2021.

C. ADAN OROZCO CEJA.
P R E S E N T E.

RESOLUCION DEFINITIVA

En cumplimiento a lo ordenado en la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, publicado el 30 de diciembre de 2019, artículos 1 fracción VIIIO, 18 fracciones XXVI, XVII, XVIII, XX, XXII, 221, así como demás relativos a los **REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTOS**; y una vez recibida la opinión de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de Gobierno del Estado de Nayarit, a que se refiere el artículo 219 de la Ley enunciada, en relación con la declaración de procedencia, cumplimiento de requisitos de la normatividad aplicable tratándose de áreas de donación, aprobación de la propuesta de nomenclatura y equipamiento del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO “JARDINES DEL EDEN”** ubicado en el ejido de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; con una superficie total de 4-65-65.33 ha. se emite resolución de Ley tomando en consideración los siguientes:

Que se considera de causa de utilidad pública la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo Urbano de los centros de población. De conformidad con el artículo 5 fracción de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

FUNDAMENTACION

La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el estado de Nayarit previene la autorización del Ejecutivo Estatal y del Ayuntamiento respectivo, la realización de fraccionamientos tipo medio, a efecto de ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda.

De acuerdo a la fracción I del artículo 219 de la citada Ley y lo citado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, Nayarit.

Mediante Decreto que fue publicado el **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela**, con fecha de publicación en el Periódico Oficial, Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit, el 26 de marzo de 2011 Y actualizado el día 4 de agosto del 2017. Dicho Plan establece las normas y los criterios técnicos aplicables para regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previsto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Compostela Nayarit.

EL FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO DENOMINADO “JARDINES DEL EDEN” se encuentra ubicado en parcela numero 167 P2/3 Z-1, del Ejido de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit. Inmueble que cuenta con una superficie de 4-58-17.80 hectáreas (cuatro hectáreas cincuenta y ocho áreas diecisiete punto ochenta centiáreas) con **clave H3 USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA**, especificando una densidad máxima de 40 viviendas por hectárea; un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de

0.80 y un Coeficiente de Utilización de Suelos de 1.60; superficie mínima del lote de 120.00 m2. y frente mínimo de 8.00 m. Uso de suelo predominante Habitacional; Compatible con Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales; Condicionado Equipamiento Vecinal, Servicios vecinales, Manufacturas domiciliarias o domésticas, Infraestructura regional; en virtud de lo anterior se extiende la Constancia de Factibilidad de Uso de Suelo para el proyecto en cuestión para los fines que haya lugar; anexo al documento cuadro de construcción coordenadas UTM.

ANTECEDENTES:

La documentación que a continuación se cita o relaciona, formara parte de la información que el promovente entrego a esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología de Compostela Nayarit, la cual fue considerada dentro del proceso de evaluación y dictaminación.

- I. **1.- CONTRARO DE COMPRAVENTA.** - Instrumento público número 10.019, Tomo XX, Libro 1. En la Ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit; a los 30 días del mes de octubre del año 2018; ante el Licenciado Jesús Toris Lora, Titular de la Notaria Pública número 18 de esta primera demarcación Notarial, hace constar y da fe. Que para la formación de este instrumento, las partes que se citan, previamente protestadas que fueron para que se conduzcan con verdad, advertidas de las penas en que incurrir los falsos declarantes en los términos del artículo 102 ciento dos, fracción XIII Décimo Tercera, de la Ley del Notario vigente, me proporcionaron y exhibieron la documentación que a continuación relaciono y que para ello comparecen: Por una parte el señor J. Rosario Olvera Aguirre en su Calidad de parte Vendedora acompañado de su esposa Mirna Ícela Lendo Mena y su hija Lani Dorey Olvera Lendo, por otra parte Adán Orozco Ceja, en su Calidad de parte Compradora, persona a quien conceptúo con capacidad legal para contratar y obligarse, y manifestaron. Que, bajo protesta de decir verdad, tiene concertada la celebración de un Contrato de Compraventa, el que sujetan al tenor de los siguientes Antecedentes y Cláusulas. ANTECEDENTES.

1. Expresa el señor J. Rosario Olvera Aguirre, que es titular de los derechos del siguiente bien inmueble: Parcela Número 167 P2/3 Z-1, el ejido de La Peñita de Jaltemba, municipio de Compostela, Nayarit, con una superficie total aproximada de 4-58-17.80 Has. Antecedentes de propiedad.-El anterior inmueble fue adquirido por la parte Vendedora mediante título de Propiedad número 00000004260, expedido por instrucción del C. Enrique Peña Nieto, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a favor de J. Rosario Olvera Aguirre, el 7 siete de marzo del 2016; e inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Las Varas, Nayarit, el día 21 de Julio del 2016; incorporándose al Libro 54, Sección I Primera, Serie B, bajo Partida número 16. CLAUSULAS: Primera.-El señor J. Rosario Olvera Aguirre.- Vende, Cede y Transfiere al Señor Adán Orozco Ceja, quien compra y adquiera, libre de todo gravamen y sin limitación de ninguna especie como la acredita con el Certificado de Libertad de Gravamen expedido por la Ciudadana Licenciada Margarita Nathaly Piña Peña, Jefa de la Oficina de Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Distrito Registral de Las Varas, Estado de Nayarit, del 10 de Octubre del 2018, en los Términos del artículo 141 de la Ley de asentamientos Humanos del Estado y estando al corriente en el pago de sus impuestos el inmueble que se identifica en el punto I primero de Antecedentes de este instrumento cuya descripción se tiene por reproducida,

