gaceta Municipal
SUPLEMENTO. Tomo IV. Ejemplar 1
Ayuntamiento de Guadalajara. Año 87. 27 de julio de 2004

Planes Parciales de Urbanización para la Renovación Urbana de "Plaza Mexicaltzingo" y "Calle Marcos Castellanos"

Ayuntamiento de Guadalajara

DIRECTORIO

Emilio González Márquez
Presidente Municipal

Tomás Coronado Olmos
Secretario General

José Ceballos Flores
Director del Archivo Municipal

Comisión Editorial
Leticia Castro Silva
Laura Janet Flores Beltrán
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Mirna Oliva Gómez

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

Edición, diseño e impresión
Pro Impresos, S.A. de C.V.
Av. Hidalgo No. 830 S.H.
Tels./ Fax: 3826 1414, 3826 1425 y 3826 1867
proimpresos@megared.net.mx

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del Ayuntamiento de Guadalajara.

Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 27 de julio de 2004

SUMARIO

DECRETO QUE AUTORIZA EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA "PLAZA MEXICALTZINGO" 3

I. Enunciado del plan y datos generales 4

II. Fundamentación jurídica 4

III. Referencia al plan parcial de desarrollo urbano del cual se deriva 6

IV. Delimitación del área de estudio y de aplicación 6

V. Objetivos 7

VI. La determinación de usos y destinos específicos del área de aplicación 7

VII. La referencia a las normas de diseño urbano 10

VIII. Los plazos para que los afectados interpongan el recurso previsto en la Ley de Desarrollo Urbano 14

TRANSITORIOS 15

Mapa D-01 16

Mapa E-01, E-02 17

Mapa E-03 18

DECRETO QUE AUTORIZA EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA "CALLE MARCOS CASTELLANOS" 19

I. Enunciado del plan y datos generales 20

II. Fundamentación jurídica 20

III. Referencia al plan parcial de desarrollo urbano del cual se deriva 22

IV. Delimitación del área de estudio y de aplicación 22

V. Objetivos 23

VI. La determinación de usos y destinos específicos del área de aplicación 24

VII. La referencia a las normas de diseño urbano 25

VIII. Los plazos para que los afectados interpongan el recurso previsto en la Ley de Desarrollo Urbano 29

TRANSITORIOS 30

Mapa D-01 31

Mapa E-03 32

Decreto que autoriza el Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo"

PRIMERO. Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo", para quedar en los términos del documento anexo al presente dictamen.

SEGUNDO. Se ordena la publicación en la Gaceta Municipal de la versión abreviada del plan parcial de urbanización autorizado en el punto que antecede, en un plazo no mayor de veinte días. Igualmente deberá publicarse una inserción en un diario de mayor circulación en el Municipio, mediante el cual se informe a la ciudadanía respecto de su aprobación y publicación.

TERCERO. Cumplimentado el acuerdo anterior, inscríbase el plan parcial de urbanización "Plaza Mexicaltzingo" en el Registro Público de la Propiedad en un plazo no mayor de veinte días contados a partir de su publicación.

CUARTO. Notifíquese del presente acuerdo al Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana de este Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO. Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario General, ambos de este Ayuntamiento, para suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente dictamen.

A t e n t a m e n t e
Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco. 8 de julio de 2004
La Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana.

Reg. José Socorro Velázquez Hernández.
Reg. Ernesto Alfredo Espinosa Guarro.
Reg. Miguel Raygoza Mejía.
Reg. Martín Márquez Carpio.
Reg. Julio César Gutiérrez Maraveles.

Plan Parcial de Urbanización Para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo"

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES

I.1 NOMBRE DEL PLAN PARCIAL

Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo"

I.2. DATOS GENERALES

I.2.1.Tipo de acción urbanística a desarrollar

Pública

I.2.2. Uso propuesto

ACCIÓN DE RENOVACIÓN URBANA
Servicios Distritales Intensidad Alta (SD-4)
Espacios Verdes Abiertos y Recreativos Barriales (EV-2)

I.2.3. Giro específico

Jardín y/o Plaza.
Estacionamiento Público.

I.2.4. Localización

El predio se localiza dentro del Municipio de Guadalajara, en el Distrito Urbano 01 Zona Centro Sub Distrito Urbano 07 Mexicaltzingo-Agua Azul colinda al poniente con la calle Colón, al oriente con la calle Nicolás Regules, al norte con la calle Epigmenio González y, al sur con la calle Mexicaltzingo, en la zona centro. El área de aplicación del presente plan, se ubica dentro del polígono correspondiente al Área Urbana AU 02.

I.2.5. Superficies

I.2.5.1. Superficie total del área de aplicación

7,468.65 metros cuadrados

I.2.5.2. Superficies de áreas de restricción

No existe el área de aplicación

I.2.5.3. Superficie neta del área de aplicación

7,468.65 metros cuadrados

I.2.6. Nombre del propietario

MUNICIPIO DE GUADALAJARA

I.2.7. Nombre del perito responsable

Arq. Carlos Enrique Martínez Gutiérrez
Reg. Perito G-2757

II. FUNDAMENTACION JURÍDICA

II.1. La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los Estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los Municipios para

expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran.
Asimismo, estos preceptos se ratifican y amplían con las recientes modificaciones a las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 115 Constitucional publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

II.2. La Constitución Política del Estado de Jalisco en el artículo 80, fracciones I a VII y 81, reconoce y le otorga al Municipio facultades de aprobar y administrar el Desarrollo Urbano, las cuales se derivan de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

II.3. De conformidad con estos mandatos establecidos en la Constitución Política del Estado de Jalisco, 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 y 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. Lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 9 incisos I y IV y artículo 35 inciso IX de dicha Ley.

II.4. Por parte de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco se señala en el Capítulo I, artículo 2do. que el Municipio libre, es un nivel de Gobierno, base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; que tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, y las facultades y limitaciones que se estipulan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la del Estado. Por su parte, el artículo 40 de este ordenamiento, señala que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal: los bandos de policía y buen gobierno y; los reglamentos, circulares, y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

II.5. 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, revisado el 18 de noviembre de 2001 con la publicación del decreto 19151, y 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".

II.6. La misma Ley de Desarrollo Urbano en su artículo 6º fracción XVI establece que se entenderá por Renovación Urbana la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana.

II.7. Por otra parte, el artículo 119 fracción I menciona que los planes y programas básicos y de coordinación, previstos en las fracciones I y III del artículo 43 de la Ley de Desarrollo

Urbano; así como los planes parciales de desarrollo urbano, se modificarán mediante la expedición de los planes y programas que los sustituyan total o parcialmente.

II.8. El Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos N° 039/Z1/E-2003/0803 emitido por la Dirección General de Obras Públicas Municipales señala lo siguiente: el propietario deberá elaborar el Plan Parcial de Urbanización que es el instrumento que sirve para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población; que sirve para determinar los usos, destinos y reservas de un centro de población, así como el regular y controlar la urbanización y edificación y, en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación. Asimismo y con fundamento en el presente dictamen, deberá elaborar dicho plan parcial, el cual deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en los artículos 221, 222 y 223 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

III. REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

El presente plan parcial de urbanización guarda congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2000, publicado el martes 26 de diciembre de 2000, así como con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Zona 1 Centro Metropolitano" Sub Distrito Urbano 07 "Mexicaltzingo-Agua Azul", publicado el Jueves 28 de Diciembre de 2000 en el Número 12, Sección XXIX del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"

IV. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

IV.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO (Plano D-00)

La zona de estudio se comprende de los siguientes vértices de las coordenadas geográficas UTM.

Comenzando por el vértice **I** en la coordenada X=671366.3025 Y=2286480.1854 volteando hacia el oriente por la Avenida La Paz 756.05 metros, en la coordenada X= 672102.1553 Y=2286306.5946 está el vértice **II**, hacia el sur por la Avenida 16 de Septiembre 507.63 metros en la coordenada X=671950.5462 Y= 2286013.8602 está el vértice **III**, hacia el poniente por la Avenida Niños Héroes 694.69 metros en la coordenada X=671282.8313 Y=2286013.8602 está el vértice **IV,** hacia el norte por la Avenida Federalismo 507.63 metros en la coordenada X=671950.5462 Y= 2286013.8602 está el vértice **I**.

