

DIRECTORIO



Ernesto Alfredo Espinosa Guarro
Presidente Municipal Interino de Guadalajara

Licenciado Tomás Coronado Olmos
Secretario General

José Ceballos Flores
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial
Laura Janet Flores Beltrán
María Irma González Medina
Marisela Suárez Rubio
José Ramón Salazar Villalobos

Registro Nacional de Archivos
Código
MX14039AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44560 Tel /Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión
Simbolos Corporativos S.A. de C.V.
Nueva Galicia No. 988, Z.C.
C.P. 44100, Guadalajara, Jal, Mexico
Tel./Fax. 3614 7365, 3613 0380
simbolos1 prodigy.net.mx

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del
Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 13 de octubre de 2006

SUMARIO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.....	3
I.1. El enunciado del plan.....	3
I.2. Datos generales del proyecto.....	3
I.2.1. Tipo de Acción urbanística a desarrollar.....	3
I.2.2. Uso Propuesto.....	3
I.2.3. Giro específico.....	3
I.2.4. Localización.....	3
I.2.5. Superficies.....	3
I.2.5.1. Superficie según escrituras.....	3
I.2.5.2. Superficie total del predio a desarrollar.....	4
I.2.5.3. Superficies de áreas de restricción.....	4
I.2.5.3.1. Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad.....	4
I.2.5.3.2. Áreas de restricción por paso de vialidad.....	4
I.2.5.3.3. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua.....	4
I.2.6. Nombre del Propietario.....	4
I.2.7. Nombre del perito responsable.....	4

CAPÍTULO II

Antecedentes de Planeación.....	5
II.1. Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.....	5
II.2. Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.....	5

CAPÍTULO III

Fundamentación Jurídica.....	5
------------------------------	---

CAPÍTULO IV

Objetivos Generales y Específicos.....	6
IV.1. Objetivos generales.....	6
IV.2. Objetivos específicos.....	7

CAPÍTULO V

Área de Aplicación.....	7
V.1. Delimitación del área de aplicación.....	7

CAPÍTULO VI

Zonificación.....	8
VI.1. Clasificación de áreas.....	8
VI.1.1. Áreas de Reserva Urbana, RU.....	8
VI.1.1.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo, RU-CP.....	9
VI.1.2. Áreas de Restricción a infraestructura o instalaciones especiales, RI.....	9
VI.1.2.1. Áreas de restricción por paso de redes de electricidad, RI-EL	10
VI.1.2.2. Áreas de restricción por paso de vialidad, RI-VL.....	10
VI.1.3. Áreas de transición AT.....	11
VI.1.4. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, CA.....	12
VI.2. Zonificación Secundaria.....	13
VI.2.1. Zonas Habitacionales.....	13
VI.2.1.1. Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H.....	14
VI.2.2. Zonas Comerciales.....	16
VI.2.2.1. Comercio Barrial intensidad alta CoB-4.....	16
VI.2.3. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos.....	18
VI.2.3.1. Espacios Verdes, abiertos y recreativos Vecinales EV-1 01.....	18
VI.2.4. Zonas de instalaciones especiales e infraestructura.....	20
VI.2.4.1. Infraestructura urbana IN-1 01.....	20
VI.3. Estructura urbana.....	21
VI.3.1. Sistema de Unidades Urbanas.....	21
VI.3.1.1. Unidad Vecinal.....	21
VI.3.2. Sistema Vial.....	21
VI.3.2.1. Vialidad Subcolectora.....	21

CAPÍTULO VII

Normas de Diseño Urbano.....	22
VII.1. Criterios de diseño de la vialidad.....	22
VII.2. Criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.....	22
VII.3. Criterios de localización de la infraestructura.....	22
VII.4. Obras mínimas de urbanización.....	23
VII.5. Determinación de las áreas de cesión para destinos.....	24
VII.5.1. Cesiones para equipamiento.....	24
VII.6. Obras mínimas de edificación.....	25
VII.7. Normas de configuración urbana e imagen visual.....	26

