



**GOBIERNO
DE JALISCO**



Vamos a Trabajar

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

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 29 DE NOVIEMBRE
DE 2001**

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

E L E S T A D O

de Jalisco
PERIÓDICO OFICIAL

6

SECCIÓN III



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

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

Versión Abreviada.

Plan Parcial de Urbanización Para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur."

En el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco.

Considerando:

**CAPITULO I
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

Primero: Que por mandato de la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el Artículo 75 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 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los Artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de Asentamientos Humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tercero: Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del área donde se encuentra asentada el fraccionamiento denominado "Vistas del Sur" en el Municipio de Guadalajara, Jalisco; determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización y reglamentando tanto sus usos, destinos y reservas así como su zonificación secundaria, como dispone el mismo precepto Constitucional que se invoca y el Artículo 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Cuarto: Que conforme al Artículo 6 fracción XVI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del Municipio de Guadalajara, en el Estado de Jalisco; la transformación del suelo rural a urbano; el régimen de propiedad de áreas y predios; la introducción de las redes de infraestructura y conforme a las fracciones XVIII, XIX y XX especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en el Área de Aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur" en el Municipio de Guadalajara, Jalisco.

Quinto: Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Urbanización, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, así como la zonificación secundaria del área a regularizar, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades Constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

Sexto: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal, de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur" se elaboró de conformidad a lo estipulado en el Título Quinto y Título Sexto, Capítulo XI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado y en función al Decreto No.16664. Para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado este último en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el día Jueves 25 de Septiembre de 1997.

Séptimo: Que la Procuraduría de Desarrollo Urbano dictaminó la procedencia de regularizar los predios y fincas del Fraccionamiento denominado "Vistas del Sur" en los términos de los Artículos 8 y 13 del Decreto 16664. Para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco.

Octavo: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", es congruente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano No. 21, correspondiente a la Zona Urbana No. 7 (Industrial), del Municipio de Guadalajara, Jalisco; que es el nivel inmediato de planeación de conformidad con el Artículo 94, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Noveno: Que observando las disposiciones en los Artículos 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el Artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano, se verificó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el Artículo 229 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur" y dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Undécimo: Que el Cabildo, en función del Dictamen Técnico de la Dirección de Obras Públicas y con fundamento en los Artículos 226, 229 y 231 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, analizó el proyecto del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur" y dictaminó procedente su autorización por este Ayuntamiento que de acuerdo al Dictamen de Regularización emitido por la Comisión de Regularización en su sección PRIMERA, considera viable la regularización por Expropiación.

Duodécimo: Que conforme al Artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Municipio de Guadalajara, Jalisco; está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Decimotercero: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su

Ayuntamiento el Artículo 115, fracciones II, III, V, y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el Artículo 75 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del Artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los Artículos 12, 13 y 212 al 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha de de 2000 se expide el;

Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", en el Municipio de Guadalajara, Jalisco y su zonificación.

CAPITULO II
DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", establece:

- I.- Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II.- Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur" en el Municipio de Guadalajara, Jalisco; son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el Artículo 3 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Municipal:** la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco;
- III. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- V. **Municipio:** El Municipio de Guadalajara, Jalisco;
- VI. **Plan o Plan Parcial:** el Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", en el Municipio de Guadalajara, Jalisco;
- VII. **Documento Técnico:** el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases

reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial;

- VIII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
- IX. **Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- X. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
- XI. **Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para, conjuntamente con la Secretaría, expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el Artículo 32 de este ordenamiento.

Artículo 4. El Plan Parcial, del que forman parte integral los anexos gráficos y archivo de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos y geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico, en su Área de Aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial de Urbanización.

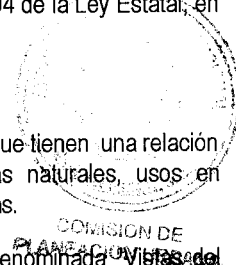
Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur" forma parte del Centro de Población de Guadalajara y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo;
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- V. El Plan de Desarrollo Urbano del la Zona Urbana No. 7 (Industrial); y
- VI. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano No. 21.

Artículo 6. El Área de Aplicación del Plan Parcial constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos de la fracción V del Artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción I del Artículo 131, que comprende:

- I. La superficie que integra el Area de Aplicación del Plan Parcial; y
- II. Las áreas que delimitan el Area de Aplicación y sus aprovechamientos que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para construir futuras reservas.

Artículo 7. El Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización denominada "Vistas del Sur", se localiza al Sur del Municipio de Guadalajara, Jalisco; forma parte del Subdistrito Urbano No. 21,



correspondiente a la Zona Urbana No. 7 (Industrial) y cuenta con una superficie real de 3-25-74.78 Has., quedando delimitada por las siguientes unidades territoriales:

- Al Norte:** Por la colonia Valentín Gómez Farías;
Al Sur: Por el límite Municipal con Tlaquepaque y el Cerro del Cuatro;
Al Oriente: Por el Escurrimiento Natural; y
Al Poniente: Por las colonias Loma Linda y Francisco Villa

COORDENADAS UTM:

Superficie aproximada: 32,574.78 M2.