IV.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN (Plano D-01)

Comenzando por el vértice **A** en la coordenada X=671771.1323 Y=2286163.7958 volteando hacia el oriente por la calle Epigmenio González 98.27 metros, en la coordenada X=671866.5008 Y=2286140.0881 está el vértice **B**, hacia el sur por la calle Nicolás Régules 84.03 metros en la coordenada X=671844.7350 Y=2286073.6766 está el vértice **C**, hacia el oriente por la calle Mexicaltzingo 132.5 metros en la coordenada X=671994.0942 Y=2286017.0527 está el vértice **D**, hacia el poniente por la calle Mexicaltzingo 136.9 metros en la coordenada X=671835.4167 Y=2286062.0083 está el vértice **E,** hacia el oriente por la calle Mexicaltzingo 99.32 metros en la coordenada X=671739.8879 Y=2286090.5448 esta el vértice **F,** hacia el norte por la calle Colón 79.63 metros en la coordenada X=671771.1323 Y=2286163.7958 está el vértice **A**.

V. OBJETIVOS

V.1. OBJETIVOS GENERALES

Según el artículo 93 fracción I inciso b) fracción II inciso b), menciona que el Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración es necesaria para autorizar tanto obra pública como la obra privada que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades de la acción urbanística, previstas en los Títulos Quinto y Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano.
De conformidad con lo anterior, el presente Plan Parcial de Urbanización tiene como objetivo general proponer para su autorización una acción urbanística de Renovación Urbana que implica:

a) La modificación de los usos y destinos específicos en acciones de Renovación Urbana.
b) Determinar la Zonificación Secundaria especificando la clasificación de áreas.
c) Obras de Renovación Urbana.

De igual forma son objetivos generales del Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo" los siguientes:

I. Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve.
II. Integrar especialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

V.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

I. Identificar 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 para la Renovación Urbana.
II. 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; con la finalidad de mantener y acrecentar en el área de aplicación la calidad de la imagen visual que le es característica.
III. Definir la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración al contexto inmediato.
IV. Dotar a la zona de nuevos espacios de servicio público de estacionamiento, con la finalidad de solucionar el problema vial en la zona.

VI. LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

VI.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS (Plano E-01)

Dentro del área de aplicación del presente plan parcial de urbanización se localizan las siguientes áreas:

VI.1.2. Áreas urbanizadas

Según el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2000 del Municipio de Guadalajara en el Apartado Segundo de las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana indica como áreas urbanizadas (AU), las ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y renovación urbana. Se identificarán con la clave AU, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce. Se subdividen en las siguientes:

VI.1.2.1. Áreas incorporadas

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido incorporadas al Municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal y han apartado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250; de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave AU de las Áreas Urbanizadas.

VI.1.2.2. Áreas de urbanización progresiva (no aplica)

VI. 1.2.3. Áreas de renovación urbana

Son áreas urbanizadas en las que se pretenden realizar obras de urbanización para la renovación urbana, según lo dispuesto en el artículo 203 fracción segunda de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, es decir, que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población; y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirán su reincorporación municipal. Dichas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se le añade la sub clave RN. El área de aplicación presenta una clasificación RN.

VI.2. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (Plano E-02)

La determinación de zonas y utilización del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes. De conformidad con lo señalado en el artículo 22 del Reglamento Estatal de Zonificación, por su grado de detalle, se establecen dos niveles de zonificación:

I. **Zonificación primaria:** en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población (no aplica).

II. **Zonificación secundaria:** en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y a los Planes Parciales de Urbanización.

VI.2.1. Zonas de Servicios Distritales

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos de servicio, en los que se ubican actividades que cubren necesidades a nivel distrital.

VI.2.1.1 Zonas de Servicios Distritales Densidad Alta SD-4

Las zonas de servicio distritales de densidad máxima, como las que a continuación se describen, están sujetas al Programa Municipal de Desarrollo Urbano en su Capítulo XII siendo las siguientes:

• Superficie mínima de lote	270 metros cuadrados
• Frente mínimo de lote	12 metros lineales
• Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	.8
• Coeficiente de Uilización del Suelo (C.U.S)	2.4
• Cajones de estacionamiento	ver cuadro 48 del R.E.Z.
• Restricción frontal	5 metros lineales
• Restricción posterior	3 metros lineales
• Modo de edificación	Variable

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria E-02 con la clave: **SD-4 01.**

VI.2.1.2. Zonas Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales: EV-2 01

Comprende las instalaciones para alojar las funciones requeridas como satisfactores de necesidades comunitarias. Los señalados en el plano de Utilización General del Suelo E-02 con las claves: EV-2.

• Superficie mínima de lote	4600 metros cuadrados
• Frente mínimo de lote	---
• Coeficiente de Ocupación de Suelo (C.O.S)	.02
• Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S)	.02
• Cajones de estacionamiento	ver cuadro 48 del R.E.Z.
• Restricción frontal	5 metros lineales
• Restricción posterior	5 metros lineales
• Restricción lateral	5 metros lineales
• Modo de edificación	Abierto

Las señaladas en el Plano de Zonificación Secundaria E-2 con la clave: **EV-2 01.**

VI.3. ESTRUCTURA URBANA (Plano E-03)
Se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del área de aplicación, los cuales se ilustran en el plano E-3 y se describen a continuación:

VI.3.1. Estructura Territorial
En el presente Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana no será necesaria la elaboración de la estructura urbana territorial, en virtud de no ser un conjunto habitacional o que represente un centro barrial, lo anterior con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano artículos 121, 122 y 123.

VI.3.2. Estructura Vial
La estructura vial se refiere a la jerarquización de los diferentes tipos de vías existentes, en el presente Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana existe un solo tipo de vialidad que es el producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales.

VI.3.2.1 Vialidades tranquilizadas: (Vt)
Las destinadas prioritariamente para el uso de peatones en zonas habitacionales, aunque pueden circular continuamente los vehículos de quienes vivan frente a ellas, teniendo el objeto de lograr una mayor seguridad y tranquilidad para la comunidad. El presente Plan Parcial para la Renovación Urbana corresponde a vialidades tranquilizadas producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a tranquilizadas con acceso vehicular. Cabe señalar que el proyecto motivo de la acción urbanística del presente plan cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Vialidad y Transporte con No. de Oficio: DGIV/PV/546bis/2003.

Las señaladas en el Plano de la Estructura Urbana E03 con la Clave: Vt 01, Vt 02.

VII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO
VII.1. Criterios de diseño de vialidad
VII.1.1.Vialidades Peatonales se sujetarán a las siguientes normas:

I. **Anchura mínima:**
   a) En el caso de vialidades peatonales principales, cuando se trate de proyectos de reconversión en zonas existentes, los anchos mínimos estarán dictados por los anchos existentes en las vías públicas; y
   b) En vialidades peatonales principales de nueva creación y en vialidades peatonales secundarias se aplicarán las siguientes normas: (no aplica).

II. **Circulación de vehículos de servicio y emergencia:** deberá preverse la posible entrada de vehículos de emergencia tales como bomberos y ambulancias, así como la atención de servicios como la basura y el gas. En caso de existir comercios, debe resolverse el abastecimiento y el reparto de mercancías.

VII.2. Criterios de diseño de obras de urbanización

En el Título Tercero Capítulo I artículos 235, 236 y 237 del Reglamento Estatal de Zonificación establece a favor de las personas con discapacidad mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico las siguientes disposiciones:

- Desplazarse libremente en los espacios públicos.
- Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

Garantías mínimas de acceso y bienestar

Las normas para las personas con discapacidad se aclaran en el Capítulo II del Título Tercero del Reglamento Estatal de Zonificación.

VII.3. Criterios de localización de infraestructura

VII.3.1. Infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial

Los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal, en coordinación con el organismo responsable del sistema, y deberán regirse según el Reglamento de Zonificación Capítulo II Título Cuarto.

VII.3.2. Infraestructura eléctrica, alumbrado y telefonía

Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán ajustarse a las leyes, reglamentos , normas y especificaciones que se mencionan a continuación:

- Ley de Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- Líneas de distribución o extensiones de alta y baja tensión , norma CFE.
- Norma NOM-001-SEMP-1994.
- Especificaciones para el diseño y construcción de alumbrado público expedidas por la autoridad municipal.
- En el presente Plan Parcial para la Renovación Urbana las obras de electrificación serán subterráneas, por lo que se ajustarán a todos los ordenamientos legales que sean aplicables a la materia.

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado público, se deberán considerar los siguientes criterios:

- La altura mínima permisible de luminarias deberá ser de 4.8 metros y la máxima de 12 metros.
- Su espaciamiento mínimo deberá de ser de 25 metros.
- La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

En la construcción de líneas telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera, se proyectarán instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa, o en la que se tiene proyectada la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo las normas emitidas por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes (SCT).
Para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

VII.4. Obras mínimas de urbanización

Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán los artículos 275, 276 y 277 del Capítulo II del Título Cuarto del Reglamento Estatal de Zonificación.

VII.4.1. Áreas de Cesión

Las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto éstos no se construyan; su mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o Asociación de Colonos correspondiente.

VII 5. Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos (no aplica)

VII 6. Obras mínimas de edificación para las Áreas de Cesión

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aún cuando forman parte del rubro de equipamientos, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área e influencia y actividades, el área de aplicación cuenta con la clasificación de Distrital.
Los usos y destinos permitidos de las zonas de espacio verdes abiertos y recreativos barriales son los siguientes:

- Jardín vecinal.
- Juegos infantiles.
- Jardines y/o plaza.
- Parque de barrio: que es el que aplica en el presente Plan Parcial para la Renovación Urbana.

VII.7. Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual

En concordancia con los objetivos dispuestos en el artículo 222, Capítulo XII, Título II del Reglamento Estatal de Zonificación, se establecen los siguientes criterios y lineamientos para el área de aplicación de presente plan parcial de urbanización.

De acuerdo con el artículo 230 del Reglamento Estatal de Zonificación, cuando se realicen acciones de mejoramiento o renovación urbana deben observarse los siguientes criterios:

I.- Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y plataformas.

II.- Respeto absoluto a la vegetación relevante que exista en el área de aplicación.
III.- Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas y artísticas.

Dentro de los límites de aplicación del presente plan parcial de urbanización sólo se considera el monumento conmemorativo a Fray Antonio Alcalde como el único elemento de valor artístico.

De acuerdo al artículo 231, del Reglamento Estatal de Zonificación se deberán definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de sus elementos complementarios, se observará obligatoriamente tanto para las autoridades, como para los

propietarios privados que pretendan realizar obras. Los elementos mínimos que deberán definirse serán como mínimo los siguientes:

VII.7.I Pavimentos

- Se elaborarán diseños en los pisos de los cruces peatonales en esquina, preferentemente a base de piedras naturales como "Sangre de Pichón" y "Recinto negro" y/o concretos premezclados estampados, con una resistencia de f'c= 300 kg/cm2 T.A.M ¾ " de 20 centímetros de espesor.
- Los arroyos vehiculares podrán ser de concreto hidráulico o pavimento asfáltico.

VII.7.2 Banquetas

- Los materiales predominantes en los pisos de banquetas y otras áreas de circulación peatonal serán de cantera "Sangre de Pichón", piedra "Recinto negro" y concreto lavado.
- Cuando se propongan cajetes en el piso se deberán incluir rejillas con placa perforada de acero.

VII.7.3 Mobiliario urbano

Deberán definirse los siguientes elementos de acuerdo a la zona:

a) Arbotantes y luminarias:

- La mayor parte del proyecto de iluminación estará integrado en bolardos, muros bajos y elementos de concreto.
- Iluminación del arbolado existente y propuesto.
- Iluminación en las áreas jardinadas.
- Disponer de contactos eléctricos para intemperie en los bolardos o muros bajos.
- Iluminación general de la plaza e iluminación con mayor intensidad y dirigible, para uso en festividades importantes.

b) Disponer de todas las placas de nomenclatura que sean necesarias.
c) Las rejas de protección en banquetas y camellones serán sustituidas por bolardos de cantera.
d) Basureros; se deberán disponer suficientes en las áreas de descanso, circulación y esquinas.
e) Paradas de autobuses; se dispondrá de mobiliario de descanso en las paradas, integrándose a los criterios de diseño del proyecto.

VII.7.4 Arbolado y jardinería

El arbolado relevante existente deberá respetarse en su totalidad. En caso de proponer el establecimiento de más arbolado y jardinería, éstos deberán estar en función de las características climatológicas, del suelo del área de aplicación, de las dimensiones de la vía pública, del tamaño de los arriates y cajetes, de las instalaciones aéreas y subterráneas y de las características de los espacios libres; se deberá establecer un catálogo de especies vegetales, a fin de que sean apropiadas para la localidad y, propicien una adecuada armonía visual, y ayuden a la coherencia entre las áreas públicas y privadas. Esto deberá ser

congruente con las disposiciones referentes a vegetación urbana que pueda existir en cada localidad.

VII.7.5 Bardas exteriores

El área de aplicación está destinada, a mejorar un espacio abierto y público, por lo que no se permitirán bardas o muros de mas de .50 metros de altura.

VII.7.6 Cubiertas

Las cubiertas (caseta de taxis, cuarto de máquinas y mantenimiento) deberán integrarse a los criterios de imagen y paisaje urbano del proyecto arquitectónico definitivo.
Los materiales podrán ser de concreto o materiales rígidos.

VII.7.7 Alturas máximas y mínimas de las edificaciones

La caseta de taxis no podrá rebasar los 2.50 metros de altura. El cuarto de máquinas y mantenimiento deberá solucionarse a un desnivel deprimido, respecto a los niveles de piso.

VII.7.8 Materiales y acabados de fachadas y cubiertas

Dentro de los límites de aplicación no incluye a fincas y edificios existentes por lo que no aplica este punto.

VII.7.9 Control de elementos de instalaciones exteriores

Dentro de los límites de aplicación no incluye a fincas y edificios existentes por lo que no aplica este punto. Las instalaciones dentro de la plaza, serán ocultas en su totalidad.

VII.7.10 Iluminación exterior

La colocación de las luminarias se realizará conforme a diseño, el tipo de reflector será de vapor de sodio y el color, intensidad y potencia del mismo se definirá dependiendo de los requerimientos del proyecto previa autorización del Comité del Centro Histórico.

VII.7.11 Gamas de colores

Dentro de los límites de aplicación no incluye a fincas y edificios existentes por lo que no aplica este punto.

VII.7.12 Anuncios

No se permitirá la colocación de ningún tipo de estructura fija para la colocación de anuncios en el área de aplicación.

VIII. LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO

- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y el reglamento 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.
- 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.

