



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 13 DE SEPTIEMBRE
DE 2001**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X X I X

23

SECCIÓN II



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0080921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

VERSIÓN ABREVIADA

Proyecto declaratorio de usos y destinos

**Plan Parcial de Urbanización “Fraccionamiento Pinar de la Barranca”,
Huentitàn el Alto, municipio de Guadalajara, JAL.**

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Se aprueba el plan Parcial de Urbanización “Pinar de la Barranca”, y para tal efecto se declara que forma parte de este plan Parcial el documento inserto.

Artículo 2.- En conformidad con lo estipulado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Art. 27 párrafo tercero; Art. 73, fracción XXIX-C; y Art. 115 fracciones II, III, V Y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los que establece la participación de la Nación en la regulación de los Asentamientos Humanos, así como la concurrencia de los tres niveles de Gobierno en la materia, la facultad de los estados de expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

De conformidad con estos mandatos, la ley General de Asentamientos Humanos aprobada el 9 de Julio de 1993, y publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte la ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el periódico Oficial “El Estado de Jalisco” correspondiente al 11 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para “formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven”. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, donde se establecen las normas y lineamientos para la formulación de los planes parciales de urbanizaciones.

Artículo 3.- Este Plan parcial de urbanización esta condicionado por las políticas que se señalan para los niveles superiores del sistema de planeación urbana que existe para el país, el estado y el municipio. Así mismo es congruente con los objetivos y políticas contenidas en el Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara y con los principios que enmarca la ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Conforme a los preceptos de las Leyes de Planeación, General de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y de acuerdo a la estructura que se presenta en el cuadro "Sistema de Planeación Urbana", dicho sistema se integra por los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo y por los Programas que en ambos niveles de la administración se tienen en materia de Desarrollo Urbano y de Vivienda.

Artículo 4.- El Plan Parcial contenido en este ordenamiento esta constituido por el conjunto de disposiciones que tienen por objeto implementar el desarrollo integral del área de estudio que se presenta en la superficie comprendida dentro de la misma, habiéndose establecido por lo

dispuesto en los artículos 84, 85, 221 y 275 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y se aplicarán a las personas físicas, morales o entidades con personalidad propia, propietarios, poseedores y en general a quienes ejerzan derechos reales o personales sobre inmuebles afectados con la aplicación de este ordenamiento.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4 fracc. IV y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenida en el plano E-1 del anexo gráfico.
- II. La zonificación urbana establecida en el plano E-2 del anexo gráfico.
- III. La estructura urbana que se define en el plano E-3 del anexo gráfico.
- IV. La zonificación específica que se define en el plano E-2 del anexo gráfico.
- V. Obras propuestas y criterios de ingeniería en el plano E-4 del anexo gráfico.

Capítulo II

Delimitación del área de aplicación sujeta a régimen de ordenación y regulación urbana y criterios para su determinación

Artículo 5.- Se declara sujeta al régimen de ordenamiento y regulación urbana, la superficie de aprox. 15,656.84 m2. Comprendidas entre los siguientes límites:

El punto 1 que se ubica en el eje del limite de propiedad, cuyas coordenadas son $X = 677,957$ $Y = 2,292,173$, siguiendo al oriente en lineal recta por el eje perimetral de la propiedad, con una distancia de 166.41 ml. Hasta donde se ubica el punto 2, en la intersección del limite de propiedad, cuyas coordenadas son $X = 678,124$ $Y = 2,292,159$ y siguiendo al sur en línea recta por el limite de propiedad, con una distancia de 90.00 mts. Hasta donde se ubica el punto 3, con la intersección del eje perimetral de la propiedad, cuyas coordenadas son $X = 678,135$ $Y = 2,292,066$, continuando al poniente por el eje perimetral de la misma propiedad, con una distancia de 159.06 mts. Hasta donde se ubica el punto 4, cuyas coordenadas son $X = 677,973$ $Y = 2,292,078$, siguiendo en línea inclinada hacia el norte por el eje perimetral de la misma propiedad, con una distancia de 96.65 mts. Hasta donde se localiza punto 1, donde se cierra el polígono.

Artículo 6.- La delimitación del área de aplicación del plan se fundamenta en la escritura pública no. 5171, con una superficie de 16,200.00 m2 a nombre de: Anne Marie Margarita Sturemanrk Ortenberg Vda. De Castellanos que consta en el levantamiento topográfico del predio "Pinar de la Barranca".

Artículo 7.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 84, 85, 86, 87 y 220 de la Ley de Desarrollo Urbano, las autoridades municipales son responsables de proveer lo necesario dentro del ámbito de su competencia para el cumplimiento del plan que se presenta.

Artículo 8.- Los predios comprendidos dentro de los límites citados en el artículo 5 de este plan estarán sujetos a las disposiciones que se establezcan en el esquema de ordenamiento, sea cual fuera su régimen de tenencia.

Artículo 9.- Para dotar de la instrumentación técnica del Plan Parcial que esta determinación aprueba, así como las modificaciones que del mismo se hicieren, es obligatorio que las autoridades responsables de su aplicación formen y autoricen permanentemente una estrategia de desarrollo urbano para el área sujeta al régimen del ordenamiento y regulación, entendiéndose por tal, un proceso continuo de estudio y documentación de los problemas propios de desarrollo urbano y del señalamiento de las acciones generales que en cada caso procedan, conforme lo establece el artículo 109 y 110 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Capítulo III

Objetivos del Plan Parcial de Urbanización y control de la edificación, así como su ubicación dentro de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 10.- El Plan Parcial contenido en este ordenamiento es congruente con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Oblatos, Distrito 4, Subdistrito 2 "la Joya", aprobado en mayo de 1996, dentro del cual establece para la zona los usos: Reserva Urbana 2ª corto plazo **RU CP 2** habitacional unifamiliar alta densidad **H4-U**, habitacional plurifamiliar densidad alta **H4-H**, habitacional plurifamiliar vertical densidad alta **H4-V** y mixto barrial y destinos normas de densidad de edificación que señale, y con los principios que determina la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, los cuales proponen las bases para lograr la protección a la ciudadanía que tenga la necesidad de participar en algunas actividades relativas a la planeación y el desarrollo urbano.

Artículo 11.- Los objetivos del plan que comprende estas determinaciones son:

I. **Objetivos Generales**

En congruencia con lo establecido en el plan Parcial de desarrollo Urbano Guadalajara, Distrito Urbano no. 4 "Oblatos", Subdistrito 2 "la Joyita", el presente plan parcial que se presenta, parte de una perspectiva muy particular, con el objeto de delinear las determinaciones de desarrollo urbano que comprenda los ordenamientos respectivos al proyecto habitacional que se propone con base a las propuestas de los niveles superiores de planeación y a la problemática que se presenta en el área de estudio; los alcances que se pretenden obtener quedan comprendidos en los siguientes objetivos:

1. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Plan Parcial;
2. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los planes de desarrollo urbano;

6

3. Determinar los usos y destinos generados por el efecto de la acción urbanística;
4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en el área de aplicación;
5. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de la acción urbanística;
6. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

II. Objetivos específicos

1. Promover un desarrollo habitacional unifamiliar de densidad alta, de acuerdo a los dictámenes de trazo, uso y destinos específicos 039/Z4/E-2000/0239 emitido por la Dirección de Obras Públicas, e integrado al contexto inmediato.
2. Implementar las políticas de desarrollo, a fin de controlar la producción urbano arquitectónica de los predios comprendidos en el área de aplicación, respetando los elementos naturales y el entorno urbano existente.
3. Establecer la congruencia entre la estructura vial existente y la propuesta en la acción urbanística, ponderando la red de transporte necesaria.
4. Proponer las soluciones técnicas necesarias para el funcionamiento del desarrollo en materia de infraestructura de abasto y deshecho.
5. Proponer el desarrollo de reserva urbana a corto plazo, a fin de mejorar las condiciones actuales del entorno inmediato en materia de imagen urbana, integración vial y seguridad.