CAPÍTULO VIII

Recursos.....	26
---------------	----

CAPÍTULO IX

Artículos Transitorios.....	27
-----------------------------	----

SUPLEMENTO. Tomo V. Ejemplar 5.
Ayuntamiento de Guadalajara. Año 89. 13 de octubre de 2006

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “REAL LA JOYA”
Versión abreviada

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “REAL LA JOYA”

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Se aprueba el Plan Parcial de Urbanización “Real La Joya”, y para tal efecto se declara que forma parte de éste, el documento así denominado y los anexos gráficos D 1, E 1, E 2 y E 3.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el presente plan parcial de urbanización y que a continuación se describen, son de orden público e interés social y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 93, 117, 118, 119, 120 y 217 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco:

I.1. El enunciado del plan.

Plan Parcial de Urbanización “Real La Joya”.

I.2. Datos generales del proyecto.

I.2.1. Tipo de Acción urbanística a desarrollar: Privada.

I.2.2. Uso Propuesto: Habitacional de densidad alta H4 y Comercio barrial CoB.

I.2.3. Giro específico: Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta H4-H, y Comercio Barrial intensidad alta CoB-4.

I.2.4. Localización: El área de aplicación se localiza en el Callejón Camichines 3500, mismo que es la prolongación de la calle Félix Vera, dentro del Subdistrito Urbano 2 “La Joyita” del Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” del Municipio de Guadalajara.

I.2.5. Superficies.

I.2.5.1. Superficie según escrituras: 21,897 m², que se obtienen de la suma de los predios descritos en las siguientes escrituras:

ESCRITURA	FRACCIÓN		SUPERFICIE TOTAL
	No.	SUPERFICIE	
1385	ÚNICA		2,850 m ²
1386	ÚNICA		2,086 m ²
2008	ÚNICA		1,961 m ²
3302	ÚNICA		2,070 m ²
3943	I	5,000 m ²	6,100 m ²
	II	1,100 m ²	
6269	A)	645 m ²	2,583 m ²
	B)	360 m ²	
	C)	1,580 m ²	
23951	A)	1,500 m ²	4,245 m ²
	B)	2,745 m ²	
		SUMA	21,897 m²

I.2.5.2. Superficie total del predio a desarrollar: 21,546.56 m², derivado del levantamiento topográfico realizado para la Certificación de Hechos notarial.

I.2.5.3. Superficies de áreas de restricción:

I.2.5.3.1. Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad: 1,636.0987 m².

I.2.5.3.2. Áreas de restricción por paso de vialidad: 911.1452 m².

I.2.5.3.3. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua: Será la que se determine una vez hecha la demarcación de la Zona Federal del escurrimiento localizado en el predio conforme lo dispuesto en el artículo 3, fracción XI y XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, misma que se deberá presentar a fin de obtener la autorización del Proyecto Definitivo de Urbanización.

I.2.6. Nombre del Propietario: Gerardo Quintana Suárez y Ernesto Villavicencio Gómez.

I.2.7. Nombre del perito responsable: Arquitecto José Vicente Gutiérrez Orozco, con número de registro G-2652/2000.

CAPÍTULO II ANTECEDENTES DE PLANEACIÓN

II.1. Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:

El área de aplicación se localiza dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano "Zona 4 Oblatos", el cual fue aprobado en cesión del Ayuntamiento celebrada el día 11 de diciembre de 2003 y publicado en la *Gaceta Municipal* el 20 de abril de 2004, determinándola como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, con una utilización de Turístico Ecológico, identificándose con la clave RUCP02, TE, Área de Restricción por paso de infraestructura identificándose con la clave RI 02 y Área de Protección a cauces y cuerpos de agua identificándose con la clave CA06.

II.2. Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

El área de aplicación se localiza dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 2 "La Joya", el cual fue aprobado en cesión del Ayuntamiento celebrada el día 11 de diciembre de 2003 y publicado en la *Gaceta Municipal* el 20 de abril de 2004, determinándola como Área de Reserva Urbana a Corto Plazo, con una utilización de Turístico Ecológico, identificándose con la clave RU-CP 09, TE, Área de Restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad identificándose con la clave RI-EL 01 y Área de Protección a cauces y cuerpos de agua identificándose con la clave CA 02.

CAPÍTULO III FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "La Joya", parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX -C, y 115 fracciones II, III, V y VI, que se reiteran en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, estableciendo como atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación de planes y programas de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el artículo 27, párrafo tercero de la propia constitución, las facultades en la materia se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en su artículo 12, fracción I, facultando a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar ejecutar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano.

Con base en lo establecido en el artículo 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el presente Plan Parcial de Urbanización se fundamenta en el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, emitido el día 05 de septiembre de 2005 por la Comisión de Dictaminación Ventanilla Única de la Dirección de Obras Públicas Municipales con número de expediente 039/Z4/E-2005/4862, en el que se establece que “POR LO TANTO, CON BASE EN LAS CONSIDERACIONES EXPUESTAS ESTA COMISIÓN DETERMINA PROCEDENTE SU SOLICITUD PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN EN LA UBICACIÓN SOLICITADA.

EN RESPUESTA A SU SOLICITUD DE TRAZO, USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS ESTA COMISIÓN DE DICTAMINACIÓN LE INFORMA QUE DE ACUERDO A LOS ARTÍCULOS 117, 118, Y 119 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, SE PROMUEVE LA ELABORACIÓN DE UN PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SIENDO EL INSTRUMENTO QUE SIRVE PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES AL CENTRO DE POBLACIÓN PARA CONTROLAR LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN Y EN GENERAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN. ASIMISMO Y CON FUNDAMENTO EN EL PRESENTE DICTAMEN DEBERÁ ELABORAR DICHO PLAN PARCIAL, EL CUAL DEBERÁ CONTENER COMO MÍNIMO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTÍCULOS 221, 222 Y 223 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.”

CAPÍTULO IV OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se propone mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos, se persiguen los siguientes objetivos:

IV.1. Objetivos generales:

IV.1.1. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación;

IV.1.2. Regular la acción de crecimiento que se propone;

IV.1.3. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de la acción urbanística; y

IV.1.4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.

IV.2. Objetivos específicos:

IV.2.1. Demostrado el interés jurídico, según se regula en el artículo 118, fracción VIII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, acreditar mediante sustento técnico y legal la existencia de causas o motivos para modificar en el área de aplicación, las determinaciones relativas a la utilización general y específica del suelo establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 2 “La Joya”, conforme a lo establecido en el artículo 117 de la misma ley; y

IV.2.2. Se expida el presente Plan Parcial de Urbanización a fin de que en el área de aplicación sustituya en forma parcial el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano “Zona 4 Oblatos” y en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 2 “La Joya”, de acuerdo a lo dispuesto en la fracción I del artículo 119 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

IV.2.3. Establecer una zona de amortiguamiento entre la acción urbanística que se pretende llevar a cabo y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, determinando un Área de Transición AT entre ambas, siguiendo el criterio establecido para las Áreas Urbanizadas AU colindantes en el Plan de Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano 2 “La Joya” vigente, y atendiendo a lo expresado en el numeral 3.- del Dictamen Técnico emitido por el Municipio de Guadalajara, a través de la Comisión de Planeación Urbana y que fue notificado mediante oficio No. 051/04/2006/181, fechado el 3 de mayo de 2006.

CAPÍTULO V ÁREA DE APLICACIÓN

V.1. Delimitación del área de aplicación.

La delimitación del área de aplicación corresponde al polígono en el que se propone establecer la determinación de usos y destinos y normas de control de la urbanización y edificación para regular su aprovechamiento, comprendiendo una superficie de 21,546.56 m² siendo el que a continuación se describe, mismos que se señalan en el anexo gráfico D1:

Inicia al norte en el vértice 1, localizado en las coordenadas UTM X = 678,136.1676; Y = 2,291,569.5749, siguiendo hacia el suroeste en línea recta con una distancia de 20.33 metros, hasta llegar a donde se encuentra el vértice 2 localizado en las coordenadas UTM X = 678,132.5430; Y = 2,291,549.6263, siguiendo al sureste con una distancia de 7.53 metros, hasta encontrar el vértice 3 localizado en las coordenadas UTM X = 678,134.0974; Y = 2,291,541.9950,

siguiendo hacia el suroeste con una distancia de 96.66 metros, hasta llegar al punto 4 localizado en las coordenadas UTM X = 678,072.7296; Y 2,291,475.2003, siguiendo hacia el sureste con una distancia de 132.83 metros, hasta llegar al vértice 5 localizado en las coordenadas UTM X = 678,190.0192; Y = 2,291,442.0664, siguiendo hacia sur con una distancia de 22.72 metros, llegar al vértice 6 localizado en las coordenadas UTM X = 678,192.5114; Y = 2,291,399.6645, siguiendo hacia el suroeste con una distancia de 29.80 metros hasta encontrar el vértice 7 localizado en las coordenadas UTM X = 678,163.6771; Y = 2,291,392.2016, siguiendo hacia el noroeste con una distancia 88.39 metros hasta encontrar el vértice 8 localizado en las coordenadas UTM X = 678,084.5866; Y = 2,291,424.7173, siguiendo hacia el suroeste con una distancia 133.57 metros hasta encontrar el vértice 9 localizado en las coordenadas UTM X = 677,955.7328; Y = 2,291,389.7774, siguiendo hacia el norte con una distancia 24.36 metros hasta encontrar el vértice 10 localizado en las coordenadas UTM X = 677,954.9912; Y = 2,291,414.0140, siguiendo hacia el oeste con una distancia 3.81 metros hasta encontrar el vértice 11 localizado en las coordenadas UTM X = 677,951.2580; Y = 2,291,414.7602, siguiendo hacia el norte con una distancia 94.52 metros hasta encontrar el vértice 12 localizado en las coordenadas UTM X = 677,954.0337; Y = 2,291,509.1719, siguiendo hacia el noreste con una distancia 192.36 metros hasta encontrar el vértice 1.

CAPÍTULO VI ZONIFICACIÓN

VI.1. Clasificación de áreas.

La clasificación de áreas y predios se establece en función de las condicionantes que resulten de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Mismas que se establecen en el anexo gráfico E1.

Las superficies establecidas para cada una de las áreas que se describen, quedarán sujetas a la aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización, donde se definirán de forma precisa las restricciones aplicables, a fin de determinar las áreas de cesión para destinos que corresponde otorgarse por la acción urbanística, conforme a las normas establecidas en el Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y demás aplicables.

VI.1.1. Áreas de Reserva Urbana, RU.

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

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

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al Subdistrito Urbano que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley. Siendo las siguientes:

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

Comprende el extremo noreste del área de aplicación, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: AT 01.

Al Sur: AT 01.

Al Oeste: RI-EL 01.

Superficie: 1,054.1157 m²

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

Comprende el extremo sureste del área de aplicación, presentando los siguientes límites:

Al Norte: AT 04.

Al Este: AT 04.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: RI-EL 02.

Superficie: 601.6659 m²

RU-CP 03 Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 3

Comprende a la parte central del área de aplicación, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: RI-EL 01, AT 02, CA 01, AT 03 y RI-EL 02.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: RI-VL 01.

Superficie: 12,086.4945 m²

VI.1.2. Áreas de Restricción a infraestructura o instalaciones especiales, RI.

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas.

VI.1.2.1. Áreas de restricción por paso de redes de electricidad, RI-EL.

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL). Siendo las siguientes:

RI-EL 01 Área de restricción por paso de instalaciones de electricidad No. 1. Corresponde a la línea de subtransmisión de alta tensión de 69 KVA, que cruza el área de aplicación con rumbo de noroeste a sureste, debiendo respetar un derecho de vía de 18.00 metros de ancho a todo lo largo de la línea, es decir 9.00 metros a cada lado tomando como referencia el eje central de las estructuras metálicas, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: RU-CP 01 y AT 01.

Al Sur: Límite este del área de aplicación.

Al Oeste: AT 02 y RU-CP 03.

Superficie: 824.0103 m²

RI-EL 02 Área de restricción por paso de instalaciones de electricidad No. 2. Corresponde a la línea de subtransmisión de alta tensión de 69 KVA, que cruza el área de aplicación con rumbo de noroeste a sureste, debiendo respetar un derecho de vía de 18.00 metros de ancho a todo lo largo de la línea, es decir 9.00 metros a cada lado tomando como referencia el eje central de las estructuras metálicas, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite este del área de aplicación.

Al Este: AT 04 y RU-CP 02.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: RU-CP 03 y AT 03.

Superficie: 812.0807 m²

VI.1.2.2. Áreas de restricción por paso de vialidad, RI-VL.

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub -clave (VL). Siendo la siguiente:

RI-VL 01 Área de restricción para la vialidad No. 1

Corresponde a la vialidad subcolectora propuesta VS 01 que afecta el área de aplicación en su límite oeste, debiendo respetar un derecho de vía de 15.00, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: RU-CP 03.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: Límite oeste del área de aplicación.

Superficie: 911.1452 m²

VI.1.3. Áreas de transición AT.

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT). Siendo la siguiente:

AT 01 Área de transición No. 1

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la reserva urbana y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: RU-CP 01.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: Límite este del área de aplicación.

Al Oeste: RI-EL 01.

Superficie: 750.4110 m²

AT 02 Área de transición No. 2

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la reserva urbana y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: RI-EL 01.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: CA 01.

Al Oeste: RU-CP 03.

Superficie: 1,339.3487 m²

AT 03 Área de transición No. 3

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la reserva urbana y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: CA 01.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: RI-EL 02.

Al Oeste: RU-CP 03.

Superficie: 1,166.4627 m²

AT 04 Área de transición No. 4

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la reserva urbana y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite este del área de aplicación.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: RU-CP 02.

Al Oeste: RI-EL 02.

Superficie: 1,203.2486 m²

VI.1.4. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua, CA.

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos.

Siendo identificadas con la clave (CA). Siendo la siguiente:

CA 01: Área de protección a cauces y cuerpos de agua No. 1

Corresponde al escurrimiento de temporal intermitente localizado al este del área de aplicación, debiéndose realizar el estudio hidrológico correspondiente a fin de confirmar si los canales naturales existentes dentro del área de estudio, y en particular el del área de aplicación, se constituyen en "Cauce de una corriente" y por tanto, se debe establecer una zona federal, conforme se define en el artículo 3, fracción XI y XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, presentando los siguientes límites:

Al Norte: RU-CP 03 y AT 02.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: AT 03 y RU-CP 03.

Al Oeste: RU-CP 03.

Superficie: *797.5660 m²

*Superficie que podrá variar en función de la determinación de la Zona Federal que deberá establecer la CNA.

VI.2. Zonificación Secundaria.

Es en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Determinándose para el área de aplicación las siguientes, mismas que se establecen en el anexo gráfico E2:

Las superficies establecidas para cada una de las zonas que se describen, quedarán sujetas a la aprobación del Proyecto Definitivo de Urbanización, donde se definirán de forma precisa, conforme a las normas establecidas en el Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara y demás aplicables.

VI.2.1. Zonas Habitacionales.

En las zonas habitacionales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDAD PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	◆. Habitación	<ul style="list-style-type: none"> ● HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. ○ HABITACIÓN UNIFAMILIAR. ○ HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL ○ TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ▲ EQUIPAMIENTO VECINAL. ▲ SERVICIOS VECINALES ▲ COMERCIO VECINAL ▲ MANUFACTURAS DOMICILIARIAS 	
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

VI.2.1.1. Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H.

H4-H 01 Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta No 1.

Límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: EV-1 02.

Al Sur: EV-1 02.

Al Oeste: IN-2 01.

Superficie: 1,054.1157 m²

H4-H 02 Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta No 2.

Límites:

Al Norte: EV-1 05.

Al Este: EV-1 05.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: IN-2 02.

Superficie: 601.6659 m²

H4-H 03 Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta No 3.

Límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: IN-2 01, EV-1 03, EV-1 01, EV-1 04 y IN-2 02.

Al Sur: Límite este del área de aplicación.

Al Oeste: CoB-4 01.

Superficie: 9,339.8550 m²

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal, densidad alta, H4-H, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	
Densidad máxima de habitantes/ ha.	435
Densidad máxima de viviendas/ ha.	87
Superficie mínima de lote	120 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Índice de edificación	60 m ²
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1 *
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas
Restricción frontal	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	20%***
Restricciones laterales	0
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. * Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes. ** La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. *** Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda. **** Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.</p>	

VI.2.2. Zonas Comerciales.

En las zonas comerciales la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

COMERCIAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDAD PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CoB-4	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	♦ Comercio barrial.	<ul style="list-style-type: none"> • ○ 	COMERCIO BARRIAL. COMERCIO VECINAL. TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. SERVICIOS BARRIALES. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS. EQUIPAMIENTO BARRIAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

VI.2.2.1. Comercio Barrial intensidad alta CoB-4.

CoB-4 01 Comercio Vecinal intensidad alta No 1.

Límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: H4-H 03.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: IN-1 01.

Superficie: 2,746.6396 m²

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercio barrial intensidad alta CB4, estarán sujetas al cumplimiento de los lineamientos que se establecen en la siguiente tabla:

COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD ALTA (CoB-4)	
Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo del lote	8 metros lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C. O. S.)	0.8
Coeficiente de utilización del suelo (C. U. S.)	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 metros lineales *
Restricción posterior	3 metros lineales
Modo de edificación	Variable
<p>R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo. *La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.</p>	

VI.2.3. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos.

En las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Zona federal.	●	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

VI.2.3.1. Espacios Verdes, abiertos y recreativos Vecinales EV-1 01

EV-1 01 Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.1

Corresponde al cauce del arroyo y su zona federal.

Límites:

Al Norte: H4-H 03 y EV-1 03.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: EV-1 04 y H4-H 03.

Al Oeste: H4-H 03.

Superficie: *797.5660 m²

*Superficie que podrá variar en función de la determinación de la Zona Federal que deberá establecer la CNA.

EV-1 02 Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.2

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la zona habitacional y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos.

Límites:

Al Norte: H4-H 01.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: Límite este del área de aplicación.

Al Oeste: IN-R 01.

Superficie: 750.4110 m²

EV-1 03 Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.3

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la zona habitacional y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: IN-R 01.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: EV-1 01.

Al Oeste: H4-H 03.

Superficie: 1,339.3487 m²

EV-1 04 Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.4

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la zona habitacional y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: EV-1 01.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: IN-R 02.

Al Oeste: H4-H 03.

Superficie: 1,166.4627 m²

EV-1 05 Espacios Verdes y abiertos Vecinales No.5

Corresponde a la zona de amortiguamiento propuesta entre la zona habitacional y el medio ambiente natural de la Barranca de Oblatos, presentando los siguientes límites:

Al Norte: Límite este del área de aplicación.

Al Este: Límite este del área de aplicación.

Al Sur: H4-H 02.

Al Oeste: IN-R 02.

Superficie: 1,203.2486 m²

*Superficie que podrá variar en función de la determinación de la Zona Federal que deberá establecer la CNA.

VI.2.4. Zonas de instalaciones especiales e infraestructura.

En las zonas de instalaciones especiales e infraestructura la categoría de los usos y destinos permitidos son los que se indican en la siguiente tabla:

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-1	INFRAESTRUCTURA URBANA	♦ Vialidad	•	INFRAESTRUCTURA URBANA
IN-2	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	♦ Tendido de redes de electricidad.	•	INFRAESTRUCTURA REGIONAL
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

VI.2.4.1. Infraestructura urbana IN-1 01.

IN-1 01 Infraestructura Urbana No.1

Límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: CoB-4 01.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: Límite oeste del área de aplicación.

Superficie: 911.1452 m²

VI.2.4.2. Infraestructura regional IN-2 01.

IN-2 01 Infraestructura Regional No.1

Límites:

Al Norte: Límite norte del área de aplicación.

Al Este: H4-H 01 y EV-1 02.

Al Sur: Límite este del área de aplicación.

Al Oeste: EV-1 03 y H4-H 03.

Superficie: 824.0103 m²

IN-2 02 Infraestructura Regional No.2

Límites:

Al Norte: Límite este del área de aplicación.

Al Este: EV-1 02 y H4-H 02.

Al Sur: Límite sur del área de aplicación.

Al Oeste: H4-H 03 y EV-1 04.

Superficie: 812.0807 m²

VI.3. Estructura urbana.

La estructura urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen, mismos que se establecen en el anexo gráfico E3:

VI.3.1. Sistema de Unidades Urbanas.

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en los centros de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana de los mismos.

VI.3.1.1. Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población de 2,500 a 5,000 habitantes, por lo que se proponen la conformación de dos unidades vecinales en el área de aplicación con sus respectivos centros vecinales.

La totalidad del área de aplicación se localiza dentro de una unidad vecinal comprendida entre el límite sur de la colonia Arcediano al norte, el área natural protegida al este, el anillo Periférico al sur y la calle I. Camarena y su prolongación al Camino a Arcediano al oeste, proponiendo la ubicación del centro vecinal entorno al cruce de las vialidades subcolectores Manuel de J. Aréchiga y Félix Vera.

VI.3.2. Sistema Vial.

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en los centros de población.

VI.3.2.1. Vialidad Subcolectora.

Vialidades subcolectoras: las que a la vez dan acceso a las propiedades colindantes, también colectan el tránsito de las vialidades locales y tranquilizadas que interceptan y lo conducen a las vialidades colectoras menores y colectoras, generalmente esta función la desempeñan dentro de una zona habitacional específica. Este tipo de calles no debe alojar rutas de transporte público, ni de carga ni de pasajeros; determinándose para el área de aplicación la siguiente:

VS 01. Vialidad Subcolectora propuesta, prolongación Félix Vera con un derecho de vía de 15.00 metros.

CAPÍTULO VII NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1. Criterios de diseño de la vialidad.

Las vialidades propuestas dentro del área de aplicación deberán ajustarse a los lineamientos de diseño establecidos en los capítulos I y II del Título Quinto del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en función de su jerarquía. El derecho de vía mínimo a garantizar y su distribución serán los establecidos en la siguiente tabla:

NORMATIVIDAD	DERECHO DE VÍA (METROS)	SENTIDO DEL TRÁNSITO	LONGITUD RECOMENDABLE	NÚMERO DE CARRILES DE CIRCULACIÓN	ANCHO DE CARRIL DE CIRCULACIÓN	BANQUETA O ACERA	NÚMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE CARRIL DE ESTACIONAMIENTO	VELOCIDAD DE PROYECTO	CAMELLÓN O FRANJA SEPARADORA CENTRAL	CENTRAL CAMELLÓN O FRANJA SEPARADORA LATERAL
TIPO DE VIALIDAD											
SUBCOLECTORA (VS 01)	15.00	doble	.5 kms	2	3.30	1.80	2	2.40	50 km/h		

VII.2. Criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.

Las obras de urbanización que se realicen en el área de aplicación deberán garantizar el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad, para lo cual se deberán seguir las normas para la construcción de rampas y banquetas en los artículos 249 y 253 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.3. Criterios de localización de la infraestructura.

Estas se refieren a aquellas obras complementarias que son necesarias para habilitar urbanísticamente a un predio, independientes a las de obras mínimas de urbanización que deberá de cumplir la propia acción urbanística, en este caso se establecen las siguientes:

Agua potable: El predio cuenta con conexión a la red del SIAPA.

Drenaje: Conexión a la red del SIAPA.

Alcantarillado: Conexión a la red del SIAPA.

Electricidad: El predio cuenta con conexión a la red de la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

Debido a la conformación topográfica y a que el área de aplicación se localiza colindando con el borde de la ceja de la barranca, el sentido del escurrimiento se presenta en dirección oriente, por lo tanto, las soluciones técnicas que se propongan, sobre todo en lo relativo a las redes de drenaje y alcantarillado, deberán de garantizar su adecuada conexión a las redes generales existentes, o en su defecto, la autosuficiencia conforme a las disposiciones técnicas que para el caso señale el SIAPA como organismo operador.

VII.4. Obras mínimas de urbanización.

Conforme a lo dispuesto en el Título Cuarto del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, las obras mínimas de urbanización requeridas para cada tipo de zona determinada en el área de aplicación son las siguientes:

VII.4.1. Para las zonas Habitacional Unifamiliar densidad alta, H4-U y Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4 -H:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

VII.4.2. Para las zonas comercial barrial, tipo CoB-4, intensidad alta, las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Guarniciones prefabricadas;

- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

VII.4.3. Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de recepción, por parte del Ayuntamiento.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión para destinos son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos, dispositivos de control vial como señalización, semaforización, y la jardinería y mobiliario urbano necesario; ajustándose en todas ellas a las disposiciones correspondientes señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.5. Determinación de las áreas de cesión para destinos.

Las áreas de cesión para destinos, resultantes de cualquier tipo de acción urbanística que se realice, se clasifican en:

- I. **Cesiones para equipamiento:** corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Por sus características físicas, podrán consignarse de dos formas:

a) Espacios libres: comprenden aquellas áreas en las que sólo deben edificarse las instalaciones mínimas necesarias.

b) Espacios construidos: comprenden todo tipo de edificaciones necesarias para alojar las actividades destinadas a prestar los fines públicos asignados.

- II. **Cesiones para vialidad:** corresponderá a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento.

VII.5.1. Cesiones para equipamiento.

El área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización contiene las siguientes zonas que conforme a lo establecido en el artículo 165 del

Capítulo XVIII “Áreas de Cesión para Destinos” del Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano deberán otorgar áreas de cesión para destinos: Zonas Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4 - H: Zonas Comerciales C:

I. Para las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta H4-H, la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante (tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda), ó 23.00 m² por vivienda. En ninguno de los casos señalados, las áreas de cesión para destinos podrán ser menores al quince por ciento de la superficie del área bruta del área de aplicación del presente plan.

II. En las zonas comerciales C, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie bruta.

Las áreas de restricción y protección existentes en el área de aplicación, no son generadoras de cesiones para destinos, por lo cual su superficie no se considerará para cuantificar las áreas de cesión que se deban generar, ni tampoco podrán entregarse como parte de las áreas de cesión para destinos, conforme se establece en los artículos 201, fracción, I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y 161, 162 y 163 del Reglamento para la Administración de la Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.

VII.6. Obras mínimas de edificación.

Conforme lo establecido en el artículo 140 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos. Las obras de edificación mínimas al respecto serán las siguientes:

- I. Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.
- II. Las dedicadas al rubro de educación, deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal o federal.
- III. Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de

vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; y cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.

VII.7. Normas de configuración urbana e imagen visual.

Las normas de configuración urbana e imagen visual para el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización se deberán de definir en el Proyecto definitivo de urbanización considerando los elementos y disposiciones establecidas en el Capítulo XII del Título II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

CAPÍTULO VIII RECURSOS

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para, en su caso, interponer el recurso de revisión conforme a lo previsto en el artículo 422 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Plan Parcial de Urbanización y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlo, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en el Capítulo V del Título Séptimo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco conforme lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

CAPÍTULO IX

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Real La Joya", entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigor el presente Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.

Guadalajara, Jalisco, a 28 de agosto de 2006.