- Vértice: 1 El formado por la intersección de las coordenadas X = 670,352 y Y = 2'280,828;
Vértice: 2 El formado por la intersección de las coordenadas X = 670,295 y Y = 2'280,691;
Vértice: 3 El formado por la intersección de las coordenadas X = 670,228 y Y = 2'280,611;
Vértice: 4 El formado por la intersección de las coordenadas X = 670,169 y Y = 2'280,638; y
Vértice: 5 El formado por la intersección de las coordenadas X = 670,222 y Y = 2'280,917.

La delimitación del Polígono del Área de Aplicación se precisa en el Plano D-1.

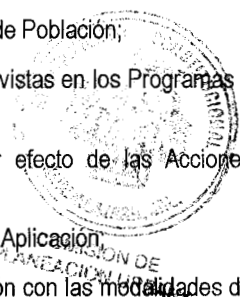
CAPITULO III.

**DE LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
PARA LA REGULARIZACION E INCORPORACION MUNICIPAL.
DE LA ACCIÓN URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL
DENOMINADA "VISTAS DEL SUR".**

Artículo 8. Son objetivos del Plan Parcial los establecidos por la misma Ley de Desarrollo Urbano, en el artículo 84, los cuales deben ser entendidos como objetivos comunes a todos los Planes de este tipo. Atendiendo a las características particulares de la zona se establecen como objetivos del Plan Parcial de Urbanización los siguientes:

a) Generales.

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el Centro de Población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los Programas y Planes de Desarrollo Urbano;
- III. Determinar, en su caso, los usos y destinos que se generen por efecto de las Acciones Urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su Área de Aplicación;
- V. Regular en forma específica la Urbanización y la Edificación, en relación con las modalidades de Acción Urbanística; y



- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

b). Específicos.

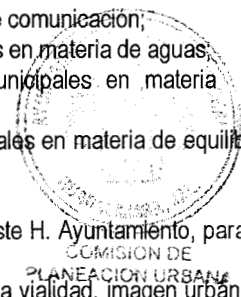
- I.- La Regularización e Incorporación Municipal del Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, tal como se establece en el Decreto No. 16664 del Poder Legislativo del Gobierno del Estado de Jalisco;
- II.- La identificación de las Áreas de Cesión para Destinos, a fin de proveer los fines públicos necesarios para el desarrollo del fraccionamiento "Vistas del Sur", o el establecimiento de la forma de sustituirlas conforme al Artículo 19, fracción I del Decreto ya mencionado;
- III.- Inventariar las obras de infraestructura y equipamiento urbano existentes;
- IV.- Evaluar las deficiencias de espacios, obras de infraestructura y equipamiento básico que requiera la Acción Urbanística; y
- V.- Establecer, en su caso, los compromisos que asumirán los titulares de predios y fincas o sus poseedores, en el área objeto de regularización, respecto a la ejecución de las obras faltantes de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las Áreas de Cesión para Destinos faltantes, conforme a las disposiciones del Capítulo XI del Título Sexto de la Ley de Desarrollo Urbano, aplicables a urbanizaciones progresivas.

**CAPITULO IV.
DE LA ZONIFICACIÓN.**

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en el predio comprendido en el Área de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los Artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. 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:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos;
- b) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- c) El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales y Estatales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- i) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la validez, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.



Artículo 11. Conforme lo dispuesto en los Artículos 4, fracción IV y 35 de la Ley General, y de las disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. **La clasificación de áreas** contenidas en el Plano E-1 del Anexo Gráfico;
- II. **La determinación de zonas**, zonificación secundaria y utilización general del suelo, establecida en los Planos E-2 y E-2' del Anexo Gráfico; y
- III. **La estructura urbana** que se define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico.

Artículo 12. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme a los Planos E-1, E-2 y E-2' son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

Artículo 13. 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 14. Las áreas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificado con las claves y sub claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

Áreas de Reserva Urbana

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo

RU.
RU-CP.

RU-CP.1.- Corresponde al polígono del Área de Aplicación.

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Áreas de Protección a Escurrimientos

CA.
CA.

CA.1.- Corresponde al Escurrimiento natural que colinda al Oriente del polígono del Área de Aplicación.

Artículo 15. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en los Planos E-2 y E-2' del Anexo Gráfico.

Artículo 16. La zonificación definida en éste Plan y que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

Artículo 17. 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 Artículo 50, 54, 58 y 65 del Reglamento, son:

Zonas Habitacionales

Zonas Habitacionales, Unifamiliar Densidad Alta

H.
H4-U.

Normas de control de la edificación para Zonas Habitacionales Densidad Alta (Art. 50):

- I.- La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea, lo que representa 58 viviendas por hectárea;
- II.- La superficie mínima de lote será de 90 metros cuadrados;
- III.- El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV.- El índice de edificación será de 90 metros cuadrados por vivienda;
- V.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.6 y por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote;
- VII.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VIII.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; o en playas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 80 metros;
- IX.- La restricción frontal será de dos metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinada;
- X.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI.- La restricción posterior será de tres metros; y
- XII.- El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.

Zonas Habitacionales Plurifamiliar, Horizontal Densidad Alta

Normas de control de la edificación para Zonas Habitacionales Plurifamiliar Horizontal Densidad Alta (Art. 54):

H4-H.