Capítulo IV

De la aplicación del plan.

Artículo 12.- La aplicación del Plan Parcial se llevara acabo conforme a los artículos 93, 94, 95, 96, 97 y demás relativos a la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 13.- La Dirección General de Obras Publicas Municipales y la Comisión de Planeación Urbana de Guadalajara, serán competentes para dictaminar en lo que la aplicación del plan se refiere, así como para complementarlo mediante criterios técnicos y legales fundamentados en las estrategias para el desarrollo urbano, pudiéndose apoyar cuando el caso lo amerite, en los estudios específicos que se juzgue conveniente.

Artículo 14.- En caso de duda a los límites contenidos dentro del área sujeto al régimen de ordenamiento corresponderá a la dirección de Obras Publicas Municipales y a la Comisión de Planeación Urbana su interpretación.

Artículo 15.- El registro público de la propiedad deberá en cumplimiento a lo establecido en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano:

- I. Registrar el plan parcial que se aprueba.
- II. Inscribir la determinaciones contenidas en este ordenamiento y las que complementariamente se establezcan en lo futuro.

Capítulo V

Memoria descriptiva de la estructura territorial.

Artículo 16.- Los predios comprendidos dentro del área sujeta a régimen de ordenación y regulación urbana, estarán sujetos a las siguientes condiciones de utilización:

- I. La clasificación general de áreas.
- II. La utilización general del suelo.
- III. La estructura urbana.
- IV. La zonificación específica.
- V. Obras y criterios de ingeniería.
- VI. La clasificación de áreas y la determinación de usos y destinos conforme los planos E-1, E-2, E-3 y E-4, son las normas de zonificación urbana y determinación de usos y destinos en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la ley.

Artículo 17.- Las políticas de desarrollo urbano establecen las directrices para la conformación del área de estudio y los lineamientos para la consolidación de la misma, los cuales se determinan de acuerdo al control y la consolidación que el plan parcial determina para el área de aplicación.

Clasificación General de áreas para el desarrollo urbano

Artículo 18.- Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo no. 9 del reglamento, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente plan parcial es la siguiente:

I.- AREAS DE RESERVA URBANA CORTO PLAZO (RU-CP)

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de urbanización básica a las que refiere el artículo 146 y 147 de la ley, donde es factible realizarlas de inmediato.

RU-CP1.- AREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO No. 1 TENIENDO COMO LIMITES:

al Norte: limita con un predio rústico de propiedad privada
al Oriente: limita con el área de conservación ecológica AC-1
al Sur: limita con la col. La Joyita
al Poniente: limita con un predio rústico de propiedad privada

II.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA (CA-1)

Son las áreas que por razones de carácter ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada. En esta área deberá respetarse lo establecido en las leyes federales y estatal de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

Se deberá respetar una franja de 5 mts. en todo el límite oriente del área de aplicación, bordo de la barranca, con el propósito de crear áreas verdes para reducir la erosividad de la zona.

Dicha área de protección ecológica contendrá una superficie aprox. 491.19 m².

Utilización general del suelo

La zonificación específica se desprende de los niveles superiores de Planeación en este caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Guadalajara, Distrito Urbano 4 Oblatos, Subdistrito-2 La Joya, consignados en los planos E-1, E-2 y E-3; las claves utilizadas corresponden a la densidad autorizada en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos, y a las determinaciones del Reglamento Estatal de Zonificación en los artículos 18, 25, 45 y 52.

III.- ZONAS HABITACIONALES

La superficie del área de aplicación del presente plan parcial de urbanización denominado Pinar de la Barranca, se desarrollará en dos etapas:

la primera etapa será a corto plazo y comprenderá un uso habitacional plurifamiliar horizontal, para las áreas con usos H4-H1, H4-H2, H4-H3, y H4-H4, las cuales se indican en el plano E2..

La segunda etapa será a mediano plazo y comprenderá el uso habitacional plurifamiliar, para las áreas con usos H4-H5 y H3-H6 mismo que se indica en el plano E2.

PRIMERA ETAPA. (H4-H)

1.-La zona a desarrollar como primera etapa será una Zona Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta **H4-H**

- I.- Uso permitido : habitacional plurifamiliar horizontal
- II.-Superficie mínima del lote: 60.00 mts.
- III.-Frente mínimo del lote : 4.00 ml.
- IV.-Coeficiente de ocupación del suelo (cos) 0.8
- V.-Coeficiente de utilización del suelo (cus) 1.6
- VI.-Altura máxima será : la resultante de aplicar los cos y cus

VII.-Restricción frontal: 2.00 mts. en esta superficie se deberá respetar el 20% como area jardinada.

VIII.-Restricción posterior: recabar alineamiento

IX.-Modo de edificación será: semicerrado

X.-Cajones de estacionamiento: un cajón para cada vivienda.

H4-H 1 corresponde al área definida entre los siguientes limites :

Al Norte :

limita con el ACD-1 y que contiene equipamiento institucional EI-1, con una distancia de 16.00 metros.

Al Sur:

Con el limite del área de aplicación con una distancia de 13.49 metros.

Al Oriente:

Limita con la propuesta de prolongación de la calle 1 o vial subcolector , con usos mixtos barriales densidad alta, con una distancia de 72.06 metros.

Al Poniente:

Con el limite del área de aplicación con una distancia de 73.89 metros.

Superficie : 1,059.28 metros cuadrados

No. Viviendas 16

H4-H2.- corresponde al área definida entre los siguientes limites:

Al Norte:

Limita con el área clasificada como H4-H5 (segunda etapa), en línea quebrada con una distancia de 116.42 ml..



10

Al Sur:

Limita con la vialidad local propuesta VL-2, con una distancia de 70.60 ml.

Al Oriente:

Limita con la vialidad local propuesta VL-3, con una distancia de 32.14 ml..

Al Poniente

Limita con la propuesta de la prolongación de la calle 1 o vial subcolector , con usos mixtos barriales densidad alta, con una distancia de 41.73 ml.

Superficie destina a vivienda 1,596.36 metros cuadrados

No. De lotes 24

Superficie destinada a uso comercial 239.15 metros cuadrados.

Dentro de esta área se contendrá el uso comercial y de servicios básicos CB-1, con el propósito de aplicar correctamente en la calle 1 o corredor mixto barrial lo establecido en el art. 59 fracc. I , donde se establece la reglamentación de zonas de usos mixtos, y la compatibilidad del uso habitacional que no podrá ser menor del 75%, con el uso comercial y de servicios que le corresponde el 25% restante.

H4-H 3.- corresponde al área definida entre los siguientes limites:

Al Norte:

Limita con la VL-2, con una distancia de 67.48 ml.

Al Sur:

Con el limite del área de aplicación, con una distancia de 63.80 ml.

Al Oriente:

Limita con la VL-3, con una distancia de 20.00 ml.

Al Poniente

Limita con la propuesta de prolongación de la calle 1 o vial subcolector barrial, con una distancia de 20.30 ml.

Superficie destina a vivienda 1,079.59 metros cuadrados

No. De lotes 13

Superficie destinada a uso comercial 223.04 metros cuadrados.

Dentro de esta área se contendrá el uso comercial y de servicios básicos CB-2, con el propósito de aplicar correctamente en la calle 1 o corredor mixto barrial lo establecido en el art. 59 fracc. I , donde se establece la reglamentación de zonas de usos mixtos, y la compatibilidad del uso habitacional que no podrá ser menor del 75%, con el uso comercial y de servicios que le corresponde el 25% restante.

H4-H 4.- corresponde al área definida entre los siguientes limites:

Al Norte:

Limita con el área clasificada como H4-U6 (segunda etapa), con una distancia de 16.00 ml.

Al Sur:

Limita con la vialidad local propuesta VL-3, con una distancia de 16.00 ml.



COMISION I
PLANEACION U

Al Oriente:

Limita con el área clasificada como H4-U6 (segunda etapa), así como con ACD-3, (espacios verdes y abiertos), con una distancia de 62.00 ml.