con todo de cuanto de hecho y por derecho le corresponde, Tepic, Capital del Estado de Nayarit, a los 30 treinta días del mes de octubre del año 2018 dos mil dieciocho. Debidamente firmada por el Licenciado Jesús Toris Lora, Notario Público Número 18 titular. LICENCIADO JESÚS TORIS LORA, NOTARIO PÚBLICO No. 18 DIECIOCHO, DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EJERCICION CON LA RESIDENCIA DE ESTA CIUDAD EN ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO: Que el presente documento que consta de 05 cinco fojas útiles, concuerda fielmente con su original, el cual me fue exhibido por Gamaliel Escalante Pérez quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 0740005661813, misma que doy fe de tener a la vista. En Ciudad de Tepic, Nayarit, a 26 veintiséis días del mes de marzo del 2021 dos mil veintiuno

II.- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN.

La Ciudadana Licenciada Margarita Nathaly Piña Peña, jefa de la oficina del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Registral de las Varas, Estado de Nayarit. Certifica: Con fundamento en el artículo 49, de la Ley de Catastral y Registral 1, 98, 100 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y el artículo 22, fracción XXII, inciso A, de la Ley de Ingreso para el Estado de Nayarit, que revisados los archivos registrales de esta oficina de la Varas, Nayarit, NO SE ENCONTRÓ INSCRITO GRAVAMEN en el bien inmueble que a continuación se idéntica: “Parcela número 167 P2/# Z-1 del Ejido de la Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit con una superficie total aproximada de 4-58-17.80 Ha. Cuatro hectáreas, cincuenta y ocho áreas, diecisiete punto ochenta centiáreas”. El inmueble se encuentra registrado a favor de Adán Orozco Ceja. Se encuentra registrado: Libro 127, Sección la, Serie “A”, partida 41.A solicitud del interesado se expide el presente para los fines legales que a él convengan toda vez que ha realizado su orden pago. Las Varas, Nayarit, a los 08 días del mes de marzo del 2021. Debidamente firmada por la Lic. Margarita Nathaly Piña Peña. LICENCIADO JESÚS TORIS LORA, NOTARIO PÚBLICO No. 18 DIECIOCHO, DE LA PRIMERA DEMARCACIÓN NOTARIAL EN EJERCICIO CON LA RESIDENCIA EN ESTA CIUDAD, HAGO CONSTAR Y CERTIFICO: Que el presente documento que consta de 01 una foja útil, concuerda fielmente con su original, el cual me fue exhibida por Gamaliel Escalante Pérez quien se identifica con su credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 0740005661813, misma que doy fe de tener a la vista. En la Ciudad de Tepic, Nayarit, a 26 veintiséis días del mes de marzo del 2021 dos mil veintiuno.

III.- APEO Y DESLINDE. – Instrumento Público Número 11,529, Tomo XXII, Libro 4, En la Ciudad de Tepic, capital del estado de Nayarit, a 19 del mes de marzo del año 2021, ante mi Licenciado Jesús Toris Lora, titular de la Notaria Pública Número 18 de esta primera demarcación territorial, hago constar y doy fe: Que para la formación de este instrumento, las partes que se citan, previamente protestadas que fuero para que se conduzca con verdad, advertidas de las penas en que incurren los falsos declarantes en los términos del artículo 102 ciento dos, fracción XIII Décimo Tercera, de la nueva Ley de Notariado vigente, me proporcionaron y exhibieron la documentación que a continuación relaciono y que por ello comparecen: Por una parte el señor Adán Orozco Ceja, por su propio derecho y quien manifestó ser mexicano, originario de Guadalajara, Jalisco, con fecha de nacimiento el día 29 veintinueve de abril de 1966, casado, quien sabe leer y escribir en virtud de haber cursado hasta nivel preparatoria y actualmente de ocupación

comerciante, con domicilio en calle Pablo Valdez número 3551, Colonia Miguel Hidalgo, código postal 44770 en Guadalajara, Jalisco, accidentalmente en esta ciudad, con Clave única de Registro de Población OOCA660429HJCRJD00, y quien cuenta con Registro Federal de Contribuyente OOCA660429B99, el cual se identifica con su credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Nacional Electoral con número 1377003076297; persona a quien conceptuó con capacidad legal para contratar y obligarse, para la cual declara, donde el suscrito Notario; Hago constar el desahogo que en vía de Jurisdicción Voluntaria de APEO Y DESLINDE, promovida por el señor Adán Orozco Ceja a quien resulta de interés y ser propietario y colindante del predio que más adelante describo, ubicado en La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; en el cual doy fe del desarrollo de los siguientes: Antecedentes que con fecha 11 de febrero del 2021 compareciente Adán Orozco Ceja, solicito al suscrito notario publico llevar a cabo las diligencias de apeo y deslinde para lo cual fue declarada procedente dicha solicitud misma que se asentó mediante instrumento publico número 11,488 tomo XXII libro 3 de fecha 02 de marzo del 2021: II.-para los efectos de la presente diligencia y en consecuencia al punto anterior, se procedió a notificar a los colindantes J. Rosario Olvera Aguirre y Jorge Alonso Macías González; (presidente del consejo de vigilancia del Ejido de La Peñita de Jaltemba) asimismo al Agente del Ministerio Publico de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; lo anterior para los efectos legales conducentes, en el que contiene las diligencias de apeo y deslinde, para que en esta forma quede determinada la superficie rustica que detenta el derecho como propietario y poseedor al Sr. Adán Orozco Ceja y que es la que corresponde a los antecedentes que acompañamos dando por establecido los linderos, medidas y limites de terreno a que se refiere el antecedente que se adjunta, en consecuencia con la presente diligencia solicitando que se declare que las medidas y colindancias, superficies y demás datos tendientes a identificar el lote de terreno hoy mencionado son la que se contiene y que mediante la correspondiente diligencia arroje y se lleve a cabo la protocolización y tramite respectivo ante el <registro publico de la <propiedad y del Comercio de la localidad. III.- parra los efectos legales el terreno de referencia esta conformado como sigue parcela numero 167 P2/3Z-1 del Ejido de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; con una superficie total aproximada de 4-58-17.88 ha. (cuatro hectáreas cincuenta y ocho áreas diecisiete punto ochenta y ocho centiáreas). Con las siguientes medidas y colindancias según escrituras:

Noreste: 225.61 mts. Con camino de acceso

Sureste: 186.54 mts. Con parcela 817

Sur: 102.96 mts. Con parcela 169

Suroeste: 134.18 mts. Con asentamiento humano

Noroeste: 200.44 mts. Con asentamiento humano La Peñita de Jaltemba zona 3.

V.- expresando lo anterior hago constar y doy fe que me encuentro en el domicilio materia del presentes actuario notarial siendo las 10.00 horas del día que se actúa, asociado por el solicitante Adán Orozco Ceja, asimismo hago constar la presencia del Ing. Juan Carlos Bernal Páez, persona que lleva a cabo el levantamiento físico de la presente diligencia de apeo y deslinde quien en este momento se identifica con credencial expedida por el Instituto Federal Electoral, con numero 070402957831 y 1377072939288 respectivamente,

asimismo doy fe de que no asistió colindante o persona alguna que manifestara dicho alguno sobre el inmueble materia de la presente diligencia.

VI.- a continuación, con la diligencia de apeo y deslinde se hace constar que nos encontramos en la parcela 167 P2/3 Z-1 del ejido de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; a efecto de constituírnos en el desahogo de la diligencia de apeo y deslinde, para lo cual se procede en este momento el Sr. El Ing. Carlos Bernal Páez, procede a llevar a cabo la verificación física materia del presente lote de terreno y las delimitaciones del predio que por medio del presente acto de jurisdicción de diligencia de apeo y deslinde para que en esta forma quede determinada la superficie rustica de la propiedad dando por establecido los linderos medidas y limites de terreno, los cuales no se han determinado con precisión de una manera indubitable y se señala a continuación tabla con cuadro de construcción.

VII.- el anterior inmueble arroja una superficie total aproximada de 46,565.332 metros cuadrados tal como se acredita con el levantamiento topográfico, que se anexa a la presente diligencia y proporcionado por el Ing. Juan Carlos Bernal Páez, para que surta sus efectos legales conducentes. Tepic Capital del Estado de Nayarit; a los 25 días del mes de marzo del 2021, debidamente firmada por el Lic. Jesús Toris Lara Notario publico numero 18, de la primera demarcación notarial en ejercicio con la residencia en esta Ciudad. Hago constar y certifico que el presente documento consta de 4 fojas útiles concuerda fielmente con el original, el cual me fue exhibido por Gamaliel Escalante Pérez quien se identifica con Credencial expedida por el Instituto Federal Electoral con número 0740005661813, misma que doy fe de tener a la vista. En la Ciudad de Tepic, Nayarit; a los 26 veintiséis días del mes de marzo del 2021 dos mil veintiuno.

IV.- HOMOLOGACION DE USO DE SUELO. –

Emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, oficio; DDUE 0238/19; en el cual en respuesta a la solicitud de Homologación de uso de suelo (H-3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA); con fecha 28 de febrero del 2019; para la parcela 167 P2/3Z-1 con una superficie de 4-58-17.80 ha. En la cual una vez revisada y evaluada la información recibida y confrontada con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Compostela, Nayarit; publicado en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit; el día 23 de Marzo del 2011 y modificado el 04 de agosto del año 2017; se establecieron los usos de suelos permitidos para el predio en mención 1.- AP área de Protección; colindando con el uso de suelo tipificado como 2.- H3 Habitacional densidad media con lo cual se otorga el DICAMEN : con fundamento en lo dispuesto en la fe de erratas del artículo 25 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de Compostela, Nayarit; publicado con fecha 18 de diciembre del 2013; sección octava tomo CXCIII, numero 117; en la cual establece lo siguiente: cuando en los planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario optara por mantener 1.- mantener los tipos de zonas determinados o II.- elegir cualquiera de los tipos de los tipos de zonas determinados, debiendo sujetarse a lo siguiente a) respetar la estructura vial determinada en el plan, b) los accesos y salidas vehiculares gravitaran sobre la vialidad de mayor jerarquía en caso que se elija alguno de los usos para el frente del predio hacia esta vialidad. C) en su caso se garanticen las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles existentes y/o determinados. En mérito de lo anterior es procedente de homologación de uso de suelo para la superficie total de 4-58-17.80 ha. A un solo uso de

suelo tipificado como H3 (habitacional densidad media); debidamente firmada por el Lic. Grimoaldo Crespo Jara Director de Desarrollo Urbano y Ecología.

VIII.- CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD URBANISTICA.

