

# Gaceta Municipal

*SUPLEMENTO*

Ayuntamiento de Guadalajara. Año 87. 06 de enero de 2004.



**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
"RESIDENCIAL PARQUE CANADÁ"**  
*Versión abreviada*

# DIRECTORIO



Emilio González Márquez  
*Presidente Municipal*

Tomás Coronado Olmos  
*Secretario General*

José Ceballos Flores  
*Director del Archivo Municipal*

**Comisión Editorial**  
Sara de la Mora Lumbrera  
Laura Janet Flores Beltrán  
Mónica Ruvalcaba Osthoff  
Leticia Castro Silva

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

**Edición, diseño e impresión**  
Impresos Revolución 2000  
Av. Revolución No. 46  
Tel.3614 2257 y 3658 2477  
Fax 3614 9778

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

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 06 de enero de 2004.

## SUMARIO

Acuerdo que autoriza el Plan Parcial de Urbanización "Residencial Parque Canadá".....	3
---	---

<b>CAPÍTULO I</b> Plan Parcial de Urbanización para la acción urbanística "Residencial Parque Canadá" en Guadalajara, Municipio de Guadalajara, Jalisco.....	7
---	---

1.1. Datos generales de proyecto.....	7
---------------------------------------	---

<b>CAPÍTULO II</b> Fundamentación Jurídica.....	7
--	---

<b>CAPÍTULO III</b> Referencia al nivel de planeación del cual se deriva.....	8
--	---

<b>CAPÍTULO IV</b> Objetivos generales y específicos del Plan Parcial de Urbanización "Residencial Parque Canadá".....	8
---	---

<b>CAPÍTULO V</b> Delimitación del área de aplicación.....	9
---	---

<b>CAPÍTULO VI</b>	
VI.1. Generales.....	9
VI.2. Clasificación de áreas.....	10
VI.2.1 Áreas Urbanas (AU).....	11
VI.3. Zonificación secundaria.....	11
VI.3.1 Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H).....	11

<b>CAPÍTULO VII</b> Normas de diseño urbano e ingeniería de tránsito.....	13
VII.1. Criterios de diseño de vialidad (estructura urbana).....	13
VII.1.1. Vialidad Local (VL).....	14
VII.1.2. Vialidades Tranquilizadas (Vt).....	15
VII.1.3. Playas de estacionamiento para visitantes (e).....	17
VII.2. Criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.....	18
VII.3. Criterios para la localización de infraestructura.....	18
VII.4. Obras mínimas de urbanización.....	18
VII.4.1. Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H).....	18
VII.4.2. Las zonas Comercial Distrital Intensidad Alta (CD4).....	18
VII.4.3. Las zonas de espacios verdes (EV).....	18
VII.4.4. Agua potable.....	18
VII.4.5. Drenaje.....	18
VII.4.6. Electricidad.....	18
VII.5. Áreas de cesión para destinos.....	18
VII.5.1. Zonas de Equipamiento Urbano.....	19
VII.5.1.1. Zonas de Espacios Verdes o Abiertos (EV).....	19
VII.6. Configuración urbana e imagen visual.....	21
VII.6.1. Pavimentos.....	21
VII.6.2. Banquetas.....	21

VII.6.3. Mobiliario Urbano.....	21
VII.6.3.1. Placas de Nomenclatura.....	21
VII.6.3.2. El Alumbrado Público.....	21
VII.6.3.3. Señalamientos Viales.....	21
VII.6.3.4. Basureros.....	21
VII.6.3.5. Bancas.....	22
VII.6.4. Arbolado y Jardinería.....	22
VII.6.5. Bardas Exteriores.....	22
VII.6.6. Cubiertas.....	22
VII.6.7. Modo de Edificación.....	22

## ***CAPÍTULO VIII***

Del control de usos y destinos en predios y fincas.....	22
VIII.1. Generales.....	22
VIII.2. Normas de control para la edificación.....	22
VIII.2.1. Para las Zonas Habitacionales H4-H01 al H4-H09.....	22
VIII.2.2. Para las Zonas Comerciales Distritales (CD-401).....	23
VIII.2.3. Para las Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.....	23

## ***CAPÍTULO IX***

De los derechos y obligaciones derivados del plan parcial de urbanización.....	23
---	----

## ***CAPÍTULO X***

Transitorios.....	24
-------------------	----

PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACIÓN  
“RESIDENCIAL PARQUE CANADÁ”

GUADALAJARA

VERSIÓN ABREVIADA

MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JAL.