Al Poniente

Limita con la vialidad local propuesta VL-3, con una distancia de 52.14 ml.

Superficie : 834.24 metros cuadrados

No. Viviendas 13

SEGUNDA ETAPA (H4-H)

1.- la zona a desarrollar dentro de esta segunda etapa será una zona clasificada para vivienda unifamiliar densidad alta H4-H.

I.- Uso permitido : habitacional plurifamiliar densidad alta.

II.-Superficie mínima del lote: 60.00 mts.

III.-Frente mínimo del lote : 4.00 ml.

IV.-Coeficiente de ocupación del suelo (cos) 0.8

V.-Coeficiente de utilización del suelo (cus) 1.6

VI.-Altura máxima será : la resultante de aplicar los cos y cus

VII.-Restricción frontal: 2.00 mts. en esta superficie se deberá respetar el 30% como área jardinada.

VIII.-Restricción posterior: recabar alineamiento

IX.-Modo de edificación será: semicerrado

X.-Cajones de estacionamiento: un cajón para cada vivienda.

H4-H 5 corresponde al área definida entre los siguientes límites:

Al Norte:

Limita con el ACD-2 (equipamiento institucional) , así como con el límite del área de aplicación en línea quebrada con una distancia de 88.70 ml.

Al Sur:

Limita con la zona habitacional H4-H2, con una distancia de 42.53 ml.

Al Oriente:

Limita en línea quebrada con la vialidad local propuesta VL-3, así como la zona clasificada como H4-H2 (primera etapa), con una distancia de 47.50 ml.

Al Poniente

Limita en línea quebrada con el ACD-2(equipamiento institucional), con la vialidad subcolectora o prolong. Calle 1, así como con el área clasificada como H4-H2 (primera etapa) con una distancia de 48.00 ml.

Superficie : 1,851.16 metros cuadrados

No. Viviendas : 9



12

H3-H6 corresponde al área definida entre los siguientes límites:

Al Norte:

Con el límite del área de aplicación , con una distancia de 37.20 ml.

Al Sur:

Limita en línea quebrada con el área clasificada como H4-H4 (primera etapa), así como con ACD-3 (espacios verdes y abiertos), con una distancia de 52.50 ml.

Al Oriente:

Limita con el área de protección ecológica decretada AC-1, con una distancia de 66.00 ml.

Al Poniente

Limita en línea quebrada con el área clasificada como H4-H4 (primera etapa), así como con la vialidad local propuesta VL-3, con una distancia de 59.20 ml.

Superficie : 2,141.96 metros cuadrados

No. Viviendas : 2

Se deja establecido que para la correcta aplicación de las Normas y Reglamento de Construcción, que éstos dos lotes están sujetos a estudios específicos que se requieran por el escarpe de la barranca.

IV.- ZONAS DE USOS MIXTOS (MX)

Para la correcta aplicación del uso mixto barrial intensidad alta MB-4, en la vialidad subcolectora o calle 1, que se señala en el plan parcial de desarrollo urbano Subdistrito 2 "La joya ", se sujetara a lo dispuesto en el art. 59, fracc. I, donde se señala que el uso habitacional será predominante, pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales, en donde el uso habitacional no podrá ser menor del 75 por ciento de la zona, correspondiéndole a uso comercial y de servicios un 25% de la superficie de la zona.

Se determina concentrar el porcentaje correspondiente al uso comercial y de servicios que se indica en el párrafo anterior y que corresponde a una superficie de 462.16 metros cuadrados ,en dos áreas con usos comerciales y de servicios básicos CB-4 ,con el propósito de evitar los usos comerciales y de servicios dispersos en el área habitacional de la zona, y evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad.

COMERCIAL Y DE SERVICIOS BÁSICOS CB-4 (1)

Corresponde al área definida por los siguientes límites:

Al norte: limita con el área de uso habitacional H4-H2

Al sur : limita con la vialidad local propuesta VL-2

Al oriente : limita con el área de uso habitacional H4-H2

Al poniente: limita con la vialidad subcolectora o calle 1

Superficie: 239.15 metros cuadrados

COMERCIAL Y DE SERVICIOS BÁSICOS CB-4 (2)

Corresponde al área definida por los siguientes límites:

Al norte: limita con la vialidad local propuesta VL-2
Al sur : limita con el límite del área de aplicación
Al oriente : limita con el área de uso habitacional H4-H3
Al poniente: limita con la vialidad subcolectora o calle 1

Superficie: 223.04 metros cuadrados

V.- VERDES. EV

EV-1. corresponde al área proporcional del 8.97% de la área de aplicación del presente plan, y que se encuentra contenida en el ACD-3, destinado a espacios verdes y abiertos con los siguientes límites y superficie.

Al Norte:
Con el límite del área H3-H6 (segunda etapa), con una distancia de 33.78 ml..

Al Sur:
Limita en línea quebrada con la vialidad existente denominada calle 3, así como con el límite del área de aplicación, con una distancia de 30.69 ml.

Al Oriente:
Con el límite del área de protección ecológica decretada CA-1, con una distancia de 40.74 ml.

Al Poniente
Limita en línea quebrada con el área H4-H4, y la vialidad existente denominada calle 3, con una distancia de 46.61 ml.

Superficie : 1,404.27 metros cuadrados.

VI.- AREAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL. EI

EI-2 ,Corresponde al área proporcional del 4.94 % de la área de aplicación del presente plan, y que se encuentra contenida en el ACD-2, destinada a equipamiento escolar, el cual prevé la creación de módulos educativos, donde se cubrirán las necesidades de equipamiento urbano mencionadas, y que esta contenida en los siguientes límites y superficies.

Al Norte:
Con el límite del área de aplicación, con una distancia de 60.94 ml.

Al Sur:
Con el límite del área H4-U5 (segunda etapa), con una distancia de 39.56 ml.

Al Oriente:
Con el límite del área H4-U5 (segunda etapa), con una distancia de 14.23 ml.

Al Poniente:

Limita con la propuesta de prolongación de la calle 1 o vial subcolector , con una distancia de 126.64 ml.

Superficie: 773.56 metros cuadrados.

El-1 .- Es el área proporcional que corresponde al 1.43% de el área de aplicación del presente plan y que se encuentra contenida en el ACD-1, destinada a equipamiento vecinal el cual prevé la creación de los establecimientos de organización vecinal y caseta de vigilancia ,donde se cubrirán las necesidades de equipamiento urbano mencionadas, y que esta contenida en los siguientes límites y superficies.

Al Norte:

Con el límite con la propuesta de prolongación de la calle 1 ó vial subcolector distancia de 17.07 ml.

Al Sur:

Limita con H4-H1, con una distancia de 16.00 ml.

Al Oriente:

Limita con la propuesta de prolongación de la calle 1 o vial subcolector , con una distancia 11.31 ml.

Al Poniente:

Con el límite del área de aplicación con una distancia de 22.76 ml.

Superficie: 224.61 metros cuadrados.

VII.- AREAS DE CESION PARA DESTINOS. ACD.

Las áreas de cesión para destinos se calcularan de acuerdo en lo establecido en el art. 136 fracc. IV, para áreas habitacionales H4-H y H4-U, donde se señala para la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante, y para las zonas habitacionales unifamiliares densidad alta, la superficie correspondiente será del 15% de la superficie del área destinada para el uso indicado. De la cual el ocho por ciento se destinara para áreas verdes o espacios abiertos , el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos.

Las áreas de cesión para destinos de las áreas comerciales y de servicios estarán en disposición con lo contenido en el art. 136 fracc. VI, donde se indica que la cesión correspondiente al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie de esta área, de la cual el seis por ciento se destinara para espacios verdes y abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar, y el dos por ciento para otros equipamientos.