Con numero de oficio DDUE 00121/2021, con fecha de 09 de febrero del año 2021; nombre del Solicitante: Adán Orozco Ceja; con ubicación del predio: parcela numero 167 P2/3 Z-1, del Ejido de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; Superficie: 4-58-17.80 ha. que por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología quien con la facultades que le confiere la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; para aprobar, administrar, regular, vigilar y expedir las Constancias de Compatibilidad Urbanística y las licencias de usos y destinos del suelo del Municipio y una vez evaluada y revisado la información recibida y confrontada al Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, plano E-2 Zonificación Secundaria (tomo CLXXXVIII del 26 de marzo del 2011, y actualizado el día 04 de agosto del 2017, publicado en el Periódico Oficial Órgano de Gobierno del Estado de Nayarit), se concluye que el inmueble se encuentra clasificada con el uso de suelo H3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA clave H3, uso habitacional media con una densidad máxima de 136.5 habitantes o 39 viviendas por hectárea estando sujetas a las demás normas para el control de la urbanización y edificación de la zona habitacionales, debidamente firmada por el Director de Desarrollo Urbano y Ecología el Lic. Grimoaldo Crespo Jara.

IX.- RESOLUTIVO EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL.

Autorización en materia de impacto Ambiental con numero SEDERMA/SMA/DEA/DEIRA/0512/2019. Expediente EA-MIA-019/19. En la Ciudad de Tepic, Capital del Estado de Nayarit; a los 16 días del mes de abril del 2019; para el proyecto de Fraccionamiento tipo medio denominado "JARDINES DEL EDEN". otorga autorización en materia de Impacto Ambiental en los términos establecidos la presente Resolución, a el Sr. Adán Orozco Ceja, para la realización del proyecto denominado **FRACCIONAMIENTO "JARDINES DEL EDEN"**, única y exclusivamente para el predio ya antes mencionado.

X.-DICTAMEN DE FRACCIONAMIENTO: De fecha 10 de junio del 2021, de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; publicado con fecha 29 de abril del 2021, se recibió oficio en la Secretaria de Desarrollo Sustentable, oficio sin número en el cual solicita Dictamen de Fraccionamiento denominado "Jardines del Eden", ubicado en el Ejido de la Peñita de Jaltemba, en la Colonia Lázaro Cárdenas 63702, en la Localidad de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; asimismo personal técnico de esta Secretaria reviso se revisó la solicitud de dictamen de fraccionamiento según proyecto ingresado y en base a los artículos 216, 219 y 222 de la Ley de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; se emite dictamen de fraccionamiento Tipo Medio "Jardines del Eden" ubicado en el Municipio de Compostela, Nayarit; con una superficie de 4-65-65.33ha. de acuerdo a la fracción I del artículo 219, de la citada Ley, lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, la Homologación del H. Ayuntamiento de Compostela y la Constancia de Compatibilidad Urbanística emitido por el H. XL Ayuntamiento de Constitucional de Compostela, de la

Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, Oficio No. 00121/2021, de fecha 09 de Febrero del 2021, donde menciona precedente la utilización del predio para uso habitacional H3 Densidad media de 40 viviendas por hectárea.

Segundo: De acuerdo al Artículo 180 fracción IX de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, *“El fraccionador deberá donar al Municipio el 15 de la superficie neta vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada”*, por lo tanto el área de donación **es de 4,705.67 m2 equivalente al 17.96% de la superficie neta vendible (26,195.71) m2**); por lo tanto cumple y con respecto a su ubicación aparente que no contraviene ninguno de los supuestos del artículo 229 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Tercero: Referente a las vialidades se considera el artículo 177 de la citada Ley, fracción XIV donde menciona que *“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”* y fracción XVI *“Las banquetas tendrán como mínimo 2.00 y 3.00 metros de ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente, y del cual se destinara 1.50 metros de ancho para la ciclovía 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”*. Con características de vialidades locales 12.00 mts. y colectoras de 17.00 mts. Cajones de estacionamiento uno cajón por vivienda, con características de banqueta locales 2.00 mts. Y colectoras de 2.50, pero deberá a su vez contemplar en su única vialidad colectoras del proyecto, ensanchar 50 centímetros de banqueta para alcanzar los 3.00 mts.

CUARTO: debido al plano de lotificación del fraccionamiento *“Jardines del Eden”* no define nomenclatura de las calles, de conformidad con la fracción III del artículo 219 de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; se remite para conocimiento y autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit.

QUINTO: De conformidad con la fracción IV del artículo 219, respecto a los requerimientos mínimos de equipamientos y servicios de áreas de donación de fraccionamiento por lo que se somete a consideración del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit, lo establecido en la citada Ley los requerimientos mínimos de equipamiento y servicio en las áreas de donación.

SEXTO: de acuerdo al numeral anterior el fraccionamiento *“Jardines del Eden”* propone 159 viviendas y de acuerdo al artículo 177 fracción XXI de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano para el Estado de Nayarit, deberá apegarse a los establecido en dicho artículo que a la letra dice:

XXI.- el fraccionador en el caso de fracciones urbanas previstos en el artículo 171 fracción I inciso a) b) y d) 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 300 viviendas previstas:*

1) *Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;*

2) *Plaza cívica y*

3) *Una cancha de usos múltiples para uso público, con medidas reglamentarias.*

En fraccionamientos donde no se alcance el número de viviendas señaladas en lo incisos anteriores, las obras complementarias a construir se determinarán de manera proporcional al número de viviendas previstas...

