



G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O
P O D E R E J E C U T I V O

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Dr. Mauricio Limón Aguirre

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 8 DE FEBRERO
DE 2001**

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

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

30

SECCIÓN IV



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO

Ing. Alberto Cárdenas Jiménez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

Dr. Mauricio Limón Aguirre

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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"PLUTARCO ELÍAS CALLES"

TITULO I

CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El plan parcial de urbanización para la expansión urbana denominado "Plutarco Elías Calles" establece:

- I. La clasificación de áreas.
- II. La zonificación específica, precisando los usos y destinos.
- III. Determinación específica de las áreas de cesión para destinos.
- IV. Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 143, 219 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3.- Para los efectos del presente plan parcial se designará como:

- I. **Ley:** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- II. **Reglamento:** El reglamento estatal de Zonificación.
- III. **Municipio:** El municipio de Guadalajara.
- IV. **Centro de población:** Guadalajara.
- V. **Plan de Desarrollo Urbano:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4 "Oblatos", Subdistrito Urbano 13 "Balcones de Oblatos".
- VI. **Plan parcial de Desarrollo Urbano:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbanización para la zona denominado "Plutarco Elías Calles".
- VII. **Documento técnico:** El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbanístico del plan.
- VIII. **Anexo gráfico:** El conjunto de planos impresos que forman parte de este plan.
- IX. **Determinación de usos destinos y reservas:** son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetara el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.
- X. **Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para emitir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales.

XI. La acción urbanística: "Plutarco Elías Calles".

XII. El Urbanizador: GIG DESARROLLADORES INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.

Artículo 4.- El presente plan parcial de urbanización del que forman parte integral los anexos gráficos, contiene la exposición de los resultados de los estudios técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática del crecimiento urbano de una zona del Municipio de Guadalajara, traducido en actividades propias de habitar y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente.

Artículo 5.- El plan parcial de urbanización forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de "Centro de Población", el cual contiene la clasificación de áreas y zonificación secundaria definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico.

Artículo 6.- El área de aplicación del plan constituye su ámbito territorial; para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios, para los efectos de la Ley.

CAPITULO SEGUNDO

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

Artículo 7.- El predio de la acción urbanística es un desarrollo habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H), denominado "**Plutarco Elías Calles**", se localiza al Este de Av. Artesanos y Plutarco Elías Calles, sobre la calle Hacienda de los Cedros S/N Esq. calle Hacienda de los Pozos, y al sureste calle prolongación Demóstenes, dentro de la jurisdicción Municipal de Guadalajara, Jalisco. Tiene una superficie total de 72, 871.01m² . El desarrollo se pretende realizar en dos etapas, la primera con una superficie de 60,585.06m² para el emplazamiento de 402 viviendas (H4-H), y la segunda etapa constara de una superficie de 12,285.95m², para el emplazamiento de 32 viviendas (H4-V).

CAPITULO TERCERO

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Artículo 8.- El presente Plan Parcial de Urbanización se deriva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4 "Oblatos", Subdistrito Urbano 13 "Balcones de Oblatos". Conforme al dictamen de Trazos, Usos y Destinos específicos con No. De expediente 039/Z4/U-2000/0008.



CAPITULO CUARTO MARCO DE PLANEACIÓN

Artículo 9.- La planeación urbana en el Estado de Jalisco esta instrumentada en el título segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los ordenamientos legales a través de los cuales se gestionará; además de indicar los alcances o ámbitos de aplicación de cada uno de ellos.

El primer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas básicos que comprenden:

- a). - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- b). - El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- c). - Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

El segundo nivel corresponde a los Planes y Programas derivados que agrupa:

- a). - Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- b). - Los Planes Parciales de Urbanización.

El tercer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas de coordinación, siendo éstos:

- a). - Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
- b). - Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Interestatales.
- c). - Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Intermunicipales.
- d). - Los programas de Ordenamiento Ecológico Regional.
- e).- Los Planes parciales de Urbanización que regulen y autoricen acciones Intermunicipales.

Artículo 10.- El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanización que promueve una acción urbanística en un predio con superficie aprox. 72,871.01m². Para regular y controlar la forma de utilización del suelo con la edificación y la urbanización, ya sea en forma simultánea o alternada.

Artículo 11.- Este tipo de documento que adquiere el carácter de instrumento normativo, para autorizar la ejecución de acciones de urbanización tanto públicas como privadas que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades previstas en los títulos quinto y sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y que corresponde a un plan derivado, adquiere validez jurídica al momento de publicarse en el periódico oficial del Estado y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de que en éste se reflejan finalmente los objetivos de los Planes y Programas básicos, al precisar las políticas para regular y controlar el crecimiento de los Centros de Población, en sus aspectos tanto cuantitativos como cualitativos.

Artículo 12.- Los antecedentes de planeación que existen para la localidad de Guadalajara, Jalisco, donde se localiza el área en cuestión, objeto del presente Plan Parcial de Urbanización son:

- a) El Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara (1982).
- b) Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4 "Oblatos", Subdistrito Urbano 13 "Balcones de Oblatos".

CAPITULO QUINTO

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 13.- El presente documento, relativo a un Plan Parcial de Urbanización que justifica una acción de carácter privado, corresponde a un Desarrollo Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal, densidad alta; se deriva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4 "Oblatos", Subdistrito Urbano 13 "Balcones de Oblatos".

Artículo 14.- La acción urbanística de referencia se propone sobre un área clasificada como de Reserva Urbana a Corto Plazo (RU14-CP) sobre la base del Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos con No. De Expediente 039/Z4/U-2000/0008; en el que se prevé como predominante el Uso Habitacional Densidad alta, en sus modalidades unifamiliar (H4-U); Plurifamiliar Horizontal (H4-H) y Plurifamiliar Vertical (H4-V).

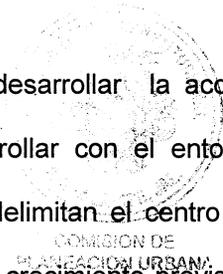
CAPITULO SEXTO

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS QUE SE PERSIGUEN

Artículo 15.- A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 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:

I.- OBJETIVOS GENERALES:

- a) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve;
- b) Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.
- c) Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- d) Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- e) Determinar, en su caso, los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- f) Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;



- g) Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- h) Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

II.- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Definir un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano y social armónico;
- b) Identificar la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración, al contexto inmediato;
- c) Establecer la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- d) Definir las modalidades de utilización del suelo; y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
- e) Guardar congruencia entre las densidades propuestas por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4 "Oblatos", Subdistrito Urbano 13 "Balcones de Oblatos" en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- f) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas y con el equipamiento correspondiente en los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado. Además de lograr una interacción del equipamiento y los espacios verdes propuesto para el área de aplicación en la búsqueda de su integración con la estructura urbana existente.
- g) Establecer la debida canalización de los sistema hidrológico de la zona en función de las condicionantes naturales de la zona (pendientes existentes).

TITULO II

CAPITULO PRIMERO

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION

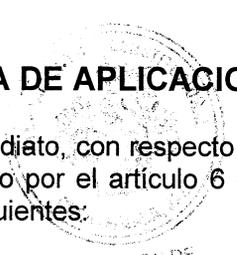
Artículo 16.- Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del reglamento, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

Al Noreste.- Calle Hacienda de la Tala.

Al Sureste .- Calle Pedro Sánchez, calle Cairo.

Al Suroeste.- Calle José María Iglesias.

Al Noroeste.- Av. Plutarco Elías Calles, calle Hacienda la Venta, Calle Hacienda El Consuelo.


COMISION DE
PLANEACION URBANA

Artículo 17.- para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación, el polígono conformado por los siguientes límites:

Al Noreste.- Limita con Fraccionamiento Lomas de Oblatos y la incidencia de las calles: Hda. El Castillo, Hda. Las Flores y Hda. Sta. Rita.

Al Sureste.- Predio rústico a todo lo largo del predio en paralelo a la calle Rancho El Venadito.

Al Suroeste.- Predio rústico e instalaciones del Jardín de niños.

Al Noroeste.- Predio rústico, incidencia de la calle Hda. De los Pozos y Unidad Deportiva.

Artículo 18.- Las coordenadas de localización de acuerdo al sistema U. T. M. del área de estudio y del área de aplicación son las siguientes:

I).-Del área de estudio:

A partir del punto N° 1 el cual se localiza entre las coordenadas del Sistema Geográfico INEGI – UTM, X= 678,518.02, Y= 2'288,897.65, se dirige hacia el sureste en una línea recta a una distancia de 834.45 metros, hasta llegar al punto N° 2 el cual se localiza entre las coordenadas X= 679,303.81, Y= 2'288,623.60; de este punto se parte hacia el suroeste en línea quebrada a una distancia de 1,668.87 metros, hasta llegar al punto N° 3, localizado entre las coordenadas X= 678,063.19, Y= 2'287,643.44; de este punto se continúa hacia el oeste en línea recta a una distancia de 417.94 metros, hasta llegar al punto N° 4 el cual se localiza entre las coordenadas X= 677,648.19, Y= 2'287,692.99; posteriormente se continúa hacia el norte en línea recta y a una distancia de 297.98 metros hasta llegar al punto N° 5, localizado entre las coordenadas X= 677,606.80, Y= 2'287,986.65; se continúa hacia el noreste en línea oblicua a una distancia de 1,480.11 metros, hasta llegar al punto N° 1.

II).-Del área de aplicación:

A partir del punto N° 1 el cual se localiza entre las coordenadas del Sistema Geográfico INEGI – UTM, X= 678,911.00, Y= 2'288,590.42, se dirige hacia el sureste en una línea recta a una distancia de 161.85 metros, hasta llegar al punto N° 2 el cual se localiza entre las coordenadas X= 679,043.36, Y= 2'288,497.14; de este punto se parte hacia el suroeste en línea recta a una distancia de 5.12 metros, hasta llegar al punto N° 3, localizado entre las coordenadas X= 679,042.10, Y= 2'288,492.17; de este punto se continúa hacia el suroeste en línea recta a una distancia de 86.88 metros, hasta llegar al punto N° 4 el cual se localiza entre las coordenadas X= 678,988.12, Y= 2'288,420.38; posteriormente se continúa hacia el suroeste en línea recta y a una distancia de 445.04 metros hasta llegar al punto N° 5, localizado entre las coordenadas X= 678,565.55, Y= 2'288,294.63; se continúa hacia el sur en línea recta a una distancia de 38.52 metros, hasta llegar al punto 6, localizado entre las coordenadas X= 678,577.69, Y= 2'288,258.06; de este punto se continúa igualmente hacia el suroeste en línea recta a una distancia de 199.31 metros hasta llegar al punto N° 7 el cual se localiza entre las coordenadas X= 678,389.69, Y= 2'288,192.19; de este punto se parte hacia el suroeste en línea quebrada a una distancia de 205.06 metros, hasta llegar al punto N° 8, localizado entre las coordenadas X= 678,207.03, Y= 2'288,164.11; de este punto se

parte hacia el noreste en línea quebrada a una distancia de 733.94 metros, hasta llegar al punto N° 9, localizado entre las coordenadas X= 678,831.52, Y= 2'288,504.73; de este punto se parte hacia el este en línea recta a una distancia de 14.21 metros, hasta llegar al punto N° 10, localizado entre las coordenadas X= 678,844.94, Y= 2'288,504.02; de este punto se parte hacia el noreste en línea recta a una distancia de 108.79 metros, hasta llegar al punto N° 11, localizado entre las coordenadas X= 678,866.35, Y= 2'288,545.43; de este punto se parte hacia el sureste en línea recta a una distancia de 37.07 metros, hasta llegar al punto N° 12, localizado entre las coordenadas X= 678,902.41, Y= 2'288,536.81; de este punto se parte hacia el norte en línea recta a una distancia de 54.31 metros, hasta llegar al punto N° 1.