- I.- La densidad máxima será de 435 habitantes por hectárea, lo que representa 87 viviendas por hectárea;
- II.- La superficie mínima de lote será de 120 metros cuadrados;
- III.- El frente mínimo del lote a vías públicas, clasificadas como calles subcolectoras o locales, definidas en el Capítulo XIX del Reglamento, será de 8 metros lineales; no se permitirá este tipo de lotes con frente a vías de una mayor jerarquía.
Cuando los lotes tengan acceso a través de áreas comunes o andadores y cuenten con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas, podrán tener un frente mínimo de 7 metros;

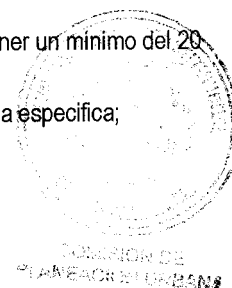
- IV.- El índice de edificación será de 60 metros cuadrados por vivienda;
- V.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.6 y por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote;
- VII.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VIII.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, o su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros;
- IX.- La restricción frontal será de dos metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- X.- Las restricciones laterales no deberán existir en este tipo de zonas;
- XI.- La restricción posterior será de tres metros; y
- XII.- El modo de edificación será cerrado.

Zonas Habitacionales Plurifamilia, Vertical Densidad Alta

H4-V.

Normas de control de la edificación para Zonas Habitacionales Plurifamiliar Vertical Densidad Alta (Art. 58):

- I.- La densidad máxima será de 520 habitantes por hectárea, lo que representa 104 viviendas por hectárea;
- II.- La superficie mínima de lote será de 200 metros cuadrados;
- III.- El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- IV.- El índice de edificación será de 50 metros cuadrados por vivienda;
- V.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- VI.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 1.6 y por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote;
- VII.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VIII.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, o su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros;
- IX.- La restricción frontal será de dos metros, en ésta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- X.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- XI.- La restricción posterior será de tres metros; y
- XII.- El modo de edificación podrá ser cualquiera de los tipos.



Uso Mixto
Uso Mixto Barrial Intensidad Alta
Uso Mixto Distrital Intensidad Alta.

M.
MB-4
MD-4.

Normas de control de la edificación para Uso Mixto Barrial Intensidad Alta / Uso Mixto Distrital Intensidad Alta (Art. 65):

- I.- La superficie mínima del lote será de 200 metros cuadrados;
- II.- El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- III.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.8 y consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar mas del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- IV.- El Coeficiente de Utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y , por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;
- V.- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo;
- VI.- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7, según el tipo de actividades a desempeñar;
- VII.- La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
- VIII.- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- IX.- La restricción posterior será de tres metros; y
- X.- El modo de edificación será variable.

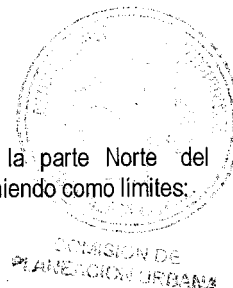
Nota: Según los datos obtenidos de la investigación de campo realizada en el Area de Aplicación, los usos predominantes son: habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U) y uso mixto barrial intensidad alta (MB-4). En el presente documento, únicamente con la finalidad de describir las manzanas del Area de Aplicación, se utilizaran las claves H4-U.(X) y MB-4.(X), sin implicar con esto, que sea el único uso permitido en el área.

H4-U.1.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Norte del Area de Aplicación, con superficie aproximada de 1,550.50 M2, teniendo como límites:

Al Norte:	Con calle Benigno López (ACV.6);
Al Sur:	Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
Al Oriente:	Con MB-4.1. 1; y
Al Poniente:	Con calle Magdalena Cuevas (ACV.2).

H4-U.2.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Norte del Area de Aplicación, con superficie aproximada de 3,499.46 M2, teniendo como límites:

Al Norte:	Con calle Benigno López (ACV.6);
Al Sur:	Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
Al Oriente:	Con Magdalena Cuevas (ACV.2); y
Al Poniente:	Con calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4).



H4-U.3.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,872.43 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
 Al Sur: Con Privada Juan de Dios Córdoba (ACV.8);
 Al Oriente: Con MB-4.2; y
 Al Poniente: Con calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4).

H4-U.4.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Central del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,086.72 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con Privada Juan de Dios Córdoba (ACV.8);
 Al Sur: Con Privada Santa María (ACV.9);
 Al Oriente: Con calle Irigoyen (ACV.3); y
 Al Poniente: Con calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4).

H4-U.5.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,010.45 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con la calle Alfonso Herrera (ACV.7);
 Al Sur: Con la calle José Ramos (ACV.8);
 Al Oriente: Con la calle Manuel Uribe (ACV.14); y
 Al Poniente: Con calle Porfirio Parra (ACV.13).

H4-U.6.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,345.09 M2, teniendo como límites:

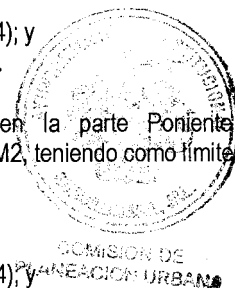
Al Norte: Con Privada Santa María (ACV.9);
 Al Sur: Con calle Irigoyen (ACV.3); y
 Al Poniente: Con calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4).