Desglose de áreas correspondientes a las áreas de cesión para destinos

				Superficie requerida	Superficie A entregar	% área aplicación
EV	ACD3			1,252.55	1,104.27	8.97
EI-2	ACD2			626.27	773.56	4.94
EI-1	ACD1			469.71	224.61	1.43
				2,348.53	2,402.44	15.34

Equipamiento institucional

EI-1 Polígono ubicado al extremo norponiente del área de aplicación, y contenido en ACD-1, mismo que se destinara como equipamiento institucional para la creación de los establecimientos de organización vecinal y caseta de vigilancia, con una superficie de 224.61 mt2, que corresponde al 1.43% de la superficie del área de aplicación.

EI-2 Polígono ubicado al norponiente del área de aplicación, y contenido en ACD-2, el cual se destinara como equipamiento institucional, para la creación de modulo educativo de acuerdo a las necesidades de equipamiento urbano, con una superficie de 773.56 mt2, que corresponden al 4.94% de la superficie del área de aplicación.

Equipamiento espacios verdes y abiertos:

EV-1 Polígono ubicado al extremo sur oriente del área de aplicación, el cual se encuentra contenido en ACD-3, y que se destinara para el equipamiento urbano de espacios verdes y abiertos, con una superficie de 1,404.27 mt2, que corresponde al 8.97% de la superficie del área de aplicación.

VIII.- AREAS DE CESION PARA VIALIDAD. ACV

Comprende al total de las vías publicas descritas en el proyecto de la acción urbanística, conforme a lo dispuesto en el Art. 127 párrafo II del R.E.Z.J., descrito de la siguiente forma:

VS-1 comprende la vialidad subcolectora propuesta y será la continuidad vial de la calle 1, presentando las características de jerarquía y geometría de la vialidad existente por ser la calle de acceso principal al área de aplicación del presente plan. misma que presenta una extensión de 107.73 ml. Y una superficie de 1,292.86 mt 2, con una sección de 12.00 metros

VL-2 Comprende la vialidad local propuesta VL-2, con una extensión de 69.40 ml, y una superficie de 832.82 mt2 cuenta con una sección de 12.00 mts.

VL-3 Comprende a la prolongación de la calle 3, vialidad propuesta VL-3 con una extensión de 54.14 ml. y una superficie de 541.47 mt2. con una sección de una 10.00 mts.

VL-4 Comprende la vialidad local propuesta VL-4, con una extensión de 74.719 ml, y una superficie de 747.19 mts.2, cuenta con una sección de 10.00 mts., incluye retornos.



Superficie total de las áreas de vialidad es 3,414.34 mt²., que corresponden al 21.94 % de la superficie total del área de aplicación.

CUADRO GENERAL DE AREAS:

SUPERFICIE TOTAL		15,656.84	M2	100.00%
AREA VENDIBLE:				
PRIMERA ETAPA		4,569.47	M2	29.19%
SEGUNDA ETAPA		3,993.12	M2	25.50%
SUMAS:		8,562.59	M2	54.69%
COMERCIAL Y DE SERVICIOS:				
CB-1		239.15	M2	1.53%
CB-2		223.04	M2	1.42%
SUMAS:		462.19	M2	2.95%
CONSERVACION ECOLOGICA:				
CA-1		491.19	M2	3.14%
SUMAS:		491.19	M2	3.14%
CESION PARA DESTINOS:				
ACD-1	EI-1	224.61	M2	1.43%
ACD-2	EI-2	773.56	M2	4.94%
ACD-3	EV-1	1,404.27	M2	8.97%
ESTACIONAMIENTOS		220.29	M2	1.41%
SUMAS:		2,622.73	M2	16.75%
CESION PARA USOS:				
VS-1		1,292.86	M2	8.26%
VL-2		832.82	M2	5.32%
VL-3		541.47	M2	3.46%
VL-4		747.19	M2	4.77%
SUMAS:		3,414.34	M2	21.81%

IX.- ESTRUCTURACION URBANA

Artículo 19. La estructura urbana. Define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación E-3.

Artículo 20. En relación a sus funciones urbanas, al Plan Parcial de Urbanización le corresponde el nivel elemental. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a la Unidad elemental.

Estructura territorial

- 1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Urbanización " Pinar de la Borranca", esta conformada por:



- a) Las áreas de cesión para destinos, que se identifican con las claves ACD-1, ACD-2, y ACD-3.
- b) Unidad elemental formadas por la zona de vivienda, que se identifica con las claves de áreas H4-H1, H4-H2, H4-H3, H4-H4, H4-H5 y H3-H6.
- c) Las áreas con usos comerciales y de servicios básicos que se identifican con las claves CB-1 y CB-2
- d) El área de conservación ecológica que se identifica con la clave CA-1.

Mismos que se describen y definen en el plano de zonificación E-2

- 2) La estructura vial en el Plan Parcial de Urbanización " Pinar de la Barranca", esta integrada por los siguientes tipos de vías:

- a) Vialidad propuesta:
 - VS 01 (Prolongación de la Calle 1)
 - VL 02
 - VL 03 (Prolongación de la Calle 3)
 - VL 04

Mismos que se describen y definen en el plano de zonificación E-3

Artículo 21.- la definición de usos y destinos se hace con el objetivo de determinar las funciones que puedan desarrollarse en las áreas y predios .

CAPITULO VI

normas de diseño urbano, ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana

Artículo 22.- Los criterios para el diseño de las vialidades propuestas, se sujetarán a las disposiciones del artículo 200 fracción III , inciso B y C, . Donde se señalan los factores de diseño para las vialidades, con

Tipo de vialidad: subcolectora (continuidad vial vialidad existente)
Derecho de vía: de 12.00
Carriles de circulación: 2 carriles y 1 carril de estacionamiento
Ancho de carril de circulación: 3.00 mts.
Ancho carril de estacionamiento: 2.4 mts.
Ancho de banquetas: 1.80 mts.

Tipo de vialidad: Local con intensidad C
Derecho de vía: de 10.00
Carriles de circulación: 2 carriles
Ancho de carril de circulación: 3.00 mts.
Ancho de banquetas: 2.00 mts.
Área de estacionamiento en vialidad: ninguna.



facilidades para personas con discapacidad

Artículo 23.- Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios del ámbito urbano sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados en el art. 145,146,147,148 Y 150 del R.E.Z.J.

critérios de ingeniería urbana

Artículo 24.- Los criterios de infraestructura urbana que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, que son solamente lineamientos, deberán guardar disposición con el informe geotécnico, elaborado como soporte para definir los criterios a seguir en la elaboración de los proyectos que a continuación se describen:

Agua Potable: Será suministrada por el sistema municipal de agua potable y alcantarillado, la infraestructura hidráulica se proyectara tomando en cuenta los proyectos de vialidad importante así como las densidades aprobadas por las respectivas autoridades, con la capacidad suficiente de alimentación, todo ello sujeto a la normatividad que marca la dependencia municipal, integrándose en el proyecto definitivo de urbanización los criterios de introducción de agua potable conforme lo establece el art.182 del R.E.Z.J., así como el art. 185 fracción Iª para el tendido de la red hidráulica de distribución.

La conexión al suministro de agua potable sera a partir del punto no.1 y 10, localizados en la intersección de la calle no.1 y la calle no. 8; y la calle no. 3 y la calle no.8 respectivamente, en la colonia la joyita, mismo que se indica en el plano de instalaciones hidráulicas anexo, se procederá a efectuar el tendido de la red de distribución hidráulica por la prolongación de la calle no. 1 propuesta, hasta el extremo norponiente del área de aplicación, con la finalidad de abastecer de infraestructura y servicio a las zonas habitacionales y a las áreas de cesión ACD-1, y ACD-2.

Partiendo del punto no. 3 que se indica en el plano de instalaciones hidráulicas anexo, se procederá a tender la red de distribución por la VL-2, hasta llegar a la intersección del punto no. 7 mismo que servirá de distribuidor a la VL-3, conectando la zona habitacional y el ACD-3. Partiendo del punto no. 5 se conectara a la red hidráulica la reserva urbana a corto plazo (segunda etapa), cuando así lo requiera el desarrollo de la misma.