## **Acuerdo que autoriza el Plan Parcial de Urbanización "Residencial Parque Canadá"**

**Primero.** Se autoriza el Plan Parcial de Urbanización "Residencial Parque Canadá", para quedar en los términos del documento anexo al presente dictamen.

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

**Tercero.** Cumplimentado el acuerdo anterior, inscribise el Plan Parcial de Urbanización "Residencial Parque Canadá" 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 interesado así como al Vocal Ejecutivo de la Comisión para la Planeación Urbana, todos de este H. 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, a suscribir la documentación inherente al cumplimiento del presente dictamen.

ATENTAMENTE

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.  
Guadalajara, Jalisco, 18 de diciembre de 2003.  
Las Comisiones Edilicias de Planeación Socioeconómica y Urbana.

Reg. Carlos Alberto Gallegos García.  
Reg. Carlos Enrique Urrea García Rulfo.  
Reg. Carlos Fernando Arias Hernández.

## CAPÍTULO I

### PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA "RESIDENCIAL PARQUE CANADÁ" EN GUADALAJARA, MUNICIPIO DE GUADALAJARA, JALISCO.

#### I.1. DATOS GENERALES DE PROYECTO

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística por "Residencial Parque Canadá", se localiza en la zona industrial de Guadalajara, municipio de Guadalajara, con una superficie aproximada de 68,449.49 m<sup>2</sup>, en donde se pretende realizar un fraccionamiento habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta, mismo que se integrará a la estructura urbana actual a través de las Av. Dr. R. Michel y la Calzada del Ejército, localizadas al poniente y oriente respectivamente del predio a urbanizar.

Superficie total: 68,449.49 m<sup>2</sup>.

Superficie neta para vivienda de interés social: 43,494.02 m<sup>2</sup>.

Número de lotes: 571

Propietario: Consorcio Terrenos S.A. de C.V.

## CAPÍTULO II

### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del presente plan parcial de urbanización "**Residencial Parque Canadá**" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIXC; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco reformada*, publicada el 9 de septiembre de 2000, 28 de octubre de 2001 y 25 de octubre de 2001, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales Urbanización que de ellos se deriven. Asimismo en el Título II Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Que con fundamento en el **dictamen de trazo, usos y destinos específicos** con **Nº de expediente 039/Z1/E-2003/3925** emitido por la Dirección Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco y de acuerdo a lo que establece el Título II Capítulo IX, artículo 119 para el procedimiento de modificar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 6 "San Carlos" Distrito Urbano Zona 1 Centro "Metropolitano" de uso industria ligera y de riesgo bajo al uso habitacional unifamiliar plurifamiliar horizontal de densidad alta, como respuesta al C. Álvaro Guillermo Preciado Coronado, fue elaborado este plan parcial de urbanización.

### **CAPÍTULO III**

#### **REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Urbanización “Residencial Parque Canadá” forma parte de la población de Guadalajara, de tal forma que sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 “San Carlos” Distrito Urbano Zona 1 Centro “Metropolitano” del Municipio de Guadalajara Jalisco, que determina la zona donde se localiza el predio a desarrollar, como área urbana con uso de industria ligera y de riesgo bajo son con compatibilidad con el uso habitacional, y que es el nivel inmediato de planeación de acuerdo al artículo 94 fracción III de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y fundamenta una acción urbanística de carácter privado que corresponde a un **fraccionamiento habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta**, proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del plan parcial propuesto.

### **CAPÍTULO IV**

#### **OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “RESIDENCIAL PARQUE CANADÁ”**

**Artículo 2.** SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

1. Delimitar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos y destinos.
2. Regular y controlar la urbanización y la edificación y, en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación y todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la población de Guadalajara a condiciones óptimas.
3. Delimitar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
4. Determinará la zonificación secundaria, precisando los usos y destinos de los lotes resultantes que correspondan para la acción urbanística denominada “Residencial Parque Canadá”
5. En su caso, determinará los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de las obras de urbanización o edificación, para integrar las infraestructuras o el equipamiento urbano al centro de población bajo esta acción urbanística.
6. Delimitará e identificará las áreas de cesión para destinos conforme a las normas de zonificación, previstas en el artículo 132 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.
7. Integrará la acción urbanística con la estructura urbana del centro de población.
8. Servir de apoyo técnico y jurídico para la modificación en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 6 “San Carlos”, Distrito Urbano Zona 1 Centro “Metropolitano” el uso del suelo de industria ligera y de riesgo bajo a uso habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.

**Artículo 3.** SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

1. Plantear una estructura vial, que permita la operatividad del proyecto urbano habitacional que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria de las Avenidas Dr. R. Michel y Salvador López Chávez ( Calzada del Ejército ).

2. Establecer, mediante las determinaciones de utilización del suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del desarrollo urbano que se promueve.
3. Sujetar a la normatividad que contiene, tanto la Ley de Desarrollo Urbano, como al Reglamento de Zonificación, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.
4. Precisar, mediante su análisis, la cantidad y características de los establecimientos correspondientes al equipamiento urbano necesarios para satisfacer las necesidades de los habitantes del área de estudio y en particular del desarrollo habitacional.

## CAPÍTULO V DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

**Artículo 4.** El área de aplicación del polígono del Plan tiene una superficie aproximada de **68,449.49 m<sup>2</sup>**, y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

VÉRTICE	COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	DISTANCIA EN MTS.	
1	672,799	2'284,323	De 1 a 2	310.43
2	673,051	2'284,492	De 2 a 3	203.66
3	673,197	2'284,349	De 3 a 4	26.86
4	673,190	2'284,323	De 4 a 5	333.66
5	672,907	2'284146	De 5 a 1	207.65

*El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1, E-1, E-2 Y E-3 del Anexo Gráfico.*

## CAPÍTULO VI DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

### VI.1. - GENERALES

**Artículo 5.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "**Residencial Parque Canadá**", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 92, 143, 195, 199, 221 y demás relativos a la *Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

**Artículo 6.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

1. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*.
2. **Ley Municipal:** la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*.
3. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.
4. **Reglamento:** el *Reglamento Estatal de Zonificación*.
5. **Municipio:** el Municipio de Guadalajara, Jalisco.
6. **Centro de Población:** el centro de población de Guadalajara, del Municipio de Guadalajara, Jalisco.
7. **Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Guadalajara*.
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización "**Residencial Parque Canada**" en Guadalajara, municipio de Guadalajara, Jalisco.

9. **Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del plan parcial de urbanización.
10. **Anexo Gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados que forman parte de este plan parcial de urbanización.
11. **Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan parcial de urbanización, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo.
12. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*.
13. **Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de Guadalajara.

**Artículo 7.** La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

1. La Ley General de Asentamientos Humanos.
2. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
3. El Reglamento Estatal de Zonificación.
4. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación.
5. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
6. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas.
7. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.
8. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 8.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación secundaria:

1. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico.
2. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.
3. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

**Artículo 9.** La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

**VI.2. - CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.**

**Artículo 10.** La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

**Artículo 11.** Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 17 del Reglamento de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

#### **VI.2.1 Áreas Urbanas (AU)**

Las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del ayuntamiento o que están en proceso de acordarla. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

**Áreas incorporadas:** son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de Población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, siendo identificadas únicamente con la clave (AU) de áreas urbanizadas.

#### **AU14**

Límites: Al Norte, Este, Sur y Oeste con el límite del área de aplicación del plan parcial de urbanización.

Superficie aproximada: 68,449.49 m<sup>2</sup>.

Nota: En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 6 "San Carlos", Distrito Urbano Zona 1 Centro "Metropolitano" en el plano de clasificación de Áreas el predio donde se realiza este plan parcial de urbanización tiene la nomenclatura de AU14.

### **VI.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

**Artículo 12.** La **determinación de zonas y utilización general 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, según se especifica en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

**Artículo 13.** La zonificación definida en el plan que se establece en los planos correspondientes, determina el aprovechamiento específico 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 y son de observancia obligatoria.

**Artículo 14.** Las zonas que se establecen en el presente plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el del Reglamento, son:

#### **VI.3.1 Zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (H4-H)**

#### H4-H09

Límites: Al Norte la VL-08.  
Al Este la VL-02.  
Al Sur la EV-V04.  
Al Oeste la VL-11.

Superficie aproximada: 4,468.90 m<sup>2</sup>. para 50 viviendas

Estas zonas habitacionales plurifamiliares horizontales se sujetan a lo que señala el artículo 52 del Reglamento Estatal de Zonificación, así como a los lineamientos que se especifican en el **artículo 60**, cuadro 14 del mismo.

#### VI.3.2 Zona Comercial Distrital Intensidad Alta (CD4)

Estas zonas generalmente se desarrollan en forma de corredores o núcleos comerciales, en los que se ubican actividades que sirven amplias áreas del centro de población, siendo adecuadas para ubicar los usos de comercio para el abasto semanal-mensual.

##### CD-4 01

Límites: Al Norte la H4-H03 y la VL-06.  
Al Este VL-05 y la H4-H02.  
Al Sur la VP-05.  
Al Oeste la VP-02.

Superficie aproximada: 2,038.50 m<sup>2</sup>.

Estas zonas comerciales distritales observarán además las consideraciones generales para la reglamentación de zonas establecidas en el capítulo VI del Título Primero del Reglamento Estatal de Zonificación, se sujetarán a lo que señala el artículo 68, así como a los lineamientos que se especifican en el artículo 71 cuadro 10 del mismo reglamento.

## CAPÍTULO VII NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

### VII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD (ESTRUCTURA URBANA).

**Artículo 15.** Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio urbano, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que relacionan entre sí, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructuración urbana:

#### A. Sistema de Estructuración Territorial

Se basa en las unidades territoriales que se jerarquizan en función a la actividad que en ellas se realice, el número de habitantes y las demandas de equipamiento urbano.

**Artículo 16.** El área de aplicación del plan parcial de urbanización queda integrada al sistema municipal existentes por ser una áreas ya urbanizada.

#### B. Sistema Vial

**Artículo 17.** Las vías serán de dominio privado ( áreas comunes), por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 211 de la Ley.

**Artículo 18.** Las vialidades contenidas en el área de aplicación del plan parcial de urbanización, contienen la jerarquía y características descritas a continuación:

#### **VII.1.1. Vialidad Local (VL)**

Son las vialidades que exclusivamente dan acceso a las propiedades colindantes y que no deben soportar más tránsito que el generado por la calle misma, evitando el movimiento de paso a través de ellas. De acuerdo al artículo 302 del Reglamento de Zonificación del Estado, este tipo de calles no podrán formar parte de las áreas de cesión para vialidad pública, por lo que serán sujetas a la propiedad en régimen de condominio u otras.

##### **VL-01**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre Norte a Sur, entre la VL-02 y VP-05, con una longitud aproximada de 61.08 m., con una superficie aproximada de 846.05 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 12.00 ml. Con doble sentido.