H4-U.7.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Nor - Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 4,128.31 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con calle Benigno López (ACV.6);
 Al Sur: Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
 Al Oriente: Con calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4); y
 Al Poniente: Con calle Bartolomé Gutiérrez (ACV.5).

H4-U.8.- Zona Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta, ubicada en la parte Poniente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 4,207.37 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
 Al Sur: Con calle Irigoyen (ACV.3);
 Al Oriente: Con calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4); y
 Al Poniente: Con calle Bartolomé Gutiérrez (ACV.5).



Zonas de Uso Mixto.

Zonas de Uso Mixto Barrial

Zonas de Uso Mixto Barrial de Intensidad Alta

M.
MB.
MB4-1.

MB-4.1.- Zona de Uso Mixto Barrial de Intensidad Alta, ubicada en la parte Norte del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,297.68 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con calle Benigno López (ACV.6);
 Al Sur: Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
 Al Oriente: Con Privada Benigno López (ACV.1); y
 Al Poniente: Con H4-U.1.1.

MB-4.2.- Zona de Uso Mixto Barrial de Intensidad Alta, ubicada en la parte Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 277.86 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con calle Guadalupe Reyes (ACV.7);
 Al Sur: Con Privada Juan de Dios Córdoba (ACV.8);
 Al Oriente: Con Privada Benigno López (ACV.1); y
 Al Poniente: Con H4-U.1.3

MB-4.3.- Zona de Uso Mixto Barrial de Intensidad Alta, ubicada en la parte Sur del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,098.74 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con calle Irigoyen (ACV.3);
 Al Sur: Con el límite Sur del Área de Aplicación;
 Al Oriente: Con H4-U.1.5; y
 Al Poniente: Con calle Bartolomé Gutiérrez (ACV.5).

Equipamiento Urbano.

Espacios Verdes y Abiertos

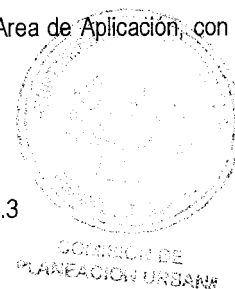
Normas de control de la edificación:

EV.

- I.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo no será mayor de 0.05 y consecuentemente, la superficie edificable, tales como Kioscos o similares, no deberán ocupar mas del cinco por ciento del terreno; el resto del área será para áreas verdes;
- II.- El Coeficiente de Utilización del Suelo no deberá ser superior a 0.05 y por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie del terreno; y
- III.- La altura máxima de las edificaciones será de un piso.

EV.1.- Área de Protección a Esguimientos, localizada al Oriente del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 1,863.13 M2, teniendo como límites:

Al Norte: Con el límite Norte del Área de Aplicación;
 Al Sur: Con el límite Sur del Área de Aplicación;
 Al Oriente: Con el esguimiento natural; y
 Al Poniente: Con privada Benigno López, H4-U.5 y MB-4.3



CAPITULO V.

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS, LA VIALIDAD Y LOS SERVICIOS PUBLICOS.

I. GENERALES.

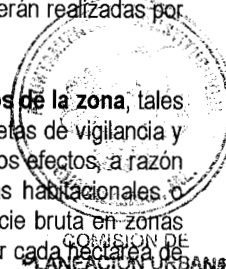
Artículo 18. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las Areas de Cesión para Destinos, la Vialidad y los Servicios Públicos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 19. Conforme a lo establecido en el Artículo 127 del Reglamento, las áreas públicas se clasifican en:

- I.- **Cesiones para Destinos:** Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II.- **Cesiones para la Vialidad y los Servicios Públicos:** Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 20. Las Áreas de Cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la Asociación de Colonos correspondientes, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

- I.- 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 Incorporación Municipal.
- II.- Las Áreas de Cesión para Destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para éstos efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XIII Título II, Artículo 143 del Reglamento, siendo las obras mínimas las siguientes:
 - I. **Las dedicadas a espacios abiertos o áreas verdes**, que deberán contar con las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano. Dichas obras serán con cargo a quien realice la Acción Urbanística, a satisfacción de las Autoridades Municipales.
 - II. **Las dedicadas a equipamiento escolar**, que deberán contar con la edificación e instalaciones necesarias para cumplir con las funciones que se les asignen. Dichas obras serán realizadas por cuenta del Gobierno Municipal, Estatal o Federal.
 - III. **Las dedicadas a la organización y administración vecinal o de los usuarios de la zona**, tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos o usuarios o casetas de vigilancia y otras, que deberán contar con la edificación e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales o mixtas; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios; o, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales y zonas de servicios a la industria y al comercio. Dichas obras serán con cargo a quien realice la Acción Urbanística, a satisfacción de la Autoridad Municipal.



Artículo 21 Las Áreas de Cesión para Destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la Acción Urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, éstas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el Municipio, acción prevista en el Artículo 211 de la Ley.

II. AREAS DE CESION PARA DESTINOS.

Artículo 22. De conformidad con el Artículo 136, fracción IV, del Capítulo XIII "Áreas de Cesión para Destinos", del Reglamento, en las Zonas Habitacionales, tipo H4-U, la cesión al Ayuntamiento comprenderá el 15 por ciento de la superficie bruta de la zona a desarrollar.