TITULO III DE LA ZONIFICACION

CAPITULO PRIMERO DE LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SITIO

Artículo 19.- Se aprueban como elementos de zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas establecida en el plano correspondiente del anexo gráfico (Plano E1).
- II. La utilización específica del suelo indicada en el plano del anexo gráfico "Zonificación secundaria" (Plano E2).
- III. La estructuración urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico (Plano E3).

Artículo 20.- La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría según se especifica en el plano del anexo gráfico.

Artículo 21.- los efectos de la determinación son para garantizar las obras mínimas exigibles por la ley para la habilitación e integración del área de aplicación en cuestión con el resto del área urbana inmediata, así como el cumplimiento para observar el caso particular de las áreas de cesión para destinos. Se grafican las áreas que integran el esquema de reservas, usos y destinos del suelo para su consideración en el ordenamiento urbano y territorial propuesto a fin de facilitar la regulación y control de la utilización de los predios localizados dentro del área de estudio, describiendo únicamente el polígono correspondiente al área de aplicación.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA CLASIFICACION DE AREAS

Artículo 22.- Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

Áreas de Reserva Urbana:

RU-CP1: Comprende el área correspondiente al Área de Aplicación teniendo los siguientes límites:

Al Noreste; Área de restricción por paso de infraestructura vialidad (RI-VL1), prolongación de Av. Patria

Al Sureste; Área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP14).

Al Suroeste; Área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP14).

Al Noreste; Área urbana (AU), Fraccionamiento Balcones de Oblatos y Área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP14).

Superficie: 7.28 Has.

RI-AB Área de restricción por paso de instalaciones de agua potable:

RI-AB(1) Corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, en este caso corresponde al tanque de almacenamiento y distribución, ubicado en la parte norte del área de aplicación, en la confluencia de la prolongación de la Av. Patria, así como a la línea de suministro para dicho tanque, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-DR Área de restricción por paso de instalaciones de drenaje:

RI-DR(5) Corresponde a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de alcantarillado que corre por el suroeste a noroeste en el área de aplicación, para el drenaje conduciendo las aguas pluviales y residuales, por lo general sobre las vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, en relación al tipo de instalación.

RI-VL Área de restricción por paso de vialidad:

RI-VL(1): Corresponde a las franjas a ambos lados a lo largo de la infraestructura de vialidad que prevé el derecho de vía, que se deberá respetar para la prolongación de la Av. Patria de 40.00mts. a ambos lado, contados a partir del eje de la misma.

CAPITULO TERCERO DE LA UTILIZACION DEL SUELO

Artículo 23.- En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

Zonas Habitacionales: Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional.

H4-H(1) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-U), Fraccionamiento Balcones de Oblatos.

Al Este; Andador "F".

Al Suroeste; Calle "B".

Al Oeste; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-V14).

Superficie: 4,753.01m²

H4-H(2) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-U), Fraccionamiento Balcones de Oblatos.

Al Norte; Calle Hda. de los Pozos.

Al Suroeste; Calle "B".

Al Oeste; Andador "F".

Superficie: 2,282.65m²

H4-H(3) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Calle "A".

Al Sureste; Calle "C".

Al Noroeste; Calle Hda. De los Pozos.

Al Oeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV).

Superficie: 1,980.71m²

H4-H(4) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Trazo del proyecto de Av. Patria.

Al Este; Calle "C".

Al Sur; Calle "A".

Al Oeste; Andador "A".