##### **VL-02**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre Norte a Sur, entre la VL-03 y VL-01, con una longitud aproximada de 107.96 m., con una superficie aproximada de 1,161.31 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

##### **VL-03**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre Norte a Sur, entre los límites del área de aplicación y VL 02, con una longitud aproximada de 51.09 m., con una superficie aproximada de 579.09 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

##### **VL-04**

Localizada Sur del predio a desarrollar, la cual corre, de Este a Oeste, de la VL-01 a la VL-11, con una longitud aproximada 142.75 m., con una superficie aproximada de 1,452.72 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

##### **VL-05**

Localizada Sur del predio a desarrollar, la cual corre, de Este a Oeste, de la VL-11 a la VL-06, con una longitud aproximada 90.90 m., con una superficie aproximada de 903.25 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

##### **VL-06**

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la VL-07 a la VL-05, con una longitud aproximada de 149.77 m., con una superficie aproximada de 1,553.98 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

##### **VL-07**

Localizada al Norte del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste de la VL-11 a la VP-02, con una longitud aproximada de 142.32 m., con una superficie aproximada de 1,506.91 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

##### **VL-08**

Localizada al Norte del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste de la VL-02 a la VL-11, con una longitud aproximada de 111.89 m., con una superficie aproximada de 1,118.83 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

#### **VL-09**

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Este al Oeste, de la Vt-12 a la VL-02, con una longitud aproximada de 37.00 m., con una superficie aproximada de 369.95 m<sup>2</sup>. y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido.

#### **VL-10**

Localizada al Norte del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, de la Vt-10 a la VL-08, con una longitud aproximada de 37.00 m., con una superficie aproximada de 370.00 m<sup>2</sup>. y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido

#### **VL-11**

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur, de la VL-07 a la VL-05, con una longitud aproximada de 123.86 m., con una superficie aproximada de 1,238.78 m<sup>2</sup>. y con un derecho de vía de 10.00 ml. Con un solo sentido

#### **VII.1.2. Vialidades Tranquilizadas (Vt)**

Son 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 mejor seguridad y tranquilidad para la comunidad.

Estas vías serán de dominio privado común, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, sujetándose a las normas que establece el artículo 307, fracción IX, inciso d) y cuadro 46 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Deberán ser diseñadas bajo el concepto de vialidades tranquilizadas, según los criterios especificados del artículo 299 en la fracción VII del Reglamento Estatal de Zonificación y no forman parte del área de cesión municipal.

#### **Vt-01**

Localizada Este del predio a desarrollar, la cual corre, de Norte a Sur, de la EV-V04 a la VL-04, con una longitud aproximada 45.00 m., con una superficie aproximada de 315.28 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

#### **Vt-02**

Localizada Este del predio a desarrollar, la cual corre, de Norte a Sur, de la EV-V04 a la VL-04, con una longitud aproximada 45.00 m., con una superficie aproximada de 315.07 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

#### **Vt-03**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la VL-08 a la EV-V04, con una longitud aproximada de 46.00 m., con una superficie aproximada de 322.00 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

#### **Vt-04**

Localizada Centro del predio a desarrollar, la cual corre, de Norte a Sur, de la EV-V04 a la VL-04, con una longitud aproximada 50.00 m., con una superficie aproximada de 350.52 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

#### **Vt-05**

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la VL-08 a la EV-V04, con una longitud aproximada de 46.00 m., con una superficie aproximada de 321.57 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-06**

Localizada Centro del predio a desarrollar, la cual corre, de Norte a Sur, de la EV-V03 a la VL-05, con una longitud aproximada 54.98 m., con una superficie aproximada de 383.35 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-07**

Localizada al Centro del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la VL-07 a la EV-V03, con una longitud aproximada de 50.74 m., con una superficie aproximada de 356.96 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-08**

Localizada al Oeste del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la EV-V03 a la VL-05, con una longitud aproximada de 55.00 m., con una superficie aproximada de 385.06 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-09**

Localizada al Oeste del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la VL-07 a la EV-V03, con una longitud aproximada de 76.62 m., con una superficie aproximada de 536.31 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-10**

Localizada al Norte del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste de la VL-10 a la VL-07, con una longitud aproximada de 69.74 m., con una superficie aproximada de 580.55 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-11**

Localizada al Norte del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste de la VL-03 a la VL-10, con una longitud aproximada de 78.52 m., con una superficie aproximada de 549.91 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-12**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la VL 09 a la VL-01, con una longitud aproximada de 80.76 m., con una superficie aproximada de 565.31 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-13**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur de la Vt-15 a la VL-09, con una longitud aproximada de 75.00 m., con una superficie aproximada de 525.00 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-14**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste, de la Vt 13 a la VL-03, con una longitud aproximada de 37.00 m., con una superficie aproximada de 259.00 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

**Vt-15**

Localizada al Este del predio a desarrollar, la cual corre de Norte a Sur del limite del área de aplicación a la Vt-14, con una longitud aproximada de 15.09 m., con una superficie aproximada de 105.62 m<sup>2</sup> y con un derecho de vía de 7.00 ml. de ancho, con doble sentido de circulación.

### VII.1.3. Playas de estacionamiento para visitantes (e)

#### e-01

Localizada al Sur-Oriente de la zona H4-H04, con una superficie de 97.74 m<sup>2</sup> para 9 cajones de estacionamiento.

#### e-02

Localizada al Oeste de la zona H4-H05, con una superficie de 60.97 m<sup>2</sup> para 5 cajones de estacionamiento.

#### e-03

Localizada al Sur de la zona H4-H06, con una superficie de 104.45 m<sup>2</sup> para 8 cajones de estacionamiento.

#### e-04

Localizada al Nor-Este de la zona H4-H06, con una superficie de 108.69 m<sup>2</sup> para 9 cajones de estacionamiento.

#### e-05

Localizada al Norte de la zona H4-H08, con una superficie de 247.21 m<sup>2</sup> para 18 cajones de estacionamiento.

#### e-06

Localizada al Nor-Este de la zona H4-H01, con una superficie de 264.12 m<sup>2</sup> para 22 cajones de estacionamiento.

**Nota:** De acuerdo a la última modificación del artículo 302, ( publicada el 29 de mayo del año en curso), solo las vialidades tranquilizadas son generadoras de playas de estacionamiento para visitantes. En lo que respecta a la superficie de estas vialidades y playas de estacionamiento, se consideró exclusivamente el área que queda dentro del predio a desarrollar.

VIVIENDAS QUE REQUIEREN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES		
No. Manz:	Viviendas	Norma 1 @ 4 viviendas
M1	0	-
M2	25	6
M3	30	7
M4	45	11
M5	18	4
M6	18	4
M7	36	9
M8	34	8
M9	16	4
M10	15	3
M11	37	9
M12	0	-
M13	0	-
M14	25	6
DEMANDA	299.00	71
PROYECTO		71

## **VII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.**

**Artículo 19.** Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de protección, las cuales se indican en el anexo gráfico E-4.

Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el proyecto de urbanización.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas andadores o pasajes deberán cumplir con los lineamientos indicados en el Art. 253 del Reglamento de Zonificación del Estado, así como lo indicado en el Art. 254 del mismo ordenamiento.

## **VII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.**

**Artículo 20.** Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado sanitario derecho de paso, de electrificación, telefónica y zonas de protección, los cuales se precisarán en los proyectos específicos.

## **VII.4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN.**

### **VII.4.1. Las zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta (H4-H)-**

Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 267 del Reglamento Estatal de Zonificación.

### **VII.4.2. Las zonas Comercial Distrital Intensidad Alta (CD4)-**

Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 269 del Reglamento Estatal de Zonificación.

### **VII.4.3. Las zonas de espacios verdes (EV)-**

Deberán cumplir con las obras mínimas de urbanización señaladas en el artículo 273 del Reglamento Estatal de Zonificación.

### **VII.4.4. Agua potable.-**

El predio a urbanizar se podrá abastecer a través de la línea de agua potable por la Av. Salvador López Chávez a través de la línea de conducción de 6" de diámetro de P.V.C..

### **VII.4.5. Drenaje.-**

El predio a urbanizar podrá descargar las aguas residuales al sistema de drenaje sanitario de 42" de diámetro de concreto reforzado, entroncando en la Av. Salvador López Chávez.

### **VII.4.6. Electricidad.-**

El predio a urbanizar derivará una línea eléctrica de baja tensión de la red de alta tensión que da servicio por la Av. Salvador López Chávez, de la cual se podrá dotar del servicio de energía eléctrica.

## **VII. 5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS**

**Artículo 21.** La presente acción urbanística se ubica en un predio urbano ya urbanizado (área Incorporada mismas que forman parte del sistema municipal, identificada como la clave AU14 el el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano 6 "San Carlos", Distrito Urbano Zona 1 Centro "Metropolitano") además de que tiene más de 5 años pagando el predial como predio urbano, habiendo cumplido en su momento con la obligación de donar las áreas de cesión para destinos

**Artículo 22.** Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor, cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al Ayuntamiento, en el caso de este desarrollo en régimen de condominio no existen dichas cesiones.

**Artículo 23.** Las áreas de cesión para equipamiento serán de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Las áreas de cesión para destinos deberán contar con las obras de urbanización que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la declaratoria formal de incorporación municipal.

**Artículo 24.** Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para estos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XVII Título I y Capítulo V del Título II del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:

- a) Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes deberán contar con las obras mínimas señaladas en el artículo 273 del Reglamento de Zonificación y serán con cargo al urbanizador a satisfacción de las autoridades municipales.
- b) Las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona, tales como salas de reunión, oficinas de asociación de colonos y caseta de vigilancia, deberán contar con instalaciones propias para esos efectos.
- c) Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles según se señala en el artículo 129 del Reglamento Estatal de Zonificación, quedando en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio, previsto en el artículo 141 de la Ley de Desarrollo Urbano.

#### **VII.5.1. Zonas de Equipamiento Urbano**

Son las zonas correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiéndose consolidarse aquellas que son para áreas verdes o espacios abiertos, escolar y otro tipo de servicio, según su localización en la estructura urbana.

##### **VII.5.1.1. Zonas de Espacios Verdes o Abiertos (EV).**

###### **EV-V01**

Límites: Al Norte y Este la VL-01.  
Al Sur la VP-05.  
Al Oeste la H4-H01.

Superficie aproximada: 111.82 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

###### **EV-V02**

Límites: Al Norte la VL-04.  
Al Este la H4-H01.  
Al Sur la VP-05.  
Al Oeste la H4-H02.

Superficie aproximada: 450.00 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

###### **EV-V03**

Límites: Al Norte la H4-H05.  
Al Este la VL-11.  
Al Sur la H4-H04.  
Al Oeste la VL-06.

Superficie aproximada: 1,055.82 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V04**

Límites: Al Norte la H4-H09.  
Al Este la VL-02.  
Al Sur la H4-H08.  
Al Oeste la VL-11.

Superficie aproximada: 1,754.29 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V05**

Límites: Al Norte VL-07.  
Al Este la VL-11.  
Al Sur H4-H 05.  
Al Oeste la Vt 07.

Superficie aproximada: 106.25 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V06**

Límites: Al Norte y Este la H4-H 06.  
Al Sur VL-07

Superficie aproximada: 119.06 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V07**

Límites: Al Norte VL-07.  
Al Sur y Oeste la H4-H 05.

Superficie aproximada: 34.37 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V08**

Límites: Al Norte y Este la H4-H 07.  
Al Sur VL 01.

Superficie aproximada: 189.88 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V09**

Límites: Al Norte y Este la H4-H 04.  
Al Sur VL-06.

Superficie aproximada: 73.89 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V10**

Límites: Al Norte y Este la VL-07.  
Al Sur y Oeste H4-H 05.

Superficie aproximada: 102.97 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V11**

Límites: Al Norte y Este la H4-H 06.  
Al Sur Oeste la VL-07.

Superficie aproximada: 117.55 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

**EV-V12**

Límites: Al Norte con límite de propiedad.  
Al Este la H4-H 06.  
Al Sur la VL 07.  
Al Oeste la VP-02.

Superficie aproximada: 151.40 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

## **EV-V13**

Límites: Al Este el área de estacionamiento e.05.  
Al Sur VL-04.  
Al Oeste la Vt 01.

Superficie aproximada: 231.63 m<sup>2</sup>.

**Destino:** Jardín vecinal.

Estas zonas de equipamiento para espacios verdes y abiertos se sujetarán a lo que señala el artículo 122 cuadro 34 del Reglamento Estatal de Zonificación.

## **VII.6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.**

**Artículo 25.** Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona; los elementos de construcción serán los siguientes:

**VII.6.1. Pavimentos:** El arroyo de las calles locales deberá ser de concreto o asfalto, sobre una capa de material previamente compactado al 90 % proctor, con amarres en esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

**VII.6.2. Banquetas:** En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1 mts. y el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.

### **VII.6.3. Mobiliario Urbano.**

#### **VII.6.3.1. Placas de Nomenclatura.**

Poste de P.T.R. de una y media pulgadas, con una altura de 2.10 m. y lámina negra de 20 x 40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

#### **VII.6.3.2 El Alumbrado Público.**

Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del plan parcial.

#### **VII.6.3.3. Señalamientos Viales.**

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

#### **VII.6.3.4. Basureros.**

Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

#### **VII.6.3.5. Bancas.**

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

#### **VII.6.4. Arbolado y Jardinería**

En las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente.

#### **VII.6.5. Bardas Exteriores**

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del plan parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 m. y rejas hasta una altura de 3.00 m.

#### **VII.6.6. Cubiertas.**

En las zonas habitacionales y de uso mixto las cubiertas deberán ser planas en un 80% e inclinadas en un 20%.

#### **VII.6.7. Modo de Edificación.**

En las zonas habitacionales el modo de edificación deberá ser semi-cerrado.

## **CAPÍTULO VIII DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.**

### **VIII.1. GENERALES**

**Artículo 26.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

**Artículo 27.** Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

### **VIII.2. NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN.**

#### **VIII.2.1. Para las Zonas Habitacionales H4-H01 al H4-H09.**

- Superficie mínima de lote: 120 m<sup>2</sup>.
- Densidad máxima de 87 viviendas por hectárea.
- Frente mínimo de lote: 8 ml.
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80% de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior al 1.6
- Altura máxima de las edificaciones: será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Un cajón de estacionamiento vehicular por vivienda.

- Restricción frontal: 2 ml.
- Restricción posterior: será de 3 ml.

**VIII.2.2. Para las Zonas Comerciales Distritales (CD-401).**-Se deberán sujetar al cumplimiento de los lineamientos señalados en el artículo 71 del Reglamento de Zonificación del Estado.

**VIII.2.3. Para las Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos.**- Se deberán sujetar al cumplimiento de los lineamientos señalados en el artículo 122 del Reglamento de Zonificación del Estado.

## **CAPÍTULO IX DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**

**Artículo 28.** 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 aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

**Artículo 29.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario, para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

**Artículo 30.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este plan.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 31.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del plan, asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

**Artículo 32.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente plan para, en su caso, interponer el recurso de inconformidad conforme a lo previsto en el artículo 422 de la Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco.

## CAPÍTULO X TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización “Residencial Parque Canadá” en Guadalajara, municipio de Guadalajara, Jalisco; entrarán en vigor partir de su publicación en la gaceta oficial o 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 las Oficinas del 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 legales que se opongan al mismo plan y sus normas de zonificación.

### SALÓN DE SESIONES DEL AYUNTAMIENTO

GUADALAJARA, JALISCO, a 18 de diciembre del 2003