Nota: Según los datos obtenidos de la investigación de campo realizada en el Área de Aplicación, el uso predominante es, habitacional unifamiliar densidad alta (H4-U). La presente Acción Urbanística otorgará el 15% como Áreas de Cesión para Destinos de la superficie bruta desarrollada, de conformidad con Artículo 136, fracción IV.

Artículo 23. Para la determinación de la superficie bruta desarrollada, se descontó de la superficie total del predio (32,574.78 M2), la restricción del área de protección a escurrimientos, señaladas en la lámina E-1 del anexo gráfico, la cual tiene una superficie aproximada de 1,863.13 M2; lo anterior en congruencia con lo señalado en el Artículo 200 de la Ley de Desarrollo Urbano. Por lo que a la presente Acción Urbanística le corresponde otorgar 4,606.74 M2., como Áreas de Cesión para Destinos.

Artículo 24. Ya que el presente Plan Parcial de Urbanización, tiene como objeto la Regularización e Incorporación Municipal de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", para estar en condiciones de cumplir con la obligación de Ley de otorgar las Áreas de Cesión correspondientes de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5, fracción II, del Decreto No. 16664. Para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco. Tomando en cuenta que no existen superficies disponibles en el Área de Aplicación para Áreas de Cesión para Destinos, se propone que se autorice a los propietarios de los predios objeto de la regularización o a la Asociación de vecinos beneficiada, a efectuar pagos en numerario respecto a 4,606.74 M2 para Áreas de Cesión para Destinos, de conformidad con el Artículo 19, fracción I del Decreto No. 166640.

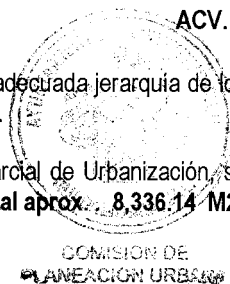
Artículo 25. El pago será realizado por los propietarios de los predios objeto de regularización o por la Asociación de Vecinos beneficiada y su monto será determinado mediante avalúo del Catastro Municipal, debiendo aportarse estas cantidades al Consejo de Colaboración Municipal, para que en los términos del último párrafo del Artículo 250 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, adquiera los predios en el área de influencia del fraccionamiento regularizado, para complementar los Destinos originales de dichas áreas.

III.- AREAS DE CESION PARA LA VIALIDAD.

Artículo 26. La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 27. Las vialidades contenidas en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización, se describen a continuación.

Sup. total aprox. 8,336.14 M2.



ACV.1.- Corresponde a la privada Benigno López (andador 1), que se localiza al Oriente del Área de Aplicación, en sentido Norte – Sur, tramo de la calle Benigno López (ACV.6), hasta la privada

Juan de Dios Córdoba (ACV.8), tiene una longitud aprox. de 125.00 M.L. y una superficie aprox. de 793.10 M2.

- ACV.2.-** Corresponde a la calle Magdalena Cuevas (andador 3), que se localiza al Norte del Area de Aplicación, en sentido Norte – Sur, tramo de la calle Benigno López (ACV.6), hasta la calle Guadalupe Reyes (ACV.7), tiene una longitud aprox. de 104.00 M.L. y una superficie aprox. de 649.15 M2.
- ACV.3.-** Corresponde a la calle Irigoyen (andador 8), que se localiza al Sur del Area de Aplicación, en sentido Norte – Sur – Poniente, tramo de la privada Juan de Dios Córdoba (ACV.8), hasta la calle Bartolomé Gutiérrez (ACV.5), tiene una longitud aprox. de 172.00 M.L. y una superficie aprox. de 1,189.11 M2.
- ACV.4.-** Corresponde a la calle Juan de Dios Córdoba (andador 5), que se localiza al Centro del Area de Aplicación, en sentido Norte – Sur, tramo de la calle Benigno López (ACV.6), hasta la calle Irigoyen (ACV.3), teniendo una longitud aprox. de 258.00 M.L. y una superficie aprox. de 1,840.15 M2.
- ACV.5.-** Corresponde a la calle Bartolomé Gutiérrez, que se localiza al Poniente del Area de Aplicación, en sentido Norte – Sur, tramo de la calle Benigno López (ACV.6), hasta el límite Sur del Area de Aplicación, teniendo una longitud aprox. de 284.00 M.L. y una superficie aprox. de 1,626.11 M2.
- ACV.6.-** Corresponde a la calle Benigno López, que se localiza al Norte del Area de Aplicación, en sentido Oriente – Poniente, tramo del límite Oriente del Area de Aplicación, hasta la calle Bartolomé Gutiérrez (ACV.5), teniendo una longitud aprox. de 157.00 M.L. y una superficie aprox. de 779.13 M2.
- ACV.7.-** Corresponde a la calle Guadalupe Reyes (andador 2), que se localiza al Centro del Area de Aplicación, en sentido Oriente – Poniente, tramo de la privada Benigno López (ACV.1), hasta la calle Bartolomé Gutiérrez (ACV.5), teniendo una longitud aprox. de 132.00 M.L. y una superficie aprox. de 811.13 M2.
- ACV.8.-** Corresponde a la privada Juan de Dios Córdoba (andador 4), que se localiza al Centro del Area de Aplicación, en sentido Oriente – Poniente, tramo de la privada Benigno López (ACV.1), hasta la calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4), teniendo una longitud aprox. de 86.00 M.L. y una superficie aprox. de 450.15 M2.
- ACV.9.-** Corresponde a la privada Santa María, que se localiza al Centro del Area de Aplicación, en sentido Oriente – Poniente, tramo de la calle Irigoyen (ACV.3), hasta la calle Juan de Dios Córdoba (ACV.4), teniendo una longitud aprox. de 52.00 M.L. y una superficie aprox. de 198.11 M2.

IV.- AREAS DE CESION PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS.

Artículo 28. El Área de Cesión para los Servicios Públicos que requiere otorgar la presente Acción Urbanística, corresponde a la Restricción del Área de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (escurrimiento natural), con superficie aproximada de 1,863.13 M2.



CAPITULO VI.
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 30. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan 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 211, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 31. La Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

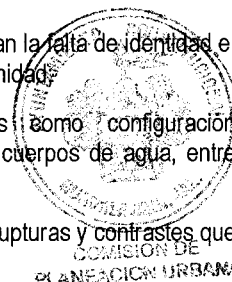
Artículo 32. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del Artículo 15 de este ordenamiento y los Artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico - patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPITULO VII.
NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA.

Artículo 33. Para la realización del proyecto definitivo de urbanización, la Dirección de Obras Publicas Municipales deberá considerar lo estipulado en el Capítulo XV del Reglamento Estatal de Zonificación, "Configuración Urbana e Imagen Visual", con los siguientes objetivos:

- I.- Evitar el desorden y caos visual en el contexto urbano, que propician la falta de identidad, el desarraigo de la población y el deterioro de la calidad de vida de la comunidad;
- II.- Respetar las características del medio ambiente natural, tales como configuración topográfica, vegetación existente o inducida, escurrimientos, cauces y cuerpos de agua, entre otros;
- III.- Respetar las características de la fisonomía urbana existente, evitando rupturas y contrastes que atenten contra los valores históricos y fisonómicos de cada región; y



- IV.- Crear un medio urbano coherente y homogéneo, en el que prevalezca un sentido de unidad dentro de la diversidad, por zonas claramente definidas dentro de los Centros de Población.

CAPITULO VIII.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION.

Artículo 34. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinen 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 Parcial.

Artículo 35. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 36. Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 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.

Así mismo, como disponen los Artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, 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 Área de Aplicación del mismo.

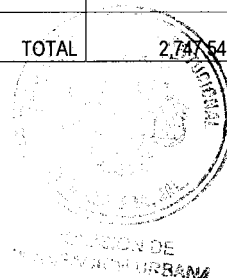
Artículo 37. Para proveer la aplicación del Plan Parcial, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, podrá celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades Federales y Estatales, como también celebrar convenios de concertación con grupos de personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los Artículos 7, 9; fracción VII; 10, 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 38. Los propietarios y poseedores de los predios y fincas en el Área de Aplicación, serán obligados solidarios en la responsabilidad derivada de la realización de las obras de urbanización faltantes descritas en el Capítulo X. OBRAS PROPUESTAS, del Documento Técnico del presente Plan Parcial y del pago en numerario de las Áreas de Cesión para Destinos faltantes, acciones que se llevarán a cabo en los términos de los convenios que al efecto celebre la autoridad municipal con los adquirientes de los lotes; y quedaran obligados estos a formar parte de la Asociación de Vecinos; debiendo consignarse estas obligaciones en las escrituras en que se formalice la transmisión y en la Inscripción que se haga en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 39. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial dispondrán en un plazo de 20 veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el Artículo 45 de la Ley Estatal, de conformidad con el Artículo 225 del mismo ordenamiento, para hacer las observaciones y señalamientos, así como para presentar las inconformidades a que haya lugar.

Artículo 40. Los predios asentados en el área de protección a escurrimientos; dentro del área de estudio podrán ser regularizados siempre y cuando se tenga realizada la obra complementaria del proyecto del Talud realizado en la Dirección de Obras Públicas Municipales de Guadalajara por departamento de Zonas de Riesgo y que amortiguará el riesgo que presentan. Dichos predios a continuación se describen:

No.	Manzana No.	Predio No.	Ubicación	Tipo de Restricción	Superficie Total M2.
1	1	01 *	Privada Benigno López.	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	109.56
2	1	02 *	Privada Benigno López.	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	112.61
3	1	03 *	Privada Benigno López.	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	101.17
4	1	04 *	Privada Benigno López	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	96.57
5	4	01 *	Privada Juan de Dios Córdoba	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	190.49
6	4	02 *	Privada Juan de Dios Córdoba	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	171.76
7	4	07 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	105.42
8	4	08 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	136.61
9	4	09 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	120.16
10	4	10 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	92.24
11	4	11 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	303.51
12	4	12 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	126.65
13	4	13 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	128.99
14	4	14 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	105.01
15	4	15 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de 109 Agua	102.23
16	4	16 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	105.30
17	4	17 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	115.03
18	4	18 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	152.34
19	4	19 *	Calle Irigoyen	Protección a Cauces y Cuerpos de Agua	164.65
TOTAL					2,747.54 M2



TRANSITORIOS.

Primero. Para la autorización de las obras físicas faltantes de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", se elaboró y autorizó por el Gobierno Municipal el Proyecto Definitivo de Urbanización conforme a los lineamientos del presente Plan Parcial de Urbanización; tales acciones se gestionarán y ejecutarán con la participación del propio Gobierno Municipal y del Consejo de Colaboración, considerando el primero no requerirse en el presente caso la asociación del Municipio con el propietario para su desarrollo urbanístico, que facultativamente establece y a que se refiere el artículo 388 fracción I de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, toda vez que se estimo quedar atendida la petición de los ciudadanos agrupados en Asociación de Vecinos que solicitaron la Regularización e Incorporación Municipal, garantizando a los propietarios o poseedores el desarrollo progresivo de las obras de urbanización faltantes, por medio de la gestión pública que la propia autoridad realizará, otorgándose a tal terreno un valor social, e informándose y asesorándose por la propia Autoridad Municipal a los adquirientes, en cumplimiento a su obligación de Ley y a través de su dependencia técnica, respecto de los sistemas técnicos de autoconstrucción que se propongan aplicar.

Segundo. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Regularización e Incorporación Municipal. De la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "Vistas del Sur", en el Municipio de Guadalajara en el Estado de Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Tercero. Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

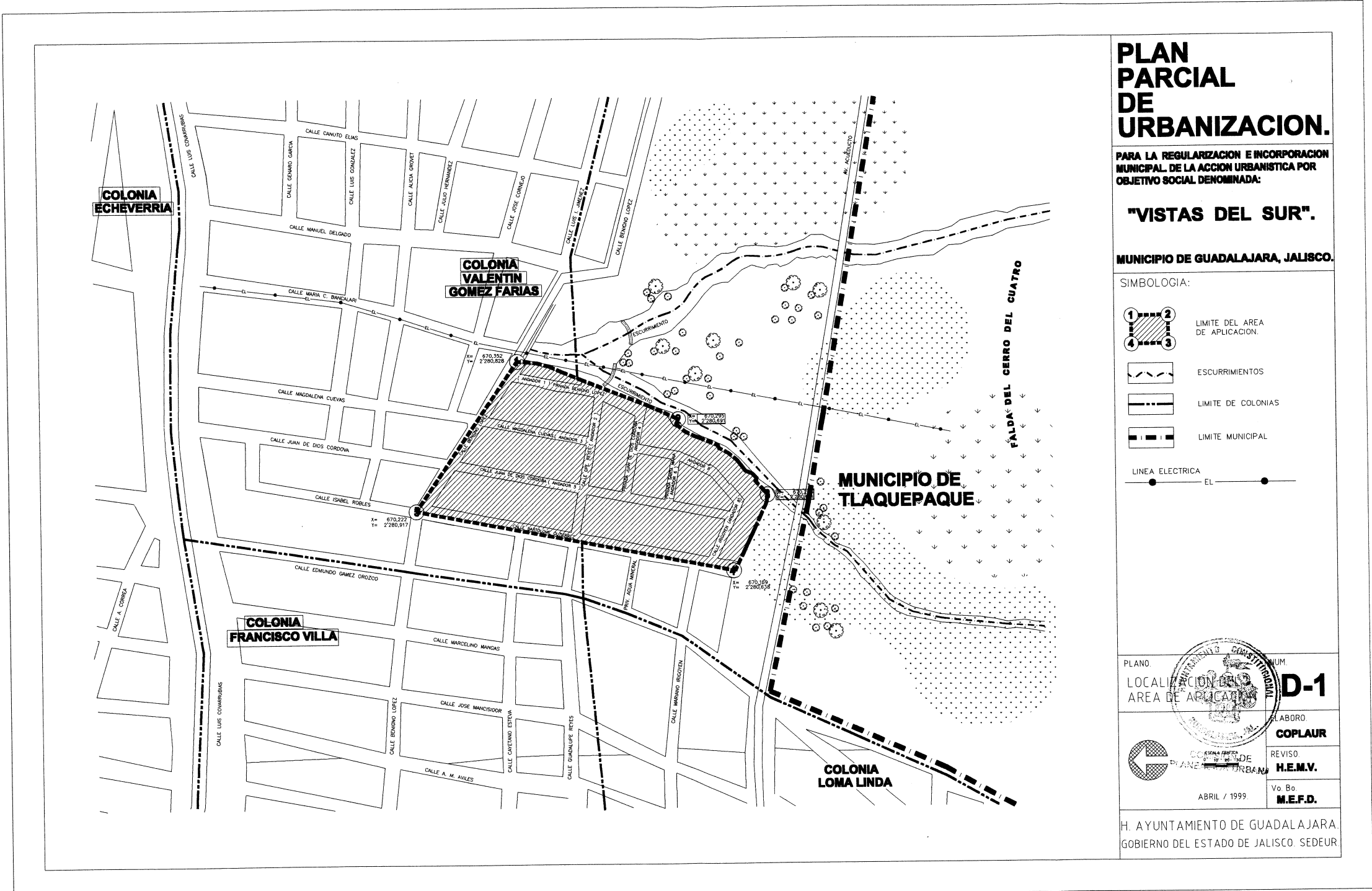
Cuarto. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