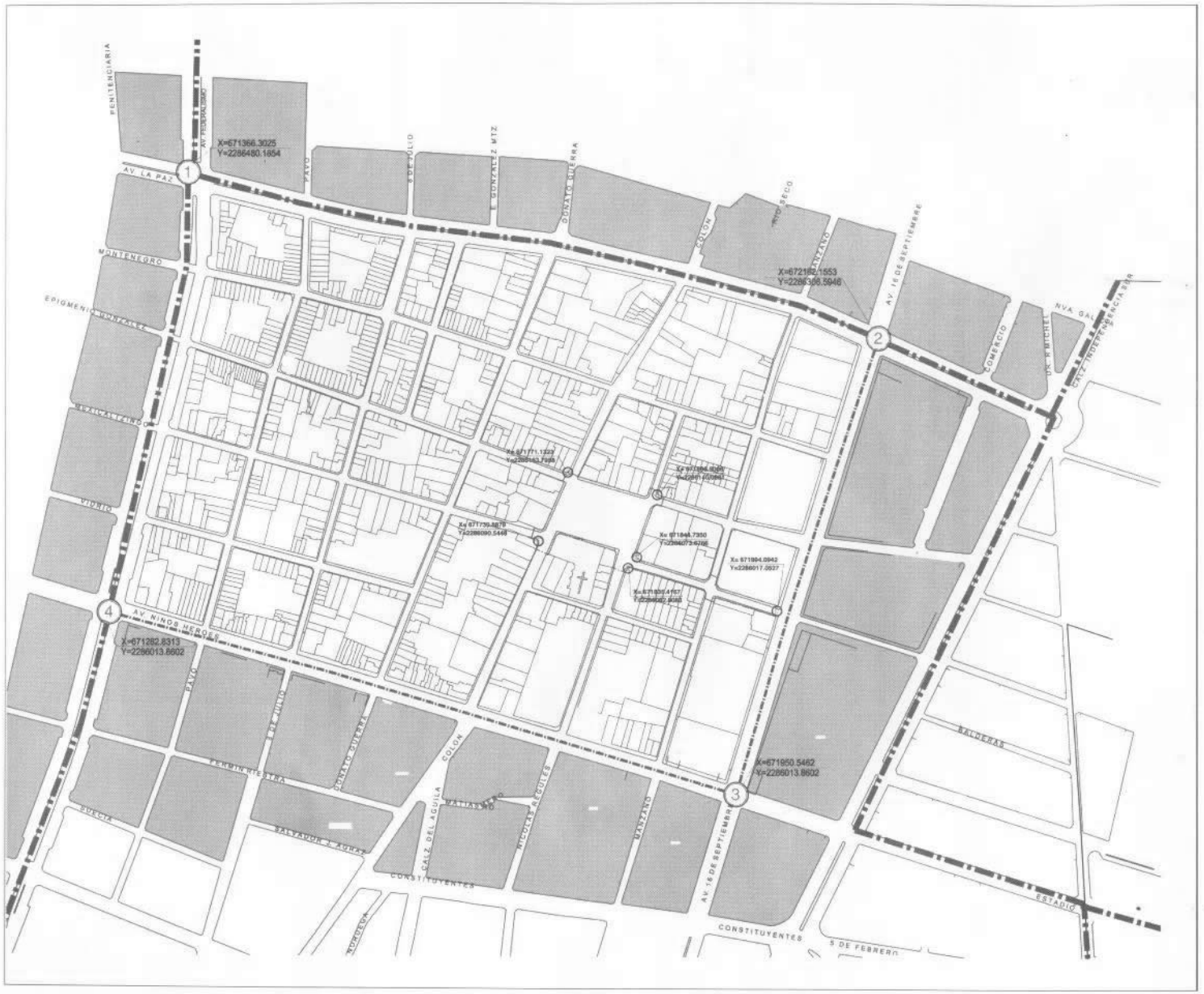
TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana de la zona denominada "Plaza Mexicaltzingo" del centro de población de Guadalajara Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Plaza Mexicaltzingo" 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 Parcial de Urbanización para la Renovación "Plaza Mexicaltzingo" y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueben para integrar su zonificación, quedan derogadas las disposiciones que se opongan al mismo plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.
Guadalajara, Jalisco. 8 de julio de 2004.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PLAZA MEXICALTZINGO

SUBDISTRITO URBANO 7 "MEXICALTZINGO-AGUA AZUL"
ZONA O DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

PLANO DE UBICACION

AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION

D-01

SIMBOLOGÍA:

ESTRUCTURA URBANA

LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN TELEFÓNICA

LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE

TRAZA URBANA

LIMITE DE SUBDISTRITO URBANO

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO URBANO ZONA 1 CENTRO HISTORICO
SUBDISTRITO URBANO 07 "MEXICALTZINGO-AGUA AZUL"

SUBDISTRITO URBANO 7 "PLAZA MEXICALTZINGO"

ESCALA GRAFICA 1 = 1,000

FECHA DE IMPRESIÓN: 4 DE JULIO DE 2001
CLAVE: D1-SD07-Z01
ARCHIVO: D1-SD07-Z01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2001-2003

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PLAZA MEXICALTZINGO

SUBDISTRITO URBANO 7 "MEXICALTZINGO" ZONA O DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

ESTRUCTURA URBANA	E-03
ESTRUCTURA VIAL	

SIMBOLOGÕA:

ESTRUCTURA VIAL

VIALIDAD
- VC VIALIDAD COLECTORA
- VS VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VIALIDAD LOCAL

VIALIDAD EXISTENTE

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO HISTORICO" SUBDISTRITO URBANO 07 "MEXICALTZINGO-AGUA AZUL"

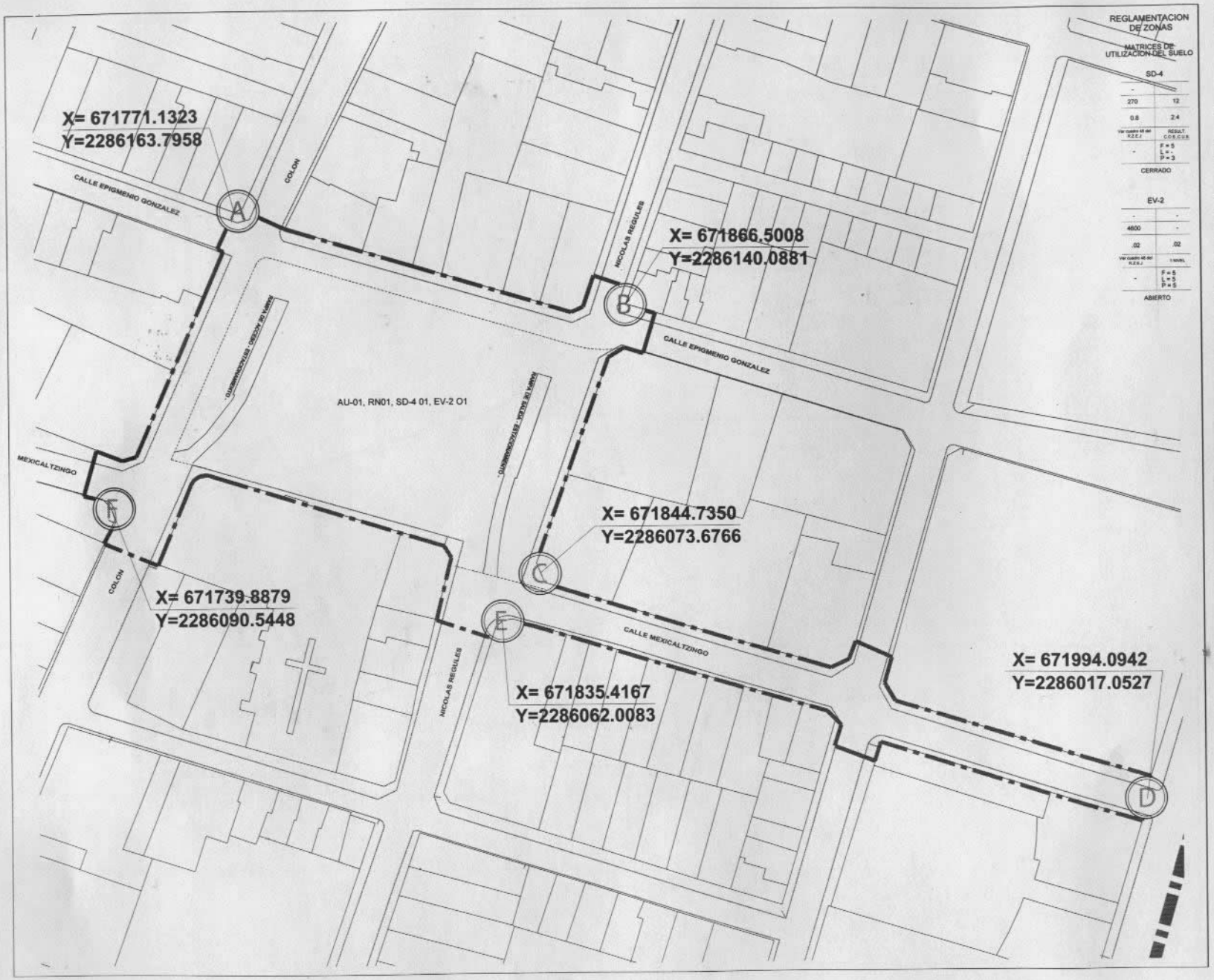
SUBDISTRITO URBANO 7 "PLAZA MEXICALTZINGO"

ESCALA GRAFICA

PLANO: D1-SD07-Z01

ARCHIVO: D1-SD07-Z01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2001-2003
COMISION DE PLANEACION URBANA



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PLAZA MEXICALTZINGO

SUBDISTRITO URBANO 7 "MEXICALTZINGO"
ZONA O DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS
CLASIFICACION DE AREAS
ZONIFICACION SECUNDARIA

E-01
E-02

SIMBOLOGÍA:

AREA URBANIZADA	AU
AREA DE RENOVACION URBANA	RN
ESPACIOS VERDES ABIERTOS BARRIALES	EV-2
SERVICIOS DISTRITALES	SD-4

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup. mín. lote	frente mín.
Índice de edificación	C.U.S.
C.O.S.	
cajones autos	altura
% frente ajardinado	restricciÓn: F = Frontal L = Lateral P = Posterior
modo de edificaciÓn:	○ Abierto ● Cerrado ○ Semiabierto ● Semicerrado

LIMITE DE AREAS

TRAZA URBANA

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO HISTORICO" SUBDISTRITO URBANO 07 "MEXICALTZINGO-AGUA AZUL"

SUBDISTRITO URBANO 7 "PLAZA MEXICALTZINGO"

ESCALA GRAFICA

FECHA DE APROBACIÓN
6 DE AGOSTO DE 2004
PLANO
01-SD07-Z01
ARCHIVO
01-SD07-Z01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2001-2003
COMISIÓN DE PLANEACIÓN URBANA

Decreto que autoriza el Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Calle Marcos Castellanos"

PRIMERO. Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Calle Marcos Castellanos", para quedar en los términos del documento anexo al presente dictamen.

SEGUNDO. Se ordena la publicación en la Gaceta Municipal de la versión abreviada del plan parcial de urbanización autorizado en el punto que antecede, en un plazo no mayor de veinte días. Igualmente deberá publicarse una inserción en un diario de mayor circulación en el Municipio, mediante el cual se informe a la ciudadanía respecto de su aprobación y publicación.

TERCERO. Cumplimentado el acuerdo anterior, inscríbase el plan parcial de urbanización "Calle Marcos Castellanos" en el Registro Público de la Propiedad en un plazo no mayor de veinte días contados a partir de su publicación.

CUARTO. Notifíquese del presente acuerdo al Vocal Ejecutivo de la Comisión de Planeación Urbana de este Ayuntamiento, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para los efectos legales a que haya lugar.

QUINTO. Se faculta al Presidente Municipal y al Secretario General, ambos de este Ayuntamiento, para suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente dictamen.

A t e n t a m e n t e
Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Guadalajara
Guadalajara, Jalisco. 8 de julio de 2004
La Comisión Edilicia de Planeación Socioeconómica y Urbana.

Reg. José Socorro Velázquez Hernández.
Reg. Ernesto Alfredo Espinosa Guarro.
Reg. Miguel Raygoza Mejía.
Reg. Martín Márquez Carpio.
Reg. Julio César Gutiérrez Maraveles.

Plan Parcial de Urbanización Para la Renovación Urbana "Calle Marcos Castellanos"

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES

I.1 NOMBRE DEL PLAN PARCIAL

Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Calle Marcos Castellanos"

I.2. DATOS GENERALES

I.2.1. Tipo de acción urbanística a desarrollar

Pública

I.2.2. Uso propuesto

ACCIÓN DE RENOVACION URBANA
Vialidad Secundaria.

I.2.3. Giro específico

Calle Peatonal Principal.

I.2.4. Localización

El predio se localiza dentro del Municipio de Guadalajara, en el Distrito Urbano 01, Subdistrito 09 "Expiatorio Chapultepec Norte", colinda al poniente con la calle Camarena, al oriente con la calle Marcos Castellanos, al norte con la calle Pedro Moreno, y al sur con la calle López Cotilla, en la zona centro. El área de aplicación del presente plan tiene afectaciones parciales a nivel de la vialidad en los polígonos AU 13, AU 17 y AU 23.

I.2.5. Superficies

I.2.5.1. Superficie total del área de aplicación

24,027.96 metros cuadrados

I.2.5.2. Superficies de áreas de restricción

No existe el área de aplicación

1.2.5.3. Superficie neta del área de aplicación

24,027.96 metros cuadrados

I.2.6. Nombre del propietario

MUNICIPIO DE GUADALAJARA

I.2.7. Nombre del perito responsable

Arq. Carlos Enrique Martínez Gutiérrez
Reg. Perito G-2757

II. FUNDAMENTACION JURÍDICA

II.1. La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Calle Marcos Castellanos", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los Estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de

los Municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran.

Asimismo, estos preceptos se ratifican y amplían con las recientes modificaciones a las fracciones I, II, III, IV, V y VII del artículo 115 Constitucional publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1999.

II.2. La Constitución Política del Estado de Jalisco en el artículo 80, fracciones I a VII y 81, reconoce y le otorga al Municipio facultades de aprobar y administrar el Desarrollo Urbano, las cuales se derivan de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

II.3. De conformidad con estos mandatos establecidos en la Constitución Política del Estado de Jalisco, 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 y 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. Lo anterior de acuerdo con lo estipulado en el artículo 9 incisos I y IV y artículo 35 inciso IX de dicha Ley.

II.4. Por parte de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco se señala en el Capítulo I, artículo 2do. que el Municipio libre, es un nivel de Gobierno, base de la organización política y administrativa y de la división territorial del Estado de Jalisco; que tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, y las facultades y limitaciones que se estipulan en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en particular la del Estado. Por su parte, el artículo 40 de este ordenamiento, señala que los Ayuntamientos pueden expedir, de acuerdo con las leyes estatales en materia municipal: los bandos de policía y buen gobierno y; los reglamentos, circulares, y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen asuntos de su competencia.

II.5. 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, revisado el 18 de noviembre de 2001 con la publicación del decreto 19151, y 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".

II.6. La misma Ley de Desarrollo Urbano en su artículo 6º fracción XVI establece que se entenderá por Renovación Urbana la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas obras materiales se clasifican en obras de urbanización para la renovación urbana.

II.7. Por otra parte, el artículo 119 fracción I menciona que los planes y programas básicos y de coordinación, previstos en las fracciones I y III del artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano; así como los planes parciales de desarrollo urbano, se modificarán mediante la expedición de los planes y programas que los sustituyan total o parcialmente.

II.8. El Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos N° 039/Z1/E-2002/4348 emitido por la Dirección General de Obras Públicas Municipales señala lo siguiente: el propietario deberá elaborar el Plan Parcial de Urbanización que es el instrumento que sirve para realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población; que sirve para determinar los usos, destinos y reservas de un centro de población, así como el regular y controlar la urbanización y edificación y, en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación. Asimismo y con fundamento en el presente dictamen, deberá elaborar dicho plan parcial, el cual deberá contener como mínimo los requisitos establecidos en los artículos 221, 222 y 223 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

III. REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA

El presente Plan Parcial de Urbanización guarda congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2000, publicado el martes 26 de diciembre de 2000, así como en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Zona 1 Centro Metropolitano" Sub Distrito Urbano 09 "Expiatorio Chapultepec Norte", publicado el jueves 28 de diciembre de 2000, en el Número 12, Sección XXIX del Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

IV. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

IV.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO (Plano D-00)

La zona de estudio se comprende de los siguientes vértices de las coordenadas geográficas UTM.

Comenzando por el vértice **I** en la coordenada X=670889.0034 Y=2287276.8170 volteando hacia el oriente por la calle Hidalgo 480.42 metros, en la coordenada X=671369.2539 Y=2287289.7541 está el vértice **II**, hacia el sur por la calle Federalismo 809.63 metros en la coordenada X=671367.1206 y= 2286480.0868 está el vértice **III,** hacia el poniente por la Avenida La Paz 142.78.59 metros en la coordenada X=671228.5242 Y= 2286514.2767 esta el vértice **IV,** hacia el poniente por la Avenida La Paz 51.40 metros en la coordenada X=671177.3879 Y= 2286519.6878 esta el vértice **V,** hacia el poniente 96.60 metros en la coordenada X=671080.8146 Y=2286521.9846 está el vértice **VI,** hacia el poniente por la Avenida La Paz 180.24 metros en la coordenada X=670900.5894 Y=2286524.9269 esta el vértice **VII,** hacia el norte por la calle Enrique Díaz de León 579.34 metros en la coordenada X= 670885.3680 Y=2287104.0690 está el vértice **VIII**, hacia el norte por la calle Enrique Díaz de León 172.7600 en la coordenada X=670889.0034 Y=2287276.8170 está el vértice **I**.

IV.2. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN (Plano D-01)

Comenzando por el vértice **A** en la coordenada X=671086.0753 Y=2287130.7358 volteando hacia el oriente por la calle Pedro Moreno 114.04 metros, en la coordenada X=671200.0428 Y=2287130.7358 está el vértice **B**, hacia el sur por la calle Marcos Castellanos 190.07 metros en la coordenada X=671209.3932 Y=2286940.6921 está el vértice **C,** hacia el poniente por la calle López Cotilla 134.05 metros en la coordenada X=671209.3932 Y=2286940.6921 está el vértice **D,** hacia el norte por la calle Cruz Verde 189.96 metros en la coordenada X=671086.0753 Y=2287130.7358 está el vértice **A.**

V. OBJETIVOS

V.1. OBJETIVOS GENERALES

Según el artículo 93 fracción I inciso b) fracción II inciso b), menciona que el Plan Parcial de Urbanización es el instrumento ejecutivo para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración es necesaria para autorizar tanto obra pública como la obra privada que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades de la acción urbanística, previstas en los Títulos Quinto y Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano.
De conformidad con lo anterior, el presente Plan Parcial de Urbanización tiene como objetivo general proponer para su autorización una acción urbanística de Renovación Urbana que implica:

a) La modificación de los usos y destinos específicos en acciones de Renovación Urbana.
b) Determinar la Zonificación Secundaria especificando la clasificación de áreas.
c) Obras de Renovación Urbana.

De igual forma son objetivos generales del Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana "Calle Marcos Castellanos" los siguientes:

I. Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve.
II. Integrar especialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

V.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

I. Identificar 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 para la Renovación Urbana.
II. 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; con la finalidad de mantener y acrecentar en el área de aplicación la calidad de la imagen visual que le es característica.
III. Definir la estructura vial o peatonal que soportaría la acción urbanística para su integración al contexto inmediato.

VI. LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

VI.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS (Plano E-01)

Dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización se localizan las siguientes áreas:

VI.1.2. Áreas urbanizadas

Según el Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2000 del Municipio de Guadalajara en el Apartado Segundo de las Reglas de Administración de la Zonificación Urbana indica como áreas urbanizadas (AU), las ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y renovación urbana. Se identificarán con la clave AU, el número que la especifica y con el nombre como se les conoce. Se subdividen en las siguientes:

VI.1.2.1. Áreas incorporadas

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido incorporadas al Municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal y han apartado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículo 207, 208, 210, 211, 249 y 250; de la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Jalisco; siendo identificadas únicamente con la clave AU de las Áreas Urbanizadas.

VI. 1.2.3. Áreas de renovación urbana

Son áreas urbanizadas en las que se pretenden realizar obras de urbanización para la renovación urbana, que se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos; como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirán su reincorporación municipal.

Son las señaladas en el plano de Clasificación de Áreas E1, con la clave: AU-RN.

VI.2. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

La determinación de zonas y utilización del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes. De conformidad con lo señalado en el artículo 15 del Reglamento Estatal de Zonificación, por su grado de detalle, se establecen dos niveles de zonificación:

I. **Zonificación primaria:** en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población (no aplica).

II. **Zonificación secundaria:** en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación. Corresponde a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y a los Planes

Parciales de Urbanización. Para efectos del presente Plan Parcial se conserva la establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

VI.3. ESTRUCTURA URBANA (Plano E-03)
Se integra por el sistema de estructura de unidades territoriales y núcleos de equipamiento urbano y por el sistema de estructura vial o desplazamiento dentro del área de aplicación, los cuales se ilustran en el plano E-3 y se describen a continuación:

VI.3.1. Estructura territorial
En el presente Plan Parcial para la Renovación Urbana, no será necesaria la elaboración de la estructura urbana territorial, en virtud de no ser un conjunto habitacional o que represente un centro barrial, lo anterior con base en el Reglamento Estatal de Zonificación en los artículos 121,122 y 123.

VI.3.2. Estructura vial
La estructura vial se refiere a la jerarquización de los diferentes tipos de vías existentes, en el presente Plan Parcial de Urbanización existe un sólo tipo de vialidad, que es el producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales.

VI.3.2.1 Vialidades peatonales principales: (Vp)
Son las que conducen intenso tráfico peatonal, generalmente se ubican en zonas centrales o zonas comerciales. El presente Plan Parcial para la Renovación Urbana, corresponde a una vialidad peatonal principal producto de un proceso de conversión de calles vehiculares a peatonales con acceso vehicular. Cabe señalar que el proyecto motivo de la acción urbanística del presente plan cuenta con el visto bueno de la Secretaría de Vialidad y Transporte con No. de Oficio: PV/4991/2002.

Las señaladas en el plano de Estructura Urbana E03 con la Clave: **Vp 01** y **Vp 02.**

VII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1. Criterios de diseño de vialidad
VII.1.1.Vialidades Peatonales se sujetarán a las siguientes normas:

I. **Anchura mínima:**

a) En el caso de vialidades peatonales principales, cuando se trate de proyectos de reconversión en zonas existentes, los anchos mínimos estarán dictados por los anchos existentes en las vías públicas; y

b) En vialidades peatonales principales de nueva creación y en vialidades peatonales secundarias se aplicarán las siguientes normas: (no aplica).

II. **Circulación de vehículos de servicio y emergencia:** deberá preverse la posible entrada de vehículos de emergencia tales como bomberos y ambulancias, así como la atención de servicios como la basura y el gas. En caso de existir comercios, debe resolverse el abastecimiento y el reparto de mercancías.

VII.2. Criterios de diseño de obras de urbanización

En el Titulo Tercero Capítulo I artículos 235, 236 y 237 del Reglamento Estatal de Zonificación establece a favor de las personas con discapacidad, mediante la modificación, planeación y diseño del entorno físico las siguientes disposiciones:

- Desplazarse libremente en los espacios públicos.
- Tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

Garantías mínimas de acceso y bienestar

Las normas para las personas con discapacidad se aclaran en el Capitulo II del Titulo Tercero del Reglamento Estatal de Zonificación.

VII.3. Criterios de localización de infraestructura

VII.3.1. Infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial

Los proyectos y la construcción de las redes de agua potable y alcantarillado deberán ser revisados y aprobados por la autoridad municipal, en coordinación con el organismo responsable del sistema, y deberán regirse según el Reglamento de Zonificación Capítulo II Titulo Cuarto.

VII.3.2. Infraestructura eléctrica, alumbrado y telefonía

Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones que se mencionan a continuación:

- Ley de Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.
- Líneas de distribución o extensiones de alta y baja tensión , norma CFE.
- Norma NOM-001-SEMP-1994.
- Especificaciones para el diseño y construcción de alumbrado público expedidas por la autoridad municipal.
- En el presente Plan Parcial para la Renovación Urbana las obras de electrificación serán subterráneas, por lo que se ajustarán a todos los ordenamientos legales que sean aplicables a la materia.

Para el tendido y distribución de luminarias de alumbrado publico, se deberán considerar los siguientes criterios:

- La altura mínima permisible de luminarias deberán ser de 4.8 metros y la máxima de 12 metros.
- Su espaciamiento mínimo deberá de ser de 25 metros.
- La intensidad lumínica mínima deberá ser de 2.15 luxes.

En la construcción de líneas telefónicas nuevas, del tipo aéreo con postes de madera, se proyectarán estas instalaciones tomando la acera contraria a la que ocupa, o en la que se tiene proyectada, la Comisión Federal de Electricidad, cumpliendo las normas emitidas por la Secretaria de Comunicaciones y Transportes. (SCT)

Para el tendido y distribución de líneas de energía eléctrica, alumbrado y telefonía se procurará conservar congruencia con la imagen urbana existente.

VII.4. Obras mínimas de urbanización

Como disposiciones generales en materia de obras mínimas para pavimentos y banquetas se aplicarán los artículos 275,276 y 277 del Capítulo II del Titulo Cuarto del Reglamento Estatal de Zonificación.

VII.4.1. Áreas de Cesión (no aplica)

Las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto éstos no se construyan; su mantenimiento y está a cargo del Ayuntamiento o Asociación de Colonos correspondiente.

VII 5. Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos (no aplica)

VII 6. Obras mínimas de edificación para las Áreas de Cesión

Las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, aún cuando forman parte del rubro de equipamientos, se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas para los centros de población, por su área e influencia y actividades, el área de aplicación cuenta con la clasificación de distrital.
Los usos y destinos permitidos de las zonas de espacio verdes abiertos y recreativos barriales son los siguientes:

- Jardín vecinal.
- Juegos infantiles.
- Jardines y/o plaza.
- Parque de barrio: que es el que aplica en el presente Plan Parcial para la Renovación Urbana.

VII.7. Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual

En concordancia con los objetivos dispuestos en el artículo 222, Capítulo XII, Título II del Reglamento Estatal de Zonificación, se establecen los siguientes criterios y lineamientos para el área de aplicación de presente plan parcial de urbanización.

De acuerdo con el artículo 230 del Reglamento Estatal de Zonificación, cuando se realicen acciones de mejoramiento o renovación urbana deben observarse los siguientes criterios:

I.- Integración a la configuración topográfica, procurando minimizar los cortes y rellenos para las vialidades y plataformas.
II.- Respeto absoluto a la vegetación relevante que exista en el área de aplicación.
III.- Respeto a todas las construcciones valiosas, de características históricas y artísticas.

Dentro de los límites de aplicación del presente plan parcial de urbanización sólo se considera el monumento conmemorativo a Fray Antonio Alcalde como el único elemento de valor artístico.

De acuerdo al artículo 231, del Reglamento Estatal de Zonificación se deberán definir los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de sus elementos complementarios, se observará obligatoriamente tanto para las autoridades, como para los propietarios privados que pretendan realizar obras. Los elementos mínimos que deberán definirse serán como mínimo los siguientes:

VII.7.I Pavimentos

- Se elaborarán diseños en los pisos de los cruces peatonales en esquina, preferentemente a base de piedras naturales como "Sangre de Pichón" y "Recinto negro" y/o concretos premezclados estampados, con una resistencia de f'c= 300 kg/cm2 T.A.M ¾ " de 20 centímetros de espesor.

VII.7.2 Banquetas

- Los materiales predominantes en los pisos de banquetas y otras áreas de circulación peatonal serán de cantera "Sangre de Pichón", piedra "Recinto negro" y concreto lavado.
- Cuando se propongan cajetes en el piso se deberán incluir rejillas con placa perforada de acero.

VII.7.3 Mobiliario urbano

Deberán definirse los siguientes elementos de acuerdo a la zona:

a) Arbotantes y luminarias:

- La mayor parte del proyecto de iluminación estará integrado en bolardos, muros bajos y elementos de concreto.
- Iluminación del arbolado existente y propuesto.
- Iluminación en las áreas jardinadas.
- Disponer de contactos eléctricos para intemperie en los bolardos o muros bajos.
- Iluminación general de la plaza e iluminación con mayor intensidad y dirigible, para uso en festividades importantes.

b) Disponer de todas las placas de nomenclatura que sean necesarias.
c) Las rejas de protección en banquetas y camellones serán sustituidas por bolardos de cantera.
d) Basureros; se deberán disponer suficientes en las áreas de descanso, circulación y esquinas.
e) Paradas de autobuses; no se contemplan en el área de aplicación del proyecto.

VII.7.4 Arbolado y jardinería

El arbolado relevante existente deberá respetarse en su totalidad. En caso de proponer el establecimiento de más arbolado y jardinería, éstos deberán estar en función de las características climatológicas, del suelo del área de aplicación, de las dimensiones de la vía pública, del tamaño de los arriates y cajetes, de las instalaciones aéreas y subterráneas y de las características de los espacios libres; se deberá establecer un catálogo de especies vegetales, a fin de que sean apropiadas para la localidad y, propicien una adecuada armonía visual, y ayuden a la coherencia entre las áreas públicas y privadas. Esto deberá ser congruente con las disposiciones referentes a vegetación urbana que pueda existir en cada localidad.

VII.7.5 Bardas exteriores

El área de aplicación esta destinada a mejorar un espacio abierto y público, por lo que no se permitirán bardas o muros de más de .50 metros de altura.

VII.7.6 Cubiertas

Las cubiertas (caseta de taxis, cuarto de máquinas y mantenimiento) deberán integrarse a los criterios de imagen y paisaje urbano del proyecto arquitectónico definitivo.
Los materiales podrán ser de concreto o materiales rígidos.

VII.7.7 Alturas máximas y mínimas de las edificaciones

La caseta de taxis no podrá rebasar los 2.50 metros de altura. El cuarto de máquinas y mantenimiento deberá solucionarse a un desnivel deprimido, respecto a los niveles de piso.

VII.7.8 Materiales y acabados de fachadas y cubiertas

Dentro de los límites de aplicación no incluye a fincas y edificios existentes por lo que no aplica este punto.

VII.7.9 Control de elementos de instalaciones exteriores

Dentro de los límites de aplicación no incluye a fincas y edificios existentes por lo que no aplica este punto. Las instalaciones dentro de la plaza, serán ocultas en su totalidad.

VII.7.10 Iluminación exterior

La colocación de las luminarias se realizará conforme a diseño, el tipo de reflector será de vapor de sodio y el color, intensidad y potencia del mismo se definirá dependiendo de los requerimientos del proyecto previa autorización del Comité del Centro Histórico.

VII.7.11 Gamas de colores

Dentro de los límites de aplicación no incluye a fincas y edificios existentes por lo que no aplica este punto.

VII.7.12 Anuncios

No se permitirá la colocación de ningún tipo de estructura fija para la colocación de anuncios en el área de aplicación.

VIII. LOS PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO

- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y el reglamento 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.
- 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.

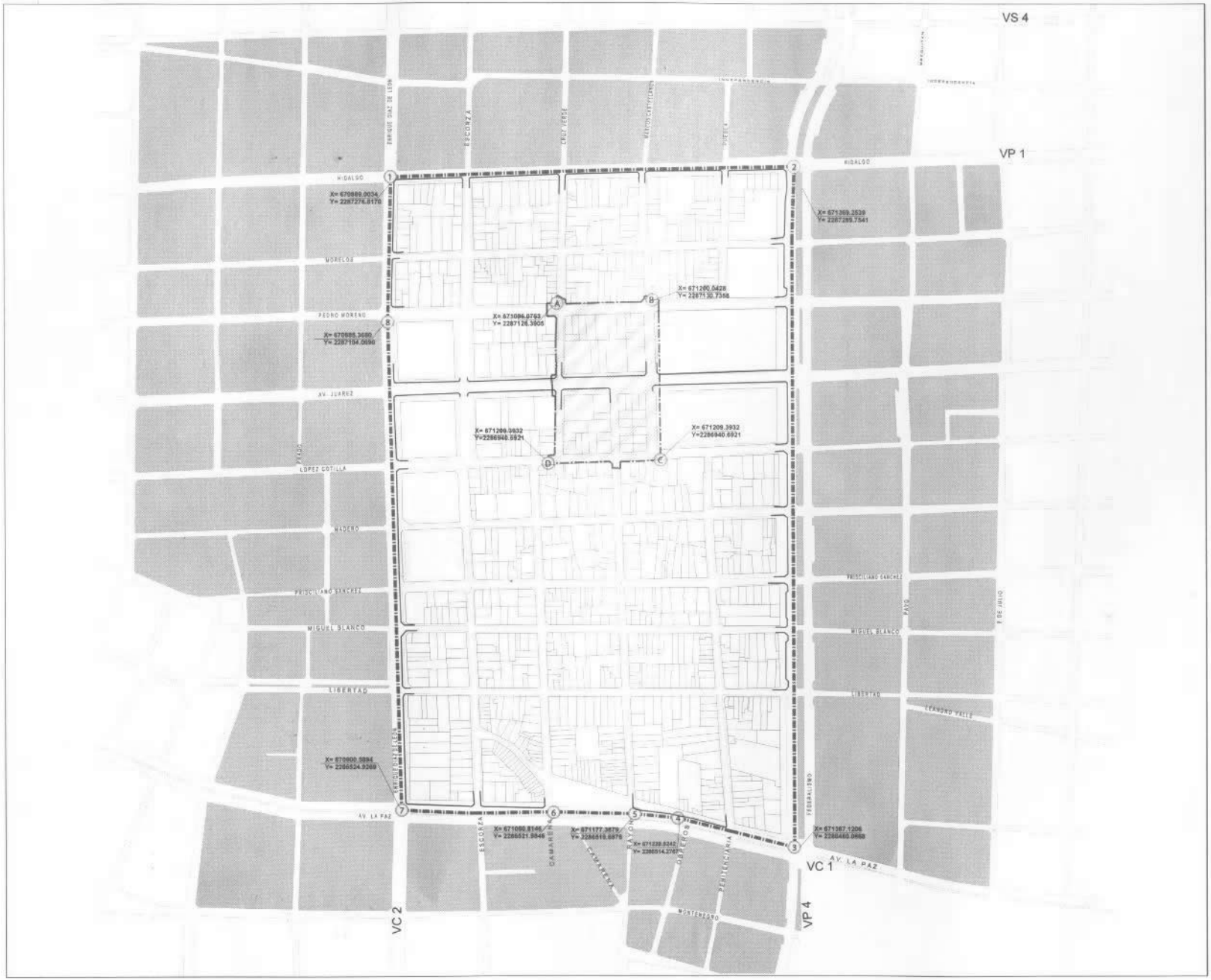
TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para Renovación Urbana de la zona denominada "Calle Marcos Castellanos" del Centro de Población de Guadalajara, Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización para la Renovación Urbana de la "Calle Marcos Castellanos" 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 Parcial de Urbanización "Calle Marcos Castellanos" y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueben para integrar su zonificación, quedan derogadas las disposiciones que se opongan al mismo plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.
Guadalajara, Jalisco. 8 de julio de 2004.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION CALLE MARCOS CASTELLANOS

SUBDISTRITO URBANO 9 "EXPIATORIO- CHAPULTEPEC NORTE"
DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

PLANO DE UBICACION
AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION

D-01

SIMBOLOGÍA:

ESTRUCTURA URBANA

LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN TELEFÓNICA

LÍNEA DE DISTRIBUCIÓN EL...CTRICA

LÍNEA DE CONDUCCIÓN DE AGUA POTABLE

TRAZA URBANA

LIMITE DE SUBDISTRITO URBANO

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO" SUBDISTRITO URBANO 09 "EXPIATORIO CHAPULTEPEC NORTE"

SUBDISTRITO URBANO 09 "CALLE MARCOS CASTELLANOS"

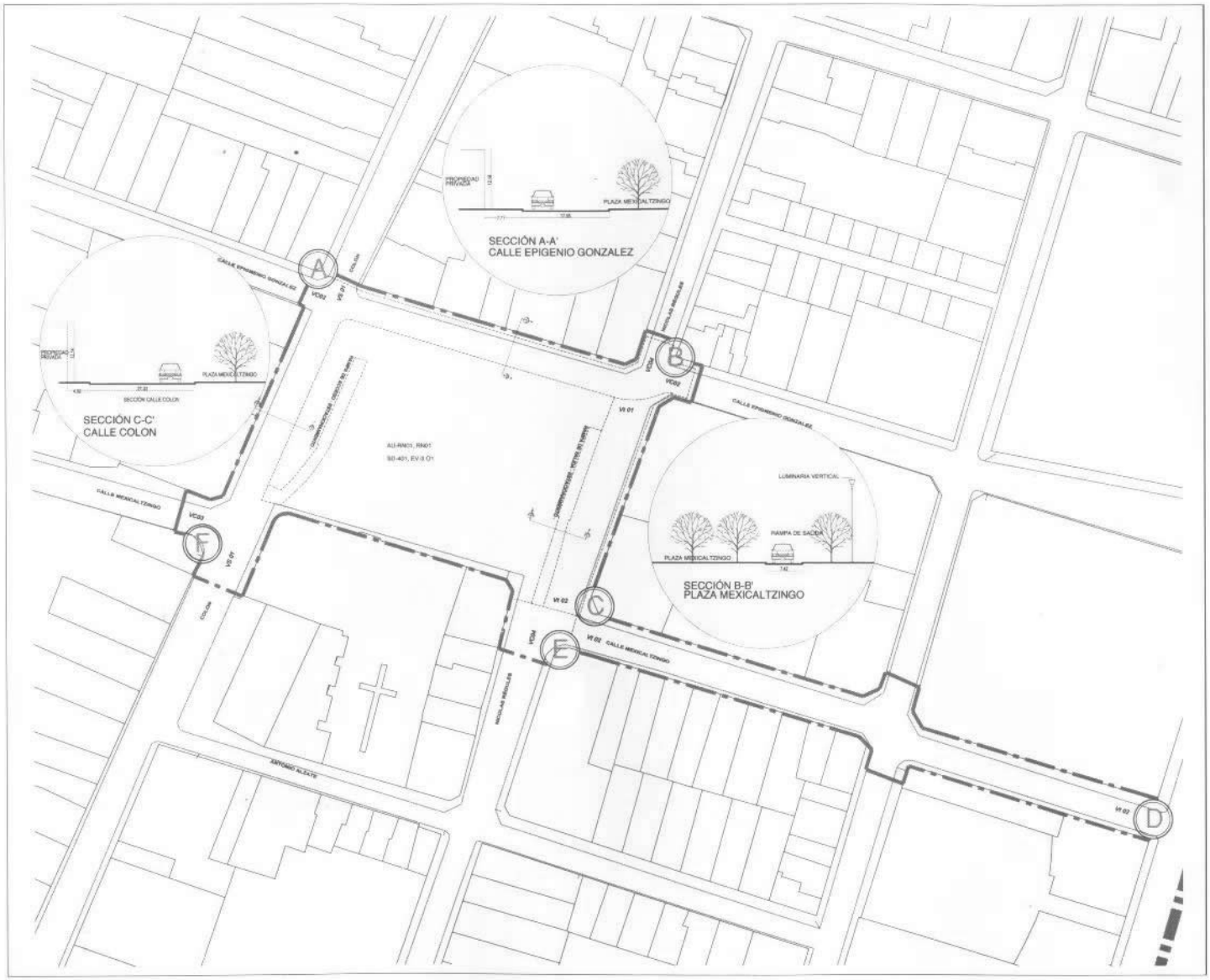
ESCALA GRÁFICA 1 = 1000

FECHA DE APROBACIÓN H.AYUNTAMIENTO

PLANO D1-SD09-Z01

ARCHIVO D1-SD09-Z01.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2001-2003



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PLAZA MEXICALTZINGO

SUBDISTRITO URBANO 7 "MEXICALTZINGO"
ZONA O DISTRITO URBANO "ZONA 1 CENTRO METROPOLITANO"

ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA VIAL

E-03

SIMBOLOGÍA:

ESTRUCTURA VIAL

VIALIDAD

VC VIALIDAD COLECTORA

VS VIALIDAD SUBCOLECTORA

VIALIDAD LOCAL

VIALIDAD EXISTENTE

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION

UBICACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "DISTRITO URBANO 7 "ZONA 1 CENTRO HISTORICO" SUBDISTRITO URBANO 07 "MEXICALTZINGO-AGUA AZUL"

SUBDISTRITO URBANO 7 "PLAZA MEXICALTZINGO"

ESCALA GRAFICA

FECHA DE APROBACION:

PLANO
01-SD07-201

ARCHIVO
01-SD07-201.DWG

H. AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
2001-2003