Alcantarillado: Los criterios generales para el tendido de la red sanitaria se deberán considerar en conformidad con el artículo 187 fracción I,II y III del R.E.Z.J. Por lo que respecta a las aguas pluviales estas serán filtradas al subsuelo, mediante pozos de absorción.

El criterio para la descarga sanitaria, se sujetará a las líneas existentes que se presenten en el área de estudio y se localizan en la calle 1, así como en la calle 3.

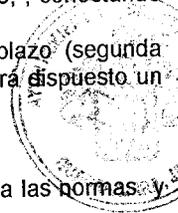
De acuerdo al estudio técnico realizado para el desalojo de desechos sanitarios y que se anexa al presente plan, el inicio del tramo será por la prolongación de la calle 1, hasta el límite norponiente del área de aplicación con la finalidad de cubrir las necesidades de las áreas de cesión para destinos 1,y 2.

Se suministrará una red interna por las vialidades locales propuestas VL2 y VL 3, , conectando el área de cesión para destinos 3.

De acuerdo a las necesidades de desarrollo de la reserva urbana a corto plazo (segunda etapa), se podrá conectar a la red en el extremo norte de la VL-3, ya que existirá dispuesto un pozo de visita previsto para la conexión.

Electricidad: Todos los proyectos y obras de electrificación deberán ajustarse a las normas y especificaciones de la C.F.E. y a los artículos 191 y 192 del R.E.Z.J.

Además de los rubros ya citados como el de electricidad y vialidad serán llevados a cabo bajo la modalidad de acción de urbanística privada.


COMISION DE
PLANEACION UR

El criterio técnico para dotar de servicio se anexa al presente plan, mismo que obedecerá a los criterios generales de infraestructura existente en la calle no.1, partiendo por la prolongación de la vialidad existente hasta el extremo norponiente del area de aplicación con la finalidad de cubrir de servicio las áreas de donación 1 y 2.

Asi como el tendido de un circuito interior para dotar de infraestructura las VL 2 y 3 , y conectar con el área de cesión para destinos 3.

El criterio de abasto de infraestructura electrica para la reserva urbana a corto plazo (segunda etapa), será su conexión en el extremo norte del VL-3, y de ahí su distribución.

Con respecto a la reubicación de la línea de alta tensión de 23 KV, dicha línea y su derecho de vía quedarán contenidos en la vialidad propuesta VS1 de acuerdo a propuesta mencionada en oficio de la Dirección General de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano y Departamento de Renovación Urbana en Zonas de Riesgo **R.U.Z.R. 399/00CC6819**

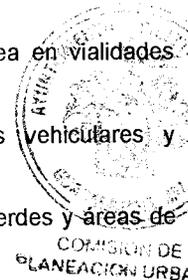
Recomendaciones a preveer para la urbanización:

- o Las excavaciones para las instalaciones hidráulicas y sanitarias deberán efectuarse sin problema hasta la profundidad que varía entre un mínimo de 50 cm. y un máximo de 2 mts. para excavaciones a mayores profundidades se requerirá el uso de martillo neumático para bajar unos 20 a 30 cms. Adicionales y explosivos para excavar a mayor profundidad.
- o Las instalaciones hidráulicas y sanitarias se desarrollaran de acuerdo a los proyectos respectivos con el propósito de evitar fugas y consecuentemente problemas en la cimentacion o pisos, especialmente se tendrá cuidado en los siguientes aspectos.
 1. las tuberías de agua deberán ser de buena calidad, preferentemente no colocarse a nivel del terreno sino en la losa del techo, y probarse bajo presión, además deberá revisarse que el aljibe o cisterna no presente fugas.
 2. en las instalaciones sanitarias se usarán tubos de pvc, cuidándose las uniones, asentándolos sobre una capa de 15 cms. De arena con pocos finos (no mas de 15% pasando la malla no. 200), compactando al menos al 90% de la proctor estándar y se empacaran los tubos con el suelo circundante.
 3. se rellenarán las zanjas con arena o grava-arena humedecida y compactada al 90% de la proctor estandar (ASTM D 698), la compactacion deberá hacerse en capas de 10 a 15 cms si se ejecuta con pisón metálico manual o placa vibratoria y de 20 a 25 cms si es con pisón mecánico o rodillo liso vibratorio.

obras mínimas de urbanización

Artículo 25.- Para las zonas habitacionales plurifamiliar horizontal, las obras mínimas de urbanización, con que se contarán serán las siguientes:

- Red de abastecimiento agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre postes de la CFE., instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y en áreas de cesión;
- Señalamientos incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión.



Artículo 26.- Para las zonas de equipamiento institucional EI, las obras mínimas de urbanización, con que se contarán serán las siguientes:

- Red de abastecimiento agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado publico sobre postes metálicos e instalación oculta en vialidades vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y en áreas de cesión;
- Señalamientos incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y áreas de cesión.
- pavimentos con superficie de adoquin de concreto mismo que se sujetara a los siguientes lineamientos de aplicación
 - subrasante: podra usarse el suelo natural escarificando y humedeciendo previamente 20 cms y compactar al 90% de la proctor modificada (ASTM D 1557).
 - Base: de 20 cms de espesoser y compactada a por lo menos el 95% de la proctor modificada. Esta base podrá ser de grava-arena o de suelo-cemento y deberá revisarse que su valor relativo de soporte (VRS) sea de por lo menos 80%.
 - La grava-arena deberá cumplir con la norma ASTM D 2940 (bien graduada, agregado maximo de 5 cms, 30% a 60% de arena y menos de 10% de finos).
 - Asiento: deberá usarse arena bien graduada con menos de 15% de finos limosos y esta capa deberá tener un espesoser de 3 a4 cms.
 - Adoquines:deberan tener un expesor de 8 cms y una resistencia a la compresión simple de por lo menos 300 kgs./cm³
 - Una vez colocados los adoquines deberan juntearse con arena fina a media y para facilitar su entrada deberá pasarse una placa vibratoria.

Artículo 27.- Para las zonas de espacios verdes y abiertos EV, las obras mínimas de urbanización, con que se contarán serán las siguientes:

- Red de abastecimiento agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, e instalación oculta;
- Red de alumbrado publico sobre postes metálicos e instalación oculta;
- Señalamientos incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales
- Arbolado y jardinería.



CAPITULO VII

de las áreas de cesión para destinos

Artículo 28.- Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento las áreas públicas se clasifican:

1.- Cesiones para destinos: Las comprendidas a las instalaciones de uso común, para desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.

2.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructuras, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 29.- Las áreas de cesión para destinos se calcularán de acuerdo en lo establecido en el art. 136 fracc. IV, para áreas habitacionales H4-H y H4-U, donde se señala para la zona habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, la superficie relativa a la cesión al ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante, y para las zonas habitacionales unifamiliares densidad alta, la superficie correspondiente será del 15% de la superficie del área destinada para el uso indicado. De la cual el ocho por ciento se destinara para áreas verdes o espacios abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar y el tres por ciento para otros equipamientos.

Las áreas de cesión para destinos de las áreas comerciales y de servicios estarán en disposición con lo contenido en el art. 136 fracc. VI, donde se indica que la cesión correspondiente al ayuntamiento comprenderá el doce por ciento de la superficie de esta área, de la cual el seis por ciento se destinará para espacios verdes y abiertos, el cuatro por ciento para equipamiento escolar, y el dos por ciento para otros equipamientos.

I.- Cesiones para destinos

Son las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos, y las relativas al equipamiento urbano.

- Espacios verdes y abiertos EV-1: con una superficie de 1,404.27 mt² que representa el 8.97 % de la superficie del área de aplicación.
-
- Equipamiento institucional EI-1, EI-2: con una superficie de 998.17 mt², que representa el 6.38 %, del área de aplicación.