Con respecto al artículo 177 fracción XXI, inciso a de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; se asienta el presente dictamen que el fraccionamiento contempla 159 viviendas de las 300 que señala tal ordenamiento, lo que representa el 53.00% del equipamiento previsto para el rubro de 300 viviendas.

Se pone a consideración del H. Ayuntamiento de Compostela, la decisión del equipamiento a ejecutar que cumpla el párrafo siguiente de dicho artículo:” En fraccionamientos donde no se alcance el número de viviendas señaladas en los anteriores, las obras complementarias a construir se determinarán de manera proporcional al número de viviendas previstas.

1. *Observar y dar cumplimiento a las modalidades de uso del suelo para áreas de desarrollo habitacional que dispone el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela para el control de las edificaciones de tipo vivienda unifamiliar que estarán sujetas a los siguientes lineamientos:*

Unifamiliar (H3):

a) *Densidad máxima de 40 viv/ha.*

b) *Superficie Mínima de lote de 140 m2*

c) *Frente mínimo de lote de 8 metros lineales.*

d) *COS (coeficiente máximo de ocupación del suelo) 0.7*

e) *CUS (coeficiente máximo de utilización del suelo) 1.4*

f) *Numero de niveles permitidos la resultante de aplicar la relación entre el C.O.S. y el C.U.S., salvo en aquellos casos donde se establezcan directrices específicas para una determinada zona en los planes de nivel inferior.*

2. *Las obras de urbanización previstas para el fraccionamiento, son los siguientes (artículo 177 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit):*

- I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidratantes, la cual se deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua y drenaje del Ayuntamiento respectivo;
- II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias y colectores, la cual se sujetará en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua y drenaje del Ayuntamiento respectivo;
- III. La red u Obras para el Manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que proporcione servicios de agua y drenaje de sus Ayuntamiento respectivos;
- IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, la cuales deberán ser subterráneas preferentemente;
- V. El alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema LED u otro con tecnología de eficiencia similar ser conforme la especificación señalada por el ayuntamiento;
- VI. La nomenclatura, señalización y mobiliario urbano;
- VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señala el ayuntamiento;
- VIII. La habilitación de las vías públicas deberá tener como mínimo una superficie de rodamiento a base de empedrado respetando las disposiciones y especificaciones de obra pública señalando en la normatividad aplicable;
- IX. La red general para el consumo doméstico donde se cuente con abastecimiento;
- X. Las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbanizada y por urbanizar;
- XI. Las obras y provisiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones para personas con discapacidad, así como ciclo vías;
- XII. La habilitación equipamiento y arbolado de áreas verdes o recreativas, camellones y banquetas de concreto se hará conforme a los lineamientos que señale el ayuntamiento correspondiente en la autorización del proyecto urbanístico presentado por el fraccionador.
- XIII. Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto ejecutivo y calendario de obra que se acuerde con el ayuntamiento, y no podrá excederse de un año a partir de la fecha de autorización, pudiéndose autorizar una prórroga para su cumplimiento;
- XIV. En ancho mínimo de las vialidades locales será de 12.00mts. medidas de alineamiento a alineamiento y el de las calles colectoras de 15.00mts. de anchura. En caso de una calle local tenga que necesariamente ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que se autoricen en el proyecto;
- XV. En el caso de que existan andadores se deberá prever el número de cajones de estacionamiento de acuerdo al número de viviendas proyectadas para cada andador. Dichos andadores tendrán como mínimo un ancho de 4.00 mts. Y contar con un área verde de cuando menos el 40% de su anchura;
- XVI. Las banquetas tendrán un mínimo 2.00 y 3.00 mts. De ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente y del cual se destinan 1.50 metros de ancho

para el 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 tendrá mobiliario urbano y la vegetación endémica;

- XVII. Arbolado nativo de la región en áreas de calles, camellones y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual en dos unidades por lote vendible, los cuales deberán ser distribuidos, proporcionalmente entre la superficie total que deba plantarse;
- XVIII. 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;
- XIX. Los fraccionamientos habitacionales que cuente con vialidades subcolectoras en su interior deberán establecer sobre dichas vialidades corredores de usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 20% del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en
- XX. donde se permitirán usos habitacionales, comerciales y de servicios no contaminantes de bajo impacto;
- XXI. El fraccionador deberá construir, en áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en ocurrencia con el estado y el Ayuntamiento se establezca para tal caso.

° las obras complementarias para el fraccionamiento o el área urbana inmediata, podrá ser para el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento; así como también podrá conjuntarse con infraestructura de tipo hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, de gas y /o de voz y datos. Dichas obras están determinadas en proporción al número de viviendas previstas en cada fraccionamiento habitacional y

° el plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del 80% de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura requerida.

- 3.- realizar las obras de infraestructura debidamente autorizados por las dependencias competentes que se requiera para incorporar al fraccionamiento la estructura urbana que dispone el plan.