Superficie: 779.68m²



H4-H(5) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Equipamiento institucional, (EI-1).
Al Suroeste; Calle "D".
Al Noroeste; Calle Hda. de los Pozos.
Al Oeste; Calle "C".
Superficie: 1,502.14m²

H4-H(6) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Trazo del proyecto de Av. Patria.
Al Suroeste; Equipamiento institucional, (EI-2) y Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).
Al Suroeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).
Al Noroeste; Calle "D".
Superficie: 1,279.23m²

H4-H(7) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Este; Calle "D".
Al Suroeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).
Al Noroeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).
Al Oeste; Calle sin nombre.
Superficie: 498.36m²

H4-H(8) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Este; Calle Hda. de los Pozos.
Al Suroeste; Calle "D".
Al Noroeste; Andador Hda. de los Pozos.
Al Oeste; Calle "C".
Superficie: 1,000.69m²

H4-H(9) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

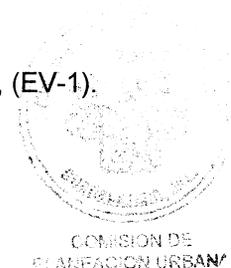
Limites:

Al Este; Andador Hda. de los Pozos.
Al Suroeste; Calle "D".
Al Noroeste; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).
Al Oeste; Calle "C".
Superficie: 1,825.67m²

H4-H(10) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Calle "B".
Al Sureste; Prolongación de Hda. de los Pozos.
Al Sur; Calle "C".
Al Este; Calle "F".
Superficie: 5,324.44m²



H4-H(11) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Norte; Calle "B".

Al Este; Calle "F".

Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).

Al Oeste; Andador.

Superficie: 913.44m²

H4-H(12) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Norte; Calle "B".

Al Este; Andador.

Al Sur; Zona para Espacios Verdes y Abiertos, (EV-1).

Al Oeste; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-U14).

Superficie: 2,189.43m²

H4-H(13) (Habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta).

Limites:

Al Norte; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-V14).

Al Este; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-U), Unidad, Habitacional Plutarco Elías Calles II.

Al Sur; AV. Rancho del Venadito.

Al Oeste; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-V14).

Superficie: 1,813.25m²

H4-V(14) (Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Equipamiento institucional EI, (Jardín de niños), y calle "B".

Al Este; Zona Equipamiento institucional EI-3 y zona habitacional densidad Alta, (H4-U13)

Al Suroeste; Zona habitacional densidad Alta, (H4-U13) y AV. Rancho del Venadito.

Al Noroeste; Zonas habitacionales, densidad Alta, (H4-U y H4-H)

Superficie: 4,371.25m²

H4-V(15) (Habitacional plurifamiliar vertical, densidad alta).

Limites:

Al Noreste; Zona habitacional densidad Alta, H4-U, Fraccionamiento Balcones de Oblatos.

Al Este; Zona habitacional densidad Alta, (H4-H1).

Al Suroeste; Calle "B".

Al Noroeste; Calle "B".

Superficie: 2,145.41m²



Espacios verdes y abiertos: Son las superficies destinadas para las actividades recreativas y de esparcimiento, pudiendo realizarse dentro de esas mismas prácticas deportivas, cívicas y culturales.

EV-(1) (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).

Limites:

Al Norte; Zonas habitacional, H4-H12 .

Al Este; Zona de Equipamiento Institucional EI-3.

Al Sur; Zona habitacional, densidad Alta, H4-V, Unidades Habitacional Plutarco Elías Calles II.

Al Oeste; Lote habitacional, densidad Alta, H4-V14.

Superficie: 6,174.99m²

EV-(2) (Zona de Espacios Verdes y Abiertos).

Limites:

Al Norte; Calle "C" y zona habitacional, H4-H9.

Al Este; Zona habitacional, H4-H9 y calle "D".

Al Sur; Zona habitacional, densidad Alta, H4-V, Unidades Habitacional Plutarco Elías Calles II.

Al Oeste; Zona de Equipamiento Institucional EI-3.

Superficie: 1,436.05m²

Equipamiento institucional: Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de comunidades comunitarias para la unidad vecinal propuesta en el área de aplicación.

EI-1 (Zona de Equipamiento Institucional).

Limites:

Al Noreste; Calle "C".

Al Sureste; Trazo del proyecto de Av. Patria.

Al Suroeste; Calle "D".

Al Oeste; Zona habitacional, densidad Alta, (H4-H5).

Superficie: 633.97m²

EI-2 (Zona de Equipamiento Institucional).

Limites:

Al Noroeste; Calle sin nombre y Zonas habitacionales, H4-H7 y H4-H6

Al Noreste; Trazo del proyecto de Av. Patria.

Al Sureste; Zona habitacional, densidad Alta, H4-V, Unidades Habitacional Plutarco Elías Calles II.

Al Suroeste; Zona habitacional, densidad Alta, H4-V, Unidades Habitacional Plutarco Elías Calles II.

Superficie: 3,667.36m²

EI-3 (Zona de Equipamiento Institucional).

Limites:

Al Norte; Zona habitacional, H4-H9 y calle "C".

Al Este; Zona de Espacios Verdes y Abiertos EV-(2).

Al Sur; Zona habitacional, densidad Alta, H4-V, Unidades Habitacional Plutarco Elías Calles II.

Al Oeste; Zona de Espacios Verdes y Abiertos EV-(1).

Superficie: 2,358.33m²

CAPITULO CUARTO DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION

Artículo 24.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística que se promueve es la siguiente:

H4-H (Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta).

Superficie mínima de lote	120 m ²
Índice de edificación	60 m ²
Frente mínimo	8 mts lineales / calles principales 7 mts lineales/ a través de áreas comunes
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Servidumbre jardinada	20.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Servidumbre frontal	5.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	cerrado

Nota: En virtud de que la unidad privativa es considerando lotes individuales con superficie mínima de 60 metros cuadrados y un frente mínimo de 4 metros en todos los casos, por lo queda estrictamente prohibido la venta de lotes sin edificar.

H4-V (Habitacional Plurifamiliar Vertical, Densidad Alta).

Superficie mínima de lote	200 m ²
Índice de edificación	50 m ²
Frente mínimo	12 mts lineales
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Servidumbre jardinada	20.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Servidumbre frontal	2.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	de cualquier tipo



El (Equipamiento institucional – Jardín de niños).

Superficie de lote	0.20 m ² /hab.
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.4
Altura máxima de edificación	4.5mts. o un piso.
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	según normas.
Servidumbre frontal	5.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts.
Modo de edificación	semi-abierto.

El (Equipamiento institucional – Caseta de vigilancia).

Superficie de lote	1.00 m ² /10hab.
--------------------	-----------------------------

EV (Espacios Verdes y Abiertos – Jardín vecinal).

Superficie de lote	1.00 m ² /hab.
C.O.S.	0.05
C.U.S.	0.05
Cajones de estacionamiento	según normas.
Modo de edificación	semi-abierto.

CAPITULO QUINTO DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS

Artículo 25.- Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican:

- IV. **Cesiones para destinos:** Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- V. **Cesiones para la vialidad y servicios públicos:** Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 26.- La presente acción urbanística tiene una superficie total de 72,871.01m², conforme a escrituras, el desarrollo se realizara en dos etapas con uso habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta, tipo H4-H y habitacional plurifamiliar vertical densidad alta, tipo H4-V con las siguientes características:

Primera etapa:

Superficie: 60,585.06m²
 No de Viviendas: 402
 No de Habitantes 2010

Segunda etapa:

Superficie: 12,285.95m²
 No de Viviendas: 32
 No de Habitantes 160



Atendiendo la normatividad que establece el Reglamento de Zonificación, en su artículo 136 inciso IV, las zonas habitacionales tipo H4-H y H4-V. Otorgaran como área de cesión al Ayuntamiento, a razón de 4.60mts² y 4.50mts², por habitante respectivamente. Por lo que la presente acción urbanística arroja una cantidad total de 2,170 habitantes de las dos etapas, y en consecuencia se otorga una superficie de 9,982.00m² para áreas de cesión para destinos; Cabe aclarar que en proyecto se deja una superficie de 14,270.69m², quedando dosificados de la siguiente manera como lo establece el Reglamento:

Espacios Verdes y Abiertos 8%	= 7,611.03m ²
Equipamiento Institucional 4%	= 3,805.52m ²
Otros Equipamientos 3%	= 2,854.14m ²

14,270.69m²

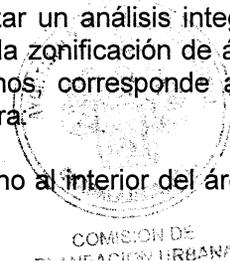
Las áreas de cesión para equipamiento estarán dotadas de las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento conforme se establece en los artículos 142 y 143 del reglamento de zonificación. Además de poner un especial énfasis en el emplazamiento y diseño de estos equipamientos y espacios verdes y abiertos, en función de las condicionantes naturales del área de aplicación (topográficas e hidrológicas principalmente). Por lo que se dispuso ubicarlo a todo lo largo del área de aplicación, al suroeste como se indica en el Plan Parcial de Urbanización (gráficos E5), cabe mencionar que la integración de estos espacios con la acción urbanística, será a través de andadores que se establecen sobre los espacios verdes y abiertos que comunicarán las dos etapas a desarrollar, con esto se logra que se tenga mayor eficiencia de estas áreas que vienen a complementar y consolidar la unidad vecinal existente.

Por otra parte el diseño particular antes referido del desarrollo habitación arroja una superficie de 16,525.83m² *cesiones para la vialidad pública*. Además de una afectación por el Trazo de la AV. Patria con una superficie de 5,033.34m², haciendo un total de *cesiones para vialidad* de 21,559.17m².

CAPITULO SEXTO DE LA ESTRUCTURA URBANA

Artículo 27.- La estructura urbana que se delimito para realizar un análisis integral y definir los límites del área de estudios que permitiera precisar la zonificación de áreas, predios y establecer un esquema de reservas, usos y destinos, corresponde a una unidad vecinal conformado especialmente de la siguiente manera:

Las unidades territoriales que conforman el equipamiento urbano al interior del área de aplicación son:



- Centro Vecinal. Ubicado al norte de la acción urbanística que se promueve, sobre la cual se propone el emplazamiento escolar, además de una franja a todo lo largo del predio en su parte sur para ubicar el áreas verdes y espacios libres.
- Centros Barriales (propuestos). Ubicados el primero al noroeste del área de estudio denominado "Arandas" y el segundo al suroeste del área de estudio denominado "Plutarco Elías Calles".

Cabe aclarar que la superficie del área de aplicación contiene a una unidad vecinal que compartirá el equipamiento ubicado en el centro vecinal de referencia definidas por la población que habitará en dicha área.

Artículo 28.- La estructura vial que existe en el área de estudio, de acuerdo a la función que desempeña dentro de la estructura urbana es la siguiente:

Sistema vial primario:

Viales principales. Plutarco Elías Calles, Circunvalación Oblatos y Av. Patria (en proyecto). El trazo de AV. Patria, corresponde a las especificaciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Distrito Urbano 4 "Oblatos", Subdistrito Urbano 13 "Balcones de Oblatos". Por lo que se hace la aclaración que si el trazo de dicha AV. Se modifica en base a la indefinición que prevalece para el trazo de dicho vial, se tomaran en cuenta la modificación en la elaboración del proyecto definitivo.

Sistema vial secundarias:

Viales colectoras. Hacienda de Tala, Hacienda de la Venta y Pedro Sánchez.

Viales subcolectoras. Prolongación Demóstenes.

Vías localés. El resto de las vialidades que existen en el área de estudio excepto la calle tranquilizada. Cabe aclarar que la calle "B" (local) que va de la Hda. de los Pozos, a Hda. de los Cedros, se diseño con una longitud mayor al que establece la norma en base a la condicónate particular de la zona, pues existen edificaciones del fracc. *Balcones de Oblatos*, a todo lo largo del área de aplicación como se observa en el grafico E3.

Vía tranquilizada. Sin nombre, se desprende de la calle local "A".

Andadores. Los localizados en los espacios verdes y abiertos como parte del diseño.

TITULO IV CRITERIOS DE INGENIERIA

CAPITULO PRIMERO DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA

Artículo 29.- Obras propuestas y criterios de ingeniería: 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:

I. **Agua potable:** el abastecimiento del agua potable será a través del tanque de almacenamiento y distribución del SIAPA, que se encuentra dentro del área de aplicación en la parte norte.

II. **Drenaje sanitario y pluvial:** Se utilizara sistema separado para las aguas pluviales y residuales a través de pozos de absorción en las zona habitacional para las aguas pluviales. Por otra parte en función de las condicionantes naturales del área de aplicación topográficas e hidrológicas principalmente, con respecto a los escurrimientos que se encuentran en las áreas de cesiones para destinos, principalmente en los espacios verdes y abiertos, se deberá de dejar un derecho de paso para las aguas pluviales. Las aguas residuales serán tratadas y conducidas a través de una red de alejamiento a descargar al colector principal que pasa al oeste del área de aplicación.

III. **Electricidad y Alumbrado público:** será de la línea de electricidad que existe en el área de estudio por la calle Hacienda de los Cedros, al noroeste del área de aplicación.

IV. **Vialidad:** Las conexiones serán a través de las vialidades primarias y colectoras, además de algunas locales, (estas ultimas conforme a las características específicas de la zona), como son: La prolongación de la Av. Patria (en proyecto), la calle Hacienda de los Pozos y Hda. de los Cedros.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO VIAL

Artículo 30.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

Sistema Vial Primario:

- Vías Principal:
 - Av. Patria (en proyecto); derecho de vía = 40.00 mts.
- Pavimento: concreto hidráulico. Construcción bajo convenio.

Sistema Vial Secundario:

- Vías Subcolectoras:
 - Al interior de la promoción; derecho de vía = 15.00 mts.



- Pavimento: concreto hidráulico
- Calle local:
 - Al interior de la promoción; derecho de vía: 12.00 mts.Pavimento: adoquín y concreto hidráulico
- Calle tranquilizada:
 - Al interior de la promoción; derecho de vía: 8.00 mts.Pavimento: adoquín y concreto hidráulico.
- Andadores:
 - El derecho de vía mínimo del andador será de 8.00 mts. para los principales y de 6 mts. para los secundariosPavimento: adoquín y concreto hidráulico.

CAPITULO TERCERO OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

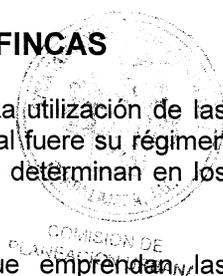
Artículo 31.- De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zona H4-H, se establecen las siguientes obras:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga de drenaje domiciliarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- V. Red de alumbrado sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, para zonas habitacionales y en áreas verdes y áreas de cesión;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

CAPITULO CUARTO DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

Artículo 32.- Del control de usos y destinos en predios y fincas: La utilización de las áreas y predios dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos a los lineamientos que se determinan en los artículos 25 y 26 de este plan parcial de urbanización.

Artículo 33.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los



particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

Artículo 34.- 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 35.- 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 o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

TITULO V DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DEFENSA

CAPITULO PRIMERO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 36.- 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 mismo 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 37.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

Artículo 38.- Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del 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 39.- 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 reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

CAPITULO SEGUNDO

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 40.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Artículo 41.- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.

TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "**Plutarco Elías Calles**" del centro de población de Guadalajara Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El 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 veinte días siguientes a su publicación.

Tercero.- Al 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.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.
Guadalajara, Jalisco, a 30 de NOVIEMBRE de 2000.

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 QuarkXpress.

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 |

Atentamente

Dirección de Publicaciones
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tel. (3)3819-2719 ext. 5508, 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 8 DE FEBRERO DE 2001
NÚMERO 30. SECCIÓN IV
TOMO CCCXXXVII

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER LEGISLATIVO
SECRETARÍA GENERAL DE
GOBIERNO

E L E S T A D O

Plan Parcial de Urbanización
"Plutarco Elías Calles", del
municipio de Guadalajara, Jalisco.
Pág. 3

de Jalisco



G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O

www.jalisco.gob.mx