EI-1

- o Para otros equipamientos organización vecinal y caseta de vigilancia se destinara una superficie de 224.61 mt², que representa el 1.43% de la superficie total, localizada en el extremo norponiente del área de aplicación y contenida en la zona áreas de cesión para destinos ACD-1.

EI-2

- o Para equipamiento escolar, se destinara una superficie de 773.56 mt², que representa el 4.94%, de la superficie total, localizada al nororiente del área de aplicación y contenida en la zona áreas de cesión para destinos ACD-2

II.- Cesiones para Vialidad

Son las correspondientes a las vías públicas, con una superficie de 3,414.34 mt², que representa el 21.94 % de la superficie total del área de aplicación, y que lo conforman las vialidades locales propuestas que a continuación se describen:

- Prolongación calle 1 VS-1, con una extensión de 107.73 ml y una superficie de 1,292.86 mt².
- Prolongación calle 3 VL-3, con una extensión de 54.147 ml y una superficie de 541.47 mt².
- Calle sin nombre VL-2, con una extensión de 69.40 ml. Y una superficie de 832.82 mt².
- Calle sin nombre VL-4, con una extensión de 74.719 ml y una superficie de 747.19 mts².

Artículo 30.- La superficie de las áreas de cesión serán destinadas para equipamiento urbano, se deberán utilizar como áreas verdes o espacios abiertos, en tanto estos no se construyan, cuyo mantenimiento estará a cargo del ayuntamiento ó la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 31.- 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 y urbanización necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el capítulo 11 título 1 y capítulo 31 del título 6, del R.E.Z.J., las obras de edificación mínimas serán las siguientes:

1. Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano; dichas obras serán a cargo del urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.
2. Las dedicadas a equipamiento escolar deberán contar con la edificación y las instalaciones necesarias para cumplir con las funciones asignadas, dichas obras serán realizadas por cuenta del gobierno municipal, estatal y/o federal.
3. Las dedicadas a la organización y administración vecinal tales como salas de reuniones, oficinas de asociación de colonos y caseta de vigilancia, deberán contar con las instalaciones propias para estos efectos.

Artículo 32.- Las áreas de cesión para destinos así como las vías, serán del dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles, que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

Artículo 33.- Las áreas de cesión para destinos quedaran en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el Municipio en el acto de incorporación municipal previsto en el Art. 211 de la ley.

CAPITULO VIII

del control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 34.- La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 35.- En toda obra de urbanización y edificación, que emprendan las dependencias y organismos Federales, Estatales o Municipales, así como los particulares, se deberán especificar y respetar las especificaciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de edificación y urbanización, como se ordene en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la ley.

Artículo 36.- La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal:

Artículo 37.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del plan, conforme el artículo 116 de la ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios del predio incluido en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales de sus titulares y terceros.

CAPITULO IX

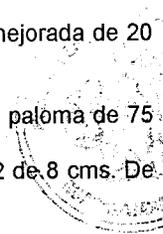
configuración urbana e imagen visual

Artículo 38.- La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual de acuerdo al artículo 151 del R.E.Z.J. tiene por objeto los siguientes aspectos que deberán respetarse:

1. Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano
2. Respetar las características del medio ambiente natural
3. Respetar las características de la fisonomía urbana existente
4. Crear un medio ambiente coherente y homogéneo.

De la urbanización:

- a.- pavimentos
constara de una carpeta asfáltica de 5 cm. De espesor sobre una base mejorada de 20 cms.
- b.- guarniciones y banquetas
la guarnición será de concreto $f'c= 250$ kgrs./cm², sección tipo pecho de paloma de 75 x 30 x 15 cms.
La banqueta de concreto hidráulico con una resistencia de 150 kgrs./cm² de 8 cms. De espesor.
- c.- red eléctrica


COMISION

de tipo aéreo con cable neutranel
bancos de transformación a base de estructura 1 tr2b, transformador monofásico
d.- alumbrado publico
se proyectara a base de lámparas ovis de 150 watts, con balastras de bajas pérdidas,
control automático de encendido , transformador monofásico de 5 Kva.
e.- mobiliario urbano
banderolas en esquinas con nombre de calles, botes de basura en las esquinas, rampas
para minusválidos en las esquinas sobre los machuelos y banquetas , árboles ficus en
arriates a 50 metros aprox.

CAPITULO X

de los derechos y obligaciones

Artículo 39.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión, o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan.

Artículo 40.- los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo, las disposiciones del presente plan, serán nulas de pleno derecho de acuerdo a lo que establece la ley estatal.

Artículo 41.- como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la ley, son obligatorias las disposiciones del presente plan, para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 42.- propietarios de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, dispondrán de un plazo de 10 días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la ley.

CAPITULO XI

medidas de seguridad, sanciones y recursos

Artículo 43.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta declaratoria, y los reglamentos que de ella emanan son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III, y IV del título séptimo de la ley.

Artículo 44.- resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo quinto del título séptimo de la ley.

CAPITULO XII

Relación de áreas y predios afectados.

Artículo 45.- Se aprueban los señalamientos y el contenido de los planos E-1 clasificación de áreas, E-2 zonificación urbana, E-3 estructura urbana y zonificación específica, E-4 obras propuestas y criterios de ingeniería urbana en los que se indican los usos y destinos y se les otorga efecto de determinación de usos y destinos del plan parcial correspondiente al polígono que se presenta, mismos que son resultado de los estudios técnicos sobre la planeación y la regulación para el desarrollo urbano del área de estudio y que se estiman adecuados para alcanzar los objetivos planteados en este plan.

Artículo 46.- Los planos a los que se refiere el artículo anterior son de observación obligatoria para los siguientes aspectos:

- I.- La demarcación de las áreas y predios comprendidos en el mismo
- II.- Los señalamientos que contienen clasificados con letras y claves que se refieren a los usos y destinos que permitan dichas claves.
- III.- Las modalidades de utilización de suelo conformes a lo que se establece en el plano de reservas usos y destinos.
- IV.- La duración de las delimitaciones de utilización que en la determinación se establece se extenderá por todo el tiempo de vigencia de esta ley.

Artículo 47.- Las áreas y predios afectados son todos aquellos contenidos dentro del área sujeta al régimen de ordenación y regulación señaladas en el artículo 5 de este plan parcial.

CAPITULO XIII

Plazos máximos de iniciación y terminación de las etapas de realización del plan parcial.

Artículo 48.- De acuerdo a las políticas y problemática especial que implica la aplicación del presente plan, las acciones a realizarse no permiten una calendarización fija para su iniciación ni una definición de etapas por lo que estas se llevarán acabo de acuerdo a los requerimientos sociales de la urbanización, a la capacidad de ejecución del sector privado.
En todo caso se atenderán los siguientes criterios:

- I.- Las acciones de urbanización estarán bajo la coordinación del H. Ayuntamiento de Guadalajara y se realizarán conforme a las necesidades de infraestructura que se demanden.
- II.- En todas las acciones de urbanización se incluirán las obras de vialidad y densidades previstas así como los usos y destinos señalados en los planos E-1, E-2, E-3 y E-4.

CAPITULO XIV

Medidas de seguridad, sanciones y recursos.

Artículo 49.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de estas determinaciones y los reglamentos que de ella emanen, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos III y IV del título séptimo de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, para los casos a que el propio título se contrae.