OCTAVO: L Fraccionamiento Tipo Medio "**JARDINES DEL EDEN**" Se integra por los lotes y usos ue se mencionan en la tabla:

RESUMEN DE AREAS

MANZANAS	NUMERO DE LOTES	USO DE SUELO	SUPERFICIES M2
1	6	HABITACIONAL	884.69
2	10	HABITACIONAL	1506.63
3	27	HABITACIONAL	4,146.20
4	24	HABITACIONAL	3,517.35

MANZANAS	NUMERO DE LOTES	USO DE SUELO	SUPERFICIES M2
5	14	HABITACIONAL	2,237.74
6	20	HABITACIONAL	3,229.80
7	15	HABITACIONAL	2,512.27
8	14	HABITACIONAL	2,569.72
9	3	HABITACIONAL	942.95
10	11	HABITACIONAL	2,043.69
11	10	HABITACIONAL	1,798.01
12	5	HABITACIONAL	806.65

SUB-TOTAL AREA HABITACIONAL	26,195.71
SUB-TOTAL DE DONACION	4,705.67
SUB-TOTAL AREAS VERDES	58.24
SUB-TOTAL DE RESTRICCION	662.90
SUB-TOTAL AREA DE VIALIDAD	14,565.33

TOTAL 159 LOTES SUPERFICIE M2 46,565.33

NOVENO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Nayarit; realizara las acciones correspondientes para dar cumplimiento al dictamen de fraccionamiento de la secretaria la inobservancia e incumplimiento de los puntos anteriores dejara al margen I presente dictamen y se proceder conforme a la legislación de la materia asimismo cuando se ejecute cualquier obra que no corresponda al plano de lotificación anexo a este dictamen de manera impresa, el cual sustituye cualquier otra versión.

DECIMO: De conformidad con las disposiciones del artículo 221, de la citada ley, correspondiente al Ayuntamiento de Compostela, Nayarit; formular el proyecto de resolución definitiva de autorización de fraccionamiento.

DECIMO PRIMERO: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 221 de la citada Ley, una vez autorizando, la resolución definitiva será publicada en el periódico oficial, órgano del gobierno del Estado, pudiendo el titular de la autorización iniciar las obras de limpia y trazo de calles y lotes y solicitar al Ayuntamiento correspondientes a las licencias o permisos de construcciones.

DECIMO SEGUNDO: Se otorga al promovente un plazo de 10 días hábiles para que presente por escrito a esta Secretaria, la revalidación del Resolutivo de Impacto Ambiental que tiene en trámite en el Área de Evaluación Ambiental de esta Dependencia, para anexarlo al presente expediente una vez que dicho que dicho trámite sea entregado.

Firmado por el encargado del despacho de la Secretaria el Ing. Oscar Fernando Ortiz Villanueva.

XI.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Fraccionamiento (JARRDINES DEL EDEN) con ubicación en la parcela 167 P2/3Z-1 el Ejido de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; en la Colonia Lázaro Cárdenas 63702 de La Peñita de Jaltemba, Municipio de Compostela, Nayarit; su desarrollo consiste en la transformación del uso de suelo rustico de la parcela 167 P2/3Z-1 del Ejido de La Peñita de Jaltemba, de Agropecuario y preferentemente forestal al urbano construido mediante la lotificación y urbanización del terreno para la posterior edificación de viviendas unifamiliares bajo el esquema de construcción de parte del adquiriente del lote acoplándose a la expansión de la mancha urbana de la localidad de La Peñita de Jaltemba, el proyecto pretende la lotificación y urbanización de 25,415.46 m² de la parcela 167 P2/3Z-1 en 156 lotes no menores de 120 metros cuadrados distribuidos en 12 manzanas para fines habitacionales de mediana densidad considerando además la construcción de vialidades en una superficie de 13,959.24 m²; una vialidad colectora de 16.00 mts de anchura y 6 vialidades locales de 12.00 mts de anchura la construcción de vialidades locales contempla banquetas de 2.00 mts de ancho con jardineras y vialidad colectora además de banquetas con jardineras contará con camellón ajardinado de 2.00 mts de ancho en total se construirán 1004.22 m² de áreas verdes en el fraccionamiento introduciéndose especies nativas de la selva mediana subcaducifolia punto original.

FACTIBILIDAD AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO:

Emitida por el H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit. Con número de oficio: 02/2020, Lic. Víctor Alfonso Guzmán Jaime, en mi calidad de Director General del Organismo Público descentralizado Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Compostela, Nayarit; y con base en las atribuciones delegadas en los preceptuado por 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; 1126 inciso a), 61 inciso a) fracción IX, de la Ley de Hacienda Municipal del estado de Nayarit; 1127 fracción II, 31 fracción I y XVII XX y demás relativos y aplicables de La Ley de Aguas Potables y Alcantarillado del Estado de Nayarit 1° 5 fracción III, 58, 61, 61 A, IX de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Nayarit; 61 y 46 inciso a) y 49 del reglamento del bando de policía y buen gobierno del municipio de Compostela Nayarit ;1°26 fracción I, XXIV, 101 inciso c último párrafo y demás relativo y aplicares del reglamento interno del sistema de agua potable y alcantarillado de Compostela Nayarit se hace constar que con fecha 15 de enero del año 2019, se practicó una diligencia de carácter extraordinaria de visita domiciliaria de verificación e inspección, por conducto del mandamiento de operación y mantenimiento adscrito a este organismo operador municipal, en el inmueble a nombre de Adán Orozco Ceja ubicado al noroeste de la peñita de Jaltemba municipio de Compostela Nayarit cuyo predio referido dispone una superficie de 4-58-17.80 ha. deduciendo la factibilidad de parte del sistema de agua potable y alcantarillado de la peñita de Jaltemba municipio de Compostela Nayarit para suministrar e incorporar con éxito el servicio público agua potable, alcantarillado y saneamiento en el predio aludido específicamente en el cruzamiento de la carretera Tepic-puerto Vallarta kilómetro 90.7 con la calle Gustavo Díaz Ordaz de la localidad de la peñita de Jaltemba municipio de Compostela Nayarit.

ALCANTARILLADO: Las descargas de aguas residuales domiciliarizarse deberán ser tubos de 6 pulgadas, serie 25 PVC, Para la conexión respectiva de registros de terminales del drenaje domiciliar a la vía pública y el material el que el sistema indique para tal objeto, operación que será materializada a cargo del interesado, y de manera obligatoria e irrefutable, posterior a la conexión respectiva por parte del organismo operador. Queda prohibido a los particulares la ejecución de cualquier obra de drenaje de uso público, de reparación a redes existentes o de conexiones domiciliarias sin el previo permiso del sistema, quienes por tanto se harán acreedores a las sanciones legales operantes en los extremos insertos en los artículos 69 párrafo primero y segundo, 114 fracción XVII título quincuésimo, capital I de la Ley de Agua Potable y Alcantarillado de Compostela, Nayarit; 127 del reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Municipio de Compostela, Nayarit; en caso de que el particular tenga registro sobre la banqueta podrá efectuar las reparaciones y / o modificaciones que considere oportunas a partir de este y hacia el interior de su propiedad. Será obligatorio la construcción de pozos de visitas o caídas en todos aquellos puntos donde las líneas cambien de dirección o haya descenso brusco de nivel y en tramos rectos, aun sin actualizarse estas circunstancias, estos pozos de visitas, no se espaciarán a distancia mayor de 50 metros entre sí.

FACTIBILIDAD DE ENERGIA ELECTRICA:

Comisión Federal de Electricidad, División Jalisco, Zona Vallarta. Expediente: DX13G, número P2418/2018, fecha 2018.08.10. Asunto: Factibilidad de Servicio. Con referencia a su solicitud de fecha 2018.08.10 relacionada con una factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en parcela 167 P2/3Z-1 del Ejido de La Peñita, Municipio de Compostela, Nayarit; cuyo propietario es el Sr. J. Rosario Olvera Aguirre. Al respecto le informamos que es factible suministrar servicio al lote antes mencionado. Previamente deberá presentar proyecto de la red de distribución de energía eléctrica, acorde al procedimiento para la construcción de obras por terceros. En base al proyecto citado se indicarán las condiciones de suministro, así como la aportación a su cargo por concepto de obras de ampliación en nuestras redes de distribución y de transformación en subestación eléctrica. Debidamente firmado por el Ing. José Andrés Carrillo Murillo, encargado de Superintendencia Zona Vallarta. Lic. Jesús Toris Lora, Notario Público número 18/ de la Primera Demarcación Notarial en Ejercicio con la Residencia en esta Ciudad Hago Constar y Certifica; que el documento consta de una foja útil impresa solo por el frente y concuerda fielmente con su original el cual me fue exhibido por Gamaliel Escalante Pérez quien se identifica con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral con numero 0740005661813 misma que doy fe de tener a la vista. En la Ciudad de Tepic, Nayarit; a los 26 días del mes de marzo del 2021.

CARTA DEL PERITO RESPONSABLE

Emitido el 03 de junio del 2021, que a la letra dice. “por medio de la presente y conforme a la normativa que establece el plan parcial de desarrollo urbano del municipio de Compostela, Nayarit; hago constar que el proyecto del Desarrollo Jardines del Eden, ubicado en La Peñita de Jaltemba; cumple los requisitos y normas de infraestructura requerido para este tipo de fraccionamientos. Se extiende la presente con fines informativos para los interesados a los 3 días del mes de junio del año 2021, en la Ciudad de Compostela, Nayarit Arq. Manuel Gradilla Salazar; cedula Estatal 54555, perito número 99 del Registro del Ayuntamiento de Compostela, Nayarit.

RESUELVE

una vez considerados los puntos anteriores y en base al artículo 220 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología emite el siguiente dictamen de fraccionamiento mismo que se encuentra sujeto cumplimiento de los siguientes Términos:

PRIMERO: Se considera **PROCEDENTE** el **FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO “JARDINES DEL EDEN”**. de conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit; publicado con fecha 30 de diciembre de 2019, transitorios SEPTIMO: aquellas autorizaciones permisos procedimientos y licencias expedidas conforme a la Ley que se abroga continuara vigente a la conclusión. Se deberá estar sujetas a los siguientes lineamientos.

H-3 HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA CLAVE H3 .

1.- Observar y dar cumplimiento a las modalidades de uso de suelo para áreas de Desarrollo Habitacional que dispone el Plan Municipal Desarrollo Urbano de Compostela.:

CARACTERISTICAS	FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO H3	PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO	CONCLUSION
Frente mínimo de lote	8.00 metros	8.00 metros	cumple
Superficie mínima de lote	120.00 metros cuadrados	140.00 metros cuadrados	Cumple
Número de viviendas en total	(4.65 has.)(40viv/ha)= 186 viviendas	159 viviendas	cumple

RESOLUCIÓN DEFINITIVA

Una vez cumplidos con los requisitos y procedimientos para la autorización del **FRACCIONAMIENTO “JARDINES DEL EDEN”** antes citado, como lo estipula La Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit. Artículo 187, 188 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII 189 fracciones I, II, III, IV, V, VI y VII artículo 190 fracciones I, II, III, IV, V y VI artículo 191 192, 193 y 194;

PRIMERO. - SE RATIFICA, EL TIPO DE FRACCIONAMIENTO Y SU LOCALIZACIÓN CON SU INDICACIÓN DE PREDIO O PREDIOS QUE COMPRENDE Y LOS USOS Y DESTINOS AUTORIZADOS.

SEGUNDO. - SE RATIFICA, LA RELACION DE SU UBICACIÓN CON SU CONTEXTO INMEDIATO.

Actualmente la imagen urbana, visual y paisajística que circunda el predio donde se pretende llevar a cabo la construcción del proyecto del **FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO “JARDINES DEL EDEN”**, aunque actualmente la imagen urbana de los poblados es pobre se encuentra en proyecto el desarrollo de imagen urbana para diferentes centros de población del Municipio de Compostela, como uno de los proyectos a mediano Plazo integrados en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, del gobierno en

turno. El proyecto, se procurará cuidar el entorno ecológico, áreas verdes, y áreas de recreación que permitan que las familias cuenten con servicios y armonía en cuestiones urbanas del **CONTEXTO INMEDIATO DE LA ZONA**, evitando con ello contrarrestar con impacto visual de estos elementos discordantes; se recurre al apartado Normatividad y Control del Diseño Urbano.

TERCERO: SE RATIFICAN, Los usos y destinos del suelo **PROCEDENTE** para **URBANIZACION DE UN PREDIO PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO “JARDINES DEL EDEN”**

MANZANAS Y LOTES. - SE RATIFICAN los lotes y manzanas que conforman el **PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO “JARDINES DEL EDEN”**.

CUARTO: SE RATIFICA, LAS ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y COMPLEMENTARIAS COMO SE SEÑALA EN EL PROYECTO EJECUTIVO DETALLADO EN CADA UNO DE LOS PLANOS QUE LO INTEGRAN EL EXPEDIENTE.

QUINTO: SE RATIFICAN, LAS DIMENSIONES Y SUPERFICIES DE CADA LOTE Y LOS USOS QUE SE PROPONEN PARA LOS MISMOS.

SEXTO: SE RATIFICAN, Y ANEXAN LOS PLANOS DE ESTRUCTURA URBANA, LOTIFICACIÓN, TOPOGRÁFICOS DE VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA CON SUS DESCRIPCIONES CORRESPONDIENTES QUE A CONTINUACIÓN SE RELACIONAN:

- Plano de Localización
- Plano de Topográfico
- Plano Área de Estudio
- Plano Área de Aplicación
- Plano Medio Físico Natural
- Plano Medio Físico Transformado
- Plano Estructura Urbana
- Plano de Zonificación Especifica
- Plano Autorizado S.O.P. Nayarit
- Plano de Agua Potable
- Plano de Drenaje Sanitario
- Plano de Instalación Energía Eléctrica
- Plano de Alumbrado

NOVENO: SE RATIFICAN, LAS DEMÁS A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 7º DEL PRESENTE ORDENAMIENTO Y QUE EN EL CASO RESULTAN APLICABLES:

1.- Garantía para el caso de Vicios Ocultos.

El fraccionador al momento de entregar las obras al municipio, deberá garantizar que las obras se construyan sin defectos ni vicios ocultos, mediante fianza en favor del Ayuntamiento de Compostela Nayarit, por un monto del 10% del valor estimado de las obras dicha garantía no podrá cancelarse, hasta que haya transcurrido un año a partir de la fecha de la municipalización, antes descrito.

2.- Conservación y Entrega de Obras.

El fraccionador deberá mantener y conservar las obras de manera satisfactoria hasta su entrega al Municipio, debiendo prestar gratuitamente los servicios municipales de agua potable, drenaje alumbrado público y recolección de basura hasta la fecha de entrega, esto solo en el caso de que la fraccionadora realizará operaciones que permitan la ocupación legal de lotes antes de su entrega al municipio.

3.- Inscripción Registral.

La escritura que consigne la Declaración Unilateral de Voluntad, mediante al cual se crea el Fraccionamiento, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los 60 sesenta días naturales siguientes contados a partir de la publicación de la presente resolución en el periódico oficial del Estado.

La presente **RESOLUCION DEFINITIVA CONFIRMA** la autorización del **FRACCIONAMIENTO TIPO MEDIO "JARDINES DEL EDEN"**, culmina con la homologación del procedimiento para el otorgamiento de dicha autorización consignando en La Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, en vigor; y se emite sin perjuicio de la obligación para el promotor de apegarse a los lineamientos y disposiciones contenidos en la legislación aplicable y el dictamen que en materia de Desarrollo Urbano y Ecología e Impacto Ambiental que fue emitido.

NOTIFIQUESE AL PROMOTOR DE LA ACCION URBANISTICA CONVALIDADA Y PUBLIQUESE ESTA RESOLUCION EN EL PERIODICO OFICIAL, ORGANO DEL GOBIERNO DE LA ENTIDAD. ASI LO ACORDO EL H. XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, ESTADO DE NAYARIT A TRAVES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. EN COMPOSTELA, NAYARIT, A LOS 12 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOSMIL VEINTI DOS.

Sin otro en particular aprovecho la ocasión para hacerle un cordial saludo.

A T E N T A M E N T E : PROFR. RAMON MORAN GALAVIZ, FACULTADO PROVISIONALMENTE PARA EJERCER LAS FUNCIONES, ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE MUNICIPAL.- Rúbrica.- LIC. GRIMOALDO CRESPO JARA, DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. XL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE COMPOSTELA, NAYARIT.- Rúbrica.