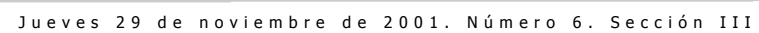
Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.
Guadalajara, Jalisco. A 8 de ~~NOVIEMBRE~~ de 1999 2000

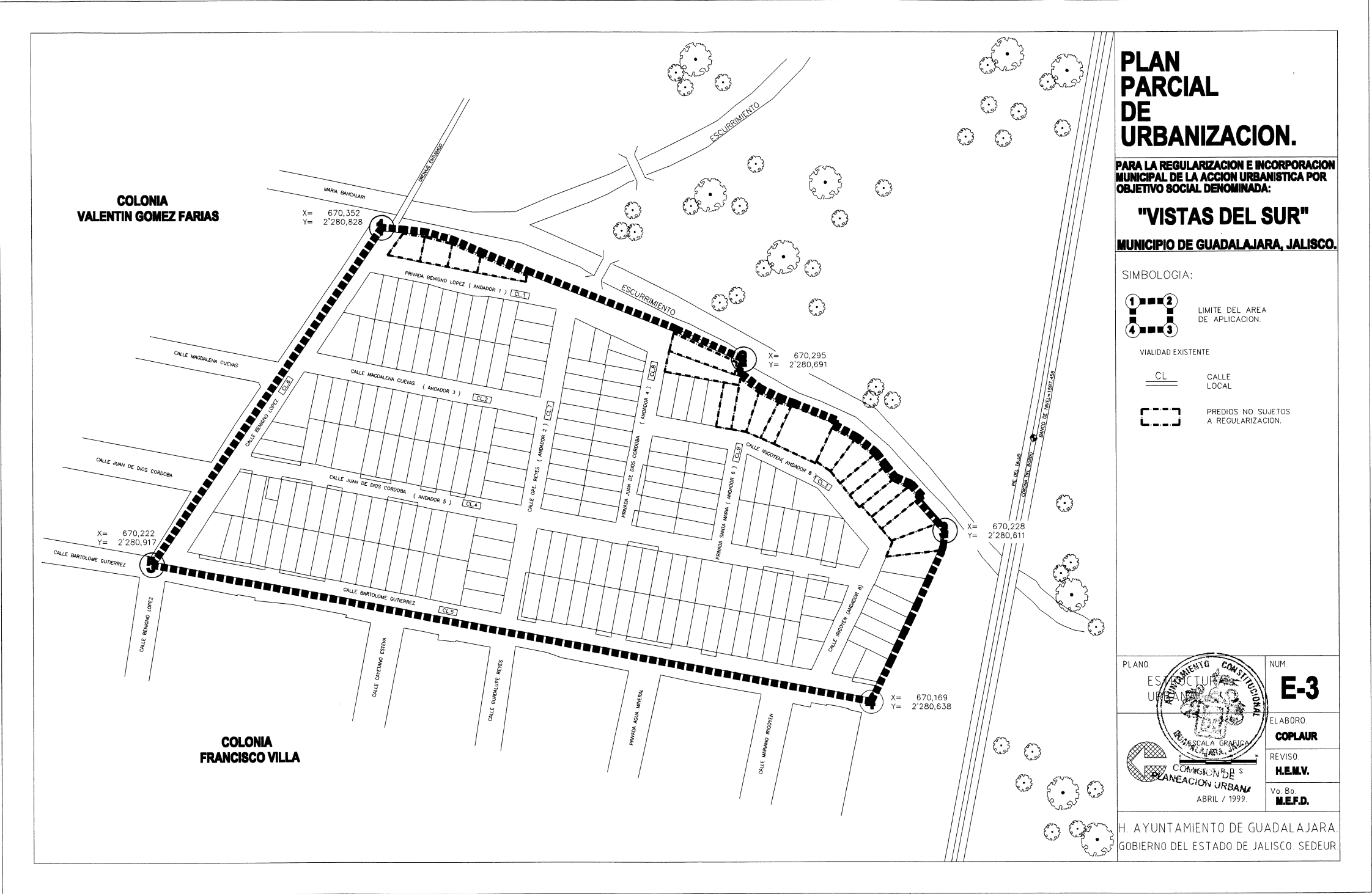


COMISION DE
PLANEACION URBANA









REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS

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

• PARA EDICTOS

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

• PARA LOS DOS CASOS

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

Que la letra sea tamaño normal.

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

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

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

SUSCRIPCIÓN

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

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

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

Punto de Venta y Contratación

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

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

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

S U M A R I O

JUEVES 29 DE NOVIEMBRE DE 2001

NÚMERO 6. SECCIÓN III

TOMO CCCXL

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO

PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

Plan Parcial de Urbanización para la regularización e incorporación municipal de la acción urbanística por objetivo social denominada Vistas del Sur, en el municipio de Guadalajara, Jalisco.

Pág. 3



Dirección de Publicaciones

WWW .jalisco.gob.mx