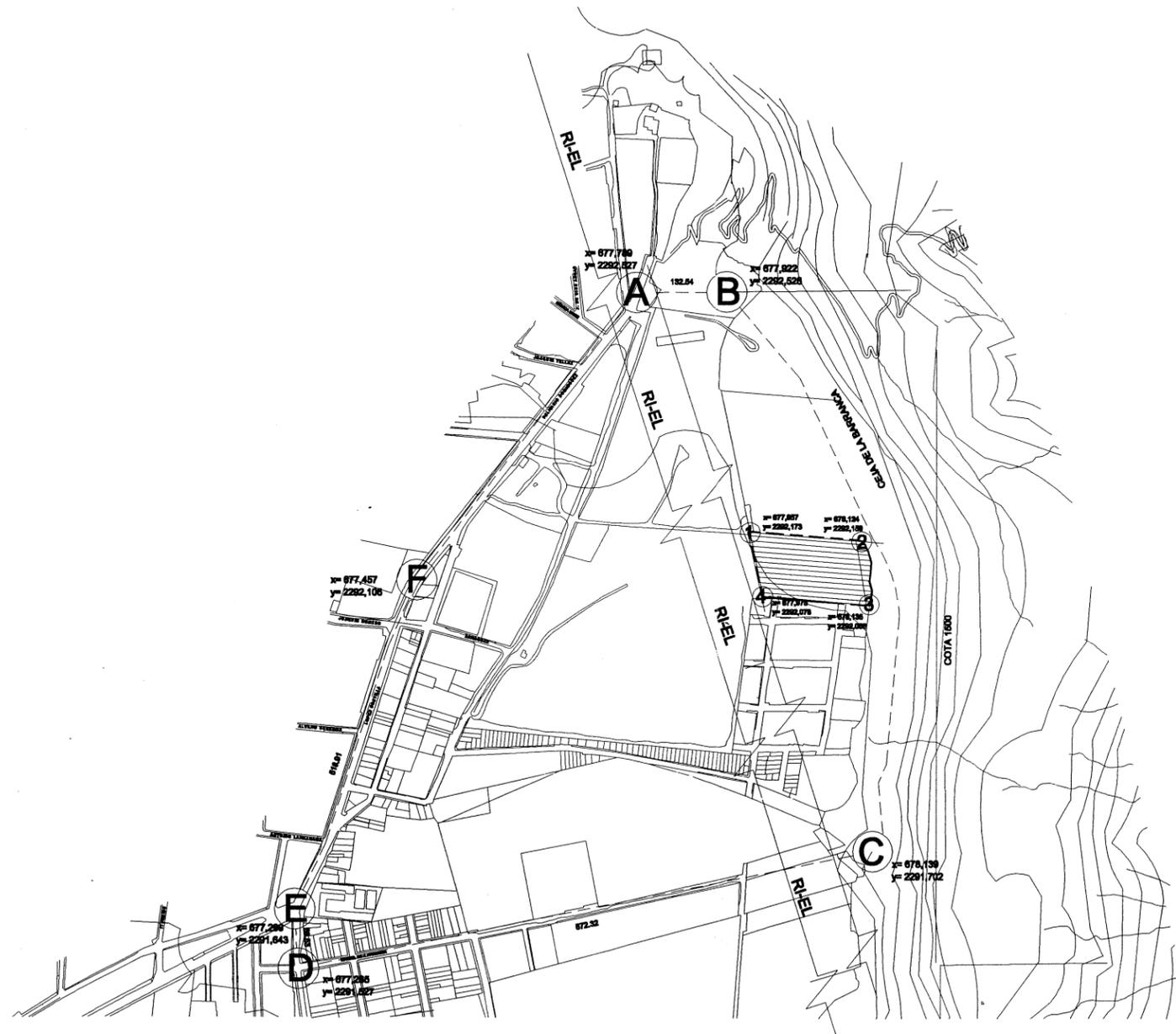
CAPITULO XV TRANSITORIOS

Primero.- las disposiciones de plan parcial de urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "PINAR DE LA BARRANCA", localizado en la colonia la joyita de Huentitán el Alto Jal, entrarán en vigor a partir de su publicación en el periódico oficial "en estado de Jalisco" 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 20 días siguientes a su publicación.

Tercero.- A publicarse y entrar en vigencia el 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 plan y sus normas de zonificación.

Guadalajara, Jalisco. A 30 de Noviembre del 2000.



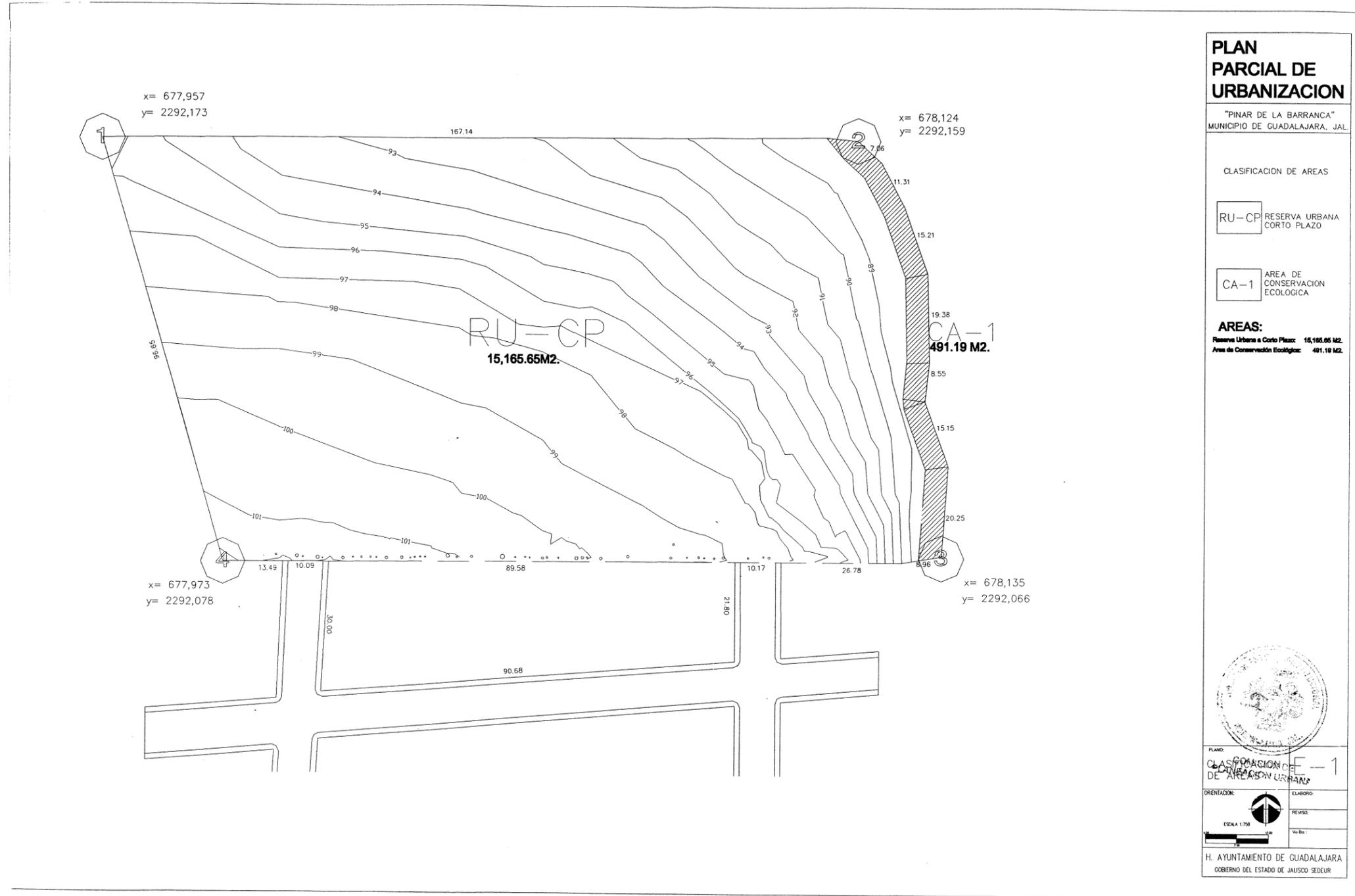
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"PINAR DE LA BARRANCA"
MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JAL.

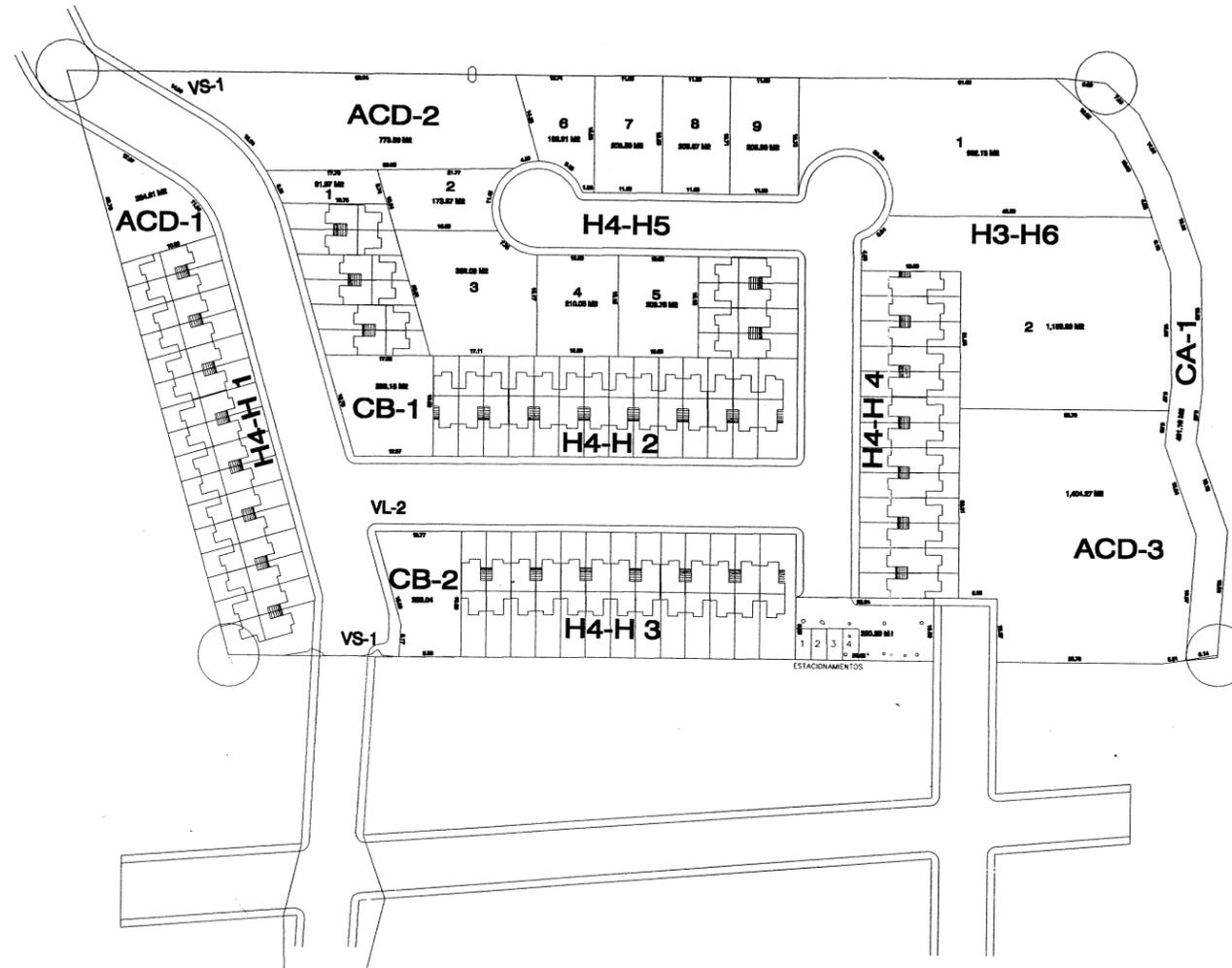
DELIMITACIÓN DE ÁREAS

- ①—② LÍMITE DE ÁREA DE APLICACIÓN Y VERTICE COORDENADO
- ④—③ LÍMITE DEL ÁREA DE DISEÑO
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE DE DISTRITO
- LÍMITE PARCELARIO
- ... LÍMITE CEA DE LA BARRANCA
- LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN
- ENCUCLAMIENTOS
- CURVAS DE NIVEL

PLANO COMISION DE PLANEACION D-1
AREA DE APLICACION

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO SEDEUR





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

"PINAR DE LA BARRANCA"
MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JAL.

DESGLOSE DE AREAS
SUP. TERRENO 15,656.84 M2

Primera etapa
habitacional plurifamiliar horizontal
H4-H 1 1,098.58 M2 50 LOTES
H4-H 2 1,208.30 M2 24 LOTES
H4-H 3 1,278.50 M2 13 LOTES
H4-H 4 584.34 M2 13 LOTES
28.15% 4,980.47 M2 80 LOTES

Segunda etapa
habitacional Plurifamiliar
H4-H 5 1,091.18 M2
H3-H 6 2,141.66 M2 28.20%

Comercial y de Servicios Básicos
CB-1 238.18 M2
CB-2 223.04 M2
462.18 M2 2.80%

Conservación Ecológica
CA-1 401.18 M2 2.54%

Cesión para Destinos
ACD-1 85-1 1.43% 228.61 M2
ACD-2 85-2 4.84% 773.88 M2
ESTACIONAMIENTOS: EV-1 1,958.52 M2 12.51%
ESTACIONAMIENTOS: EV-2 2,682.73 M2 16.78% 2,682.73 M2

Cesión para Usos
VS-1 1,282.88 M2
VL-2 822.82 M2
VL-3 641.47 M2
VL-4 747.18 M2
SUMA: 3,414.34 M2 21.81%

x= 676,135
y= 2292,000

Segunda etapa

habitacional Plurifamiliar	
H4-H 5	1,091.18 M2
1	91.27 m2
2	178.27 m2
3	392.25 m2
4	310.05 m2
5	318.78 m2
6	182.21 m2
7	228.88 m2
8	223.87 m2
9	223.88 m2
H3-H 6	
1	2,141.66 M2
2	1,108.88 m2

H4-H	
Sup. mínima lote	80.00 m2
Frente mín	4.00 mts
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.8
Altura máxima	La Resultante
Restricción frontal	2.00
Restricción posterior	Recobar Alivamiento
Cajones de estacionamiento	1 Cajón por vivienda

H4-U	
Sup. mínima lote	80.00 M2
Frente mín	6.00 ML
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.8
Altura máxima	La Resultante
Restricción frontal	2.00
Restricción posterior	3.00
Cajones de estacionamiento	mínimo un auto por vivienda



PLANO:
UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

E-2

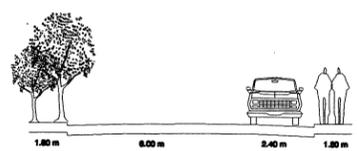
ORIENTACION:

ELABORO:

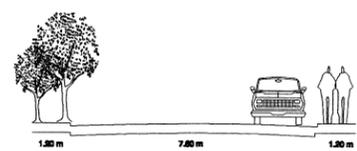
REVISO:

ESCALA: 1:750

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO SEDEUR



VS-1 Y VL-2



VL-3 y VL-4

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

"PINAR DE LA BARRANCA"
MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JAL.

VIALIDAD EN PROYECTO

VALIDAD SUBCOLECTORA
PROLONGACION CALLE 1
VS-1 SUPERFICIE 1,282.88 M2

VALIDAD LOCAL
VL-2 SUPERFICIE 832.82 M2

VALIDAD LOCAL
VL-3 SUPERFICIE 641.47 M2
VL-4 SUPERFICIE 747.19 M2

SUP. TOTAL 3,414.34 M2

PLANO: ESTRUCTURA VIAL E-3 COMISION DE PLANEACION URBANA

ESCALA 1:250

H. AYUNTAMIENTO DE CUADALAJARA
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO SEDEUR

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• PARA EDICTOS

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• PARA LOS DOS CASOS

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.
Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

SUMARIO

JUEVES 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

NÚMERO 23. SECCIÓN II

TOMO CCCXXXIX

EL ESTADO

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización "Pinar de la Barranca",
del municipio de Guadalajara, Jalisco. **Pág. 3**

de Jalisco



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx