

# GACETA

## MUNICIPAL

### AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 55 Segunda Época  
Fecha de publicación: 18 de julio de 2003

*Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan*, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.

Editor Responsable:  
Lina Rendón García,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200

Ext. 1640. Impreso en  
Símbolos Corporativos,  
S.A. DE C.V.,

Nueva Galicia 988 S. J.,  
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y  
3613-0380 Fax. 3614-7365.

Tiraje 300 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## Sumario



AYUNTAMIENTO DE  
ZAPOPAN  
ARCHIVO HISTORICO  
BIBLIOTECA

## PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Los Belenes, U. de G., Municipio de Zapopan, Jalisco.

# GACETA

REVISTA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES

Publicada por el Consejo de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales  
en el mes de Julio de 1968  
N.º 10

REVISTA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES

Publicada por el Consejo de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales

## I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

**I.1. Enunciado del Plan:** "Plan Parcial de urbanización Los Belenes, U de G".

**I.2. Datos generales del proyecto:** La acción de urbanización que promueve el presente documento contempla una superficie de 1'761,226.45 m<sup>2</sup>, sobre la que se localizan las instalaciones del Centro Universitario de Ciencias Económico Administrativas y la preparatoria No. 10 de la Universidad de Guadalajara, un desarrollo habitacional y los espacios sobre los que se promueve el emplazamiento del Centro Universitario Ciencias Sociales y Humanidades, un Centro Cultural, un Centro de Video y Producción Cinematográfica, dos espacios para las actividades deportivas de alto rendimiento, un Centro de Investigación de la tilapia y espacios para el emplazamiento de instalaciones de equipamiento institucional de la Universidad de Guadalajara.

**I.2.1. Tipo de acción urbanística a desarrollar:** Pública.

**I.2.2. Uso propuesto:** Equipamiento Urbano General.

**I.2.3. Giro específico:** instalaciones educativas, culturales, administrativas y deportivas

**I.2.4. Localización:** El predio se localiza dentro del municipio de Zapopan, colinda al norte con el escurrimiento denominado Arroyo Hondo, al este con los fraccionamientos Tabachines Sección Poniente, Tabachines, San Nicolás de los Belenes y Constitución, al sur con propiedad municipal, y los fraccionamientos Villa de los Belenes, Conjunto San Gilberto y Prados de San Ignacio y al oeste con propiedades particulares y el rastro municipal.

**I.2.5. Superficies:**

**I.2.5.1. Superficie total del predio a desarrollar:**

**1'761,226.45 m<sup>2</sup>** Que ampara el documento: escritura pública numero 744, setecientos cuarenta y cuatro, emitida por el Lic. Alberto Arambula Magaña, titular de la notaria pública No. 2 del Municipio de Zapopan, con fecha del 9 de Marzo de 1973.

La escritura publica que ampara la superficie de **1'761,226.45 m<sup>2</sup>** difiere con el levantamiento topográfico en virtud de que este ultimo arroja un polígono de **1'439,538.62 m<sup>2</sup>**; en consecuencia la relación de áreas para establecer una referencia entre los polígonos resultantes tanto de áreas como zonas de usos y de vialidad, se considera la superficie física existente, en tanto que provienen los juicios correspondientes para la rectificación de medidas y linderos.

La superficie de afectación en cauces y arroyos es la siguiente: 33,178.72 m<sup>2</sup>

- Superficie en vialidades 277,568.49 m<sup>2</sup>
- Área neta a desarrollar 1'438,251.41 m<sup>2</sup>

**I.2.6. Nombre del propietario:** Universidad de Guadalajara.

**I.2.7. Nombre del perito responsable del Plan Parcial:** Arq. Eliazar Reyes Rodríguez. REGISTRO N° OPZ-PU-47/01 EN PROYECTOS URBANOS.

## II. LA FUNDAMENTACIÓN JURIDICA

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Los Belenes, U de G", parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXIX-C; y 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.

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 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; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada el 9 de septiembre del 2000 reformada mediante decreto No. 18905, publicado en el periódico oficial del Gobierno del Estado el 13 de marzo de 2001, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, artículos 84 a 99, del ordenamiento legal invocado se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, de fecha 13 de septiembre del 2001 No. De expediente 120-2-02-U/01-269.



### III. LA REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA Y EN SU CASO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

**III.1 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.** Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-1 Zapopan Centro y ZPN-2 Arroyo Hondo. Fecha de publicación: 26 de diciembre de 1998,

**III.2 Plan Parcial de Desarrollo Urbano..** Planes Parciales de Desarrollo Urbano ZPN-1/05 "Los Laureles-Los Abetos", ZPN-1/06 "Los Maestros-Constitución Poniente", ZPN-1/07 "Constitución-El Grillo", ZPN-2/02 "Tabachines/Jardines de Tabachines", ZPN-2/03 "La Grana", ZPN-2/04 "El Vergel Poniente", ZPN-2/05 "El Vergel". Fecha de publicación: 06 de febrero del 2001.

EL  
DESARROLLO

Tanto el área de estudio como el área de aplicación del presente plan parcial de urbanización quedan insertos en dos distritos del plan de desarrollo urbano de Zapopan, estos son los distritos urbanos ZPN-1 (Zapopan centro urbano) y ZPN-2 (Arroyo Hondo), en virtud de que la superficie propiedad de la Universidad de Guadalajara se extiende a ambos extremos del anillo Periférico (Manuel Gómez Morin), vialidad que delimita a los polígonos de los distritos urbanos de referencia.

La determinación del presente documento se circunscribe a los límites del área de aplicación, sin alterar la determinación de los distritos urbanos ZPN-1 y ZPN-2.

DEL  
ITO

#### **IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.**

A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 y los lineamientos señalados en el artículo 93, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos, se plantean los siguientes:

##### **IV.1 Objetivos Generales.**

- a) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción de urbanización que se promueve;
- b) Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

##### **IV.2 Objetivos Específicos.**

- a) Establecer un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano integral;
- b) Definir la integración vial de la acción de urbanización que se promueve;
- c) Identificar la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;

## V. LA DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

**V.1 Delimitación del Área de Estudio.** Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 8 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

**Al Norte.-** Prolongación oriente del camino a Río Blanco, como VCm-1 desde el camino a Las Cañadas hasta su cruce con la vialidad propuesta VC-5, ambas propuestas por el Plan de Desarrollo Distrito ZPN 2 Arroyo Hondo.

Vialidad VC-4 denominada Av. De los Tabachines entre los cruces con Paseo de los Bambúes y la vialidad VC-5, todas pertenecientes al Distrito ZPN 2 Arroyo Hondo.

**Al Este.-** Vialidad VC-5 del Distrito ZPN-2 Arroyo Hondo, desde su cruce con la vialidad VC-4 hasta el Anillo periférico.

Vialidad VCm-12 del Distrito ZPN-1 Zapopan Centro Urbano denominada Antonio Madrazo y Manzano Briseño entre el Anillo periférico y la Av. Aurelio Ortega.

**Al Sur.-** Vialidad VC-3 del Distrito ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, denominada Av. Aurelio Ortega desde la vialidad denominada Manzano Briseño hasta la Av. Laureles e Hidalgo desde Av. Laureles hasta la vialidad Eva Briseño (VC-5).

**Al Oeste.-** Vialidad VC-5 del Distrito ZPN-1 Zapopan Centro Urbano, denominada Eva Briseño y Pino Suárez entre la Av. Hidalgo y el Anillo periférico.

Vialidad VP-3 del Distrito ZPN-2 Arroyo Hondo denominada Camino a Las Cañadas desde el Anillo periférico hasta el camino a Río Blanco.

**Superficie:** 7'934,652.87 m<sup>2</sup>.



## COORDENADAS:

Partiendo del vértice A, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,209.042; ME-2'295,665.426 y a una distancia de 558.78 metros, con rumbo sureste, vuelta al este en 803.14 metros hasta llegar al vértice B, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,498.234; ME-2'295,464.322, de este punto se continúa hacia el Sureste con una distancia de 191.93 metros, vuelta al sur en 1,017.22 metros por la Av. del Vergel y Paseo de los Bambúes hasta el vértice C, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,512.592; ME-2'294,285.63, para continuar con rumbo Este siguiendo la Av. de los Tabachines con una distancia de 812.57 metros, vuelta al sureste en 100.92 metros hasta el vértice D, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-670,410.024; ME-2'294,266.22, para continuar con rumbo Sur en línea curva siguiendo la vialidad Av. de los Tabachines, con una distancia de 759.72 metros, hasta llegar al Anillo periférico prosiguiendo hacia el sur por la calle Antonio Madrazo en una distancia de 1,481.06 metros hasta el vértice E localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, MN-670,419.53, ME-2'292,123.711, para continuar con rumbo Oeste con una distancia de 1,998.37 metros siguiendo el trazo de la Av. Aurelio Ortega hasta el vértice F ubicado en las coordenadas INEGI-UTM, MN-668,410.907, ME-2'292,253.88, para continuar con una distancia de 507.27 metros con rumbo suroeste en línea curva siguiendo la Av. Aurelio Ortega hasta la Av. Laureles, en seguida en línea recta por la vialidad Hidalgo rumbo al Oeste con una distancia de 485.68 metros hasta llegar al vértice G localizado en las coordenadas INEGI-UTM, MN-667,487.978, ME-2'292,172.442, continuando rumbo al norte con una distancia de 3,573.40 metros siguiendo el trazo de la calle Pino Suárez y Camino a Las Cañadas hasta el vértice A.

DEPARTAMENTO TERRITORIAL



STITUCIONAL  
DEL  
ENTO



**V.2 Delimitación del Área de Aplicación.** Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación, el polígono conformado por los siguientes colindantes:

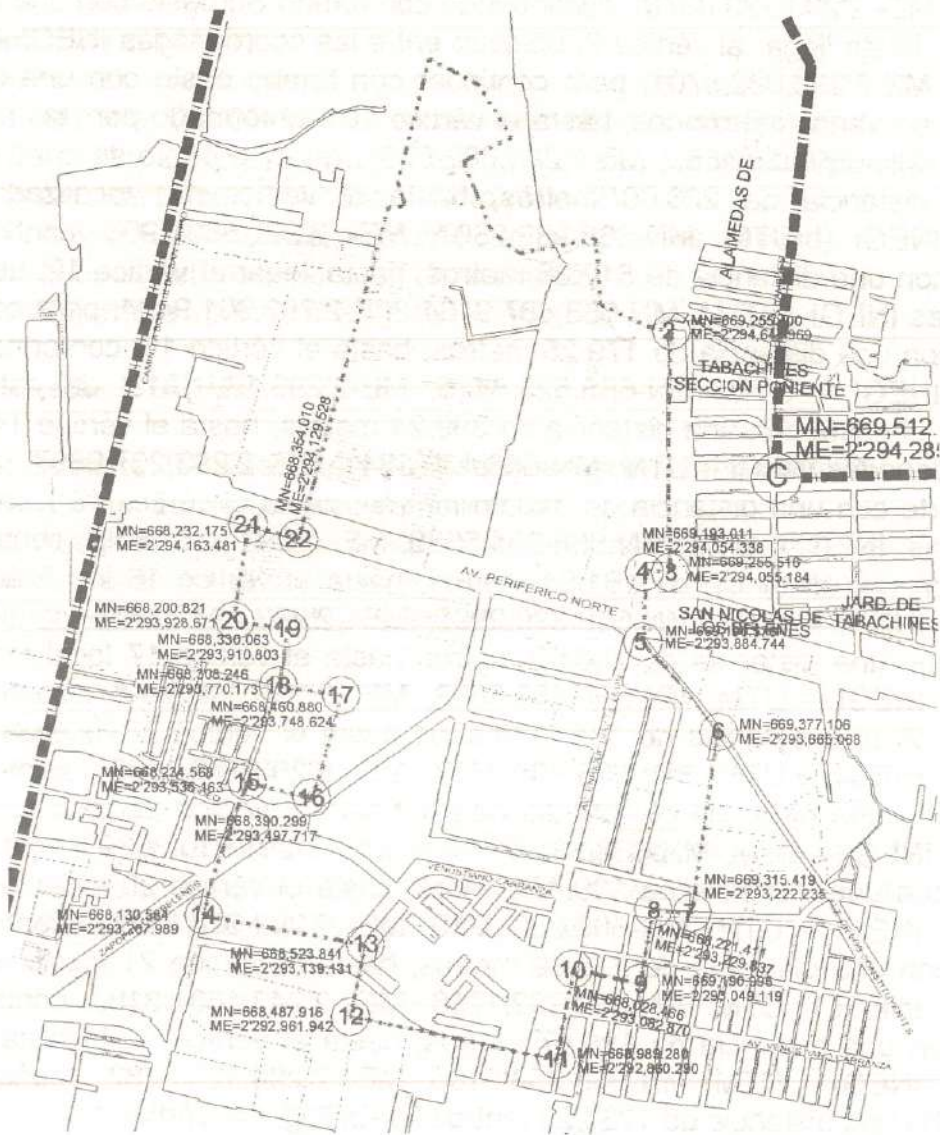
**Al Norte.-** Escurrimiento denominado Arroyo Hondo.

**Al Este.-** Propiedades particulares de los fraccionamientos Tabachines, Tabachines Sección Poniente, San Nicolás de los Belenes y Constitución, así como una fracción de la Av. Constituyentes.

**Al Sur.-** Propiedades particulares.

**Al Oeste.-** Propiedades particulares.

**Superficie:** 1'761,226.45 m<sup>2</sup>.



**COORDENADAS:** Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,664.1393; ME-2'295,303.1078 y a una distancia aproximada de 1,219.00 metros, siguiendo el cauce del escurrimiento denominado "Arroyo Hondo" con rumbo sur-este, hacia el vértice 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,255.4001; ME-2'294,642.9693 de este punto se continúa hacia el Sur con una distancia de 587.78 metros, hasta el vértice 3, ubicado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,255.5160; ME-2'294,055.184, para continuar con rumbo Oeste con una distancia de 65.51 metros, hasta el vértice 4, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,193.011; ME-2'294,054.3389, de este punto se continúa hacia el Sur con una distancia de 170.93 metros, hasta el vértice 5, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,190.5761; ME-2'293,884.7443; para continuar con rumbo Sureste con una distancia de 288.18 metros, hasta llegar al vértice 6, ubicado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,377.1061; ME-2'293,665.0689, para continuar con rumbo Sur con una distancia de 444.67 metros, hasta el vértice 7, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,315.4190; ME-2'293,222.2354, de este punto se continúa hacia el Oeste con una distancia de 94.48 metros, hasta el vértice 8, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,221.4114; ME-2'293,229.8370; continuando con rumbo Suroeste con una distancia de 183.26 metros, hasta llegar al vértice 9, ubicado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,028.4663; ME-2'293,082.8701, para continuar con rumbo oeste con una distancia de 166.00 metros en varias inflexiones, hasta el vértice 10, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-669,028.4663; ME-2'293,082.8701, de este punto se continúa hacia el sur con una distancia de 226.00 metros, hasta el vértice 11, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,989.2807; ME-2'292,860.2906, continuando con rumbo Oeste con una distancia de 512.36 metros, hasta llegar al vértice 12, ubicado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,487.9164; ME-2'292,961.9424, para continuar con rumbo Norte con una distancia de 179.25 metros, hasta el vértice 13, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,523.8415; ME-2'293,139.1313, de este punto se continúa hacia el oeste con una distancia de 399.24 metros, hasta el vértice 14, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,130.5841; ME-2'293,207.9897, continuando con rumbo Norte con una distancia de 343.98 metros, hasta el vértice 15 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,234.5685; ME-2'293,535.1639, continuando con rumbo este con una distancia de 161.04 metros, hasta el vértice 16 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,390.2990; ME-2'293,497.7171, continuando con rumbo norte con una distancia de 260.60 metros hasta el vértice 17 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,460.8802; ME-2'293,748.6245, continuando con rumbo oeste con una distancia de 155.01 metros hasta el vértice 18 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,308.2467; ME-2'293,770.1733, continuando con rumbo norte con una distancia de 142.32 metros hasta el vértice 19 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,330.0630; ME-2'293,910.8039, continuando con rumbo oeste con una distancia de 130.47 metros, hasta el vértice 20 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,200.8210; ME-2'293,928.6711, continuando con rumbo norte con una distancia de 236.89 metros, hasta el vértice 21 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,232.1756; ME-2'243,163.4818, continuando con rumbo este con una distancia de 126.47 metros, hasta el vértice 22 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-668,354.0106; ME-2'294,129.5282, continuando con rumbo norte con una distancia de 1237.20 metros hasta llegar al vértice 1.

## VII LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

### VII.1 Clasificación de áreas (E1)

Atendiendo las disposiciones del artículo 17 del Reglamento Estatal de zonificación, se hace la clasificación de áreas del Plan Parcial de Urbanización en cuestión.

**Áreas urbanizadas:** son 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. Se identificarán con la clave (AU), el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

#### Área urbanizada 1 (AU-1).

**Limites:** Al norte; RU-CP 1 (Área de reserva urbana a corto plazo 1).  
Al este; CA-2 y RU-CP2 (Área de protección a cauces y cuerpos de agua 2 y área de Reserva Urbana a corto plazo 2).  
Al sur; RI-VL1 (Área de restricción por paso de vialidad).  
Al oeste; el limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada: 283,240.45 m<sup>2</sup>

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

#### Área urbanizada 2 (AU-2).

**Limites:** Al norte; RU-CP2 (Área de reserva urbana a corto plazo 2).  
Al este; Limite del área de aplicación.  
Al sur; RI-VL1 (Área de restricción por paso de vialidad 1).  
Al oeste; RU-CP2 (Área de reserva urbana a corto plazo 2.)  
Superficie aproximada: 6,841.95 m<sup>2</sup>

#### Área urbanizada 3 (AU-3).

**Limites:** Al norte; RI-VL1 (Área de restricción por paso de vialidad 1),  
Al este; RU-CP 3 (Área de reserva urbana a corto plazo 3).  
Al sur; RU-CP4 (Área de reserva urbana a corto plazo 4).  
Al oeste; RU-CP6 y RU-CP7 (Área de reserva urbana a corto plazo 6 y 7).  
Superficie aproximada: 123,426.89 m<sup>2</sup>

#### **Área urbanizada 4 (AU-4).**

**Limites:** Al norte; RU-CP3 y RU-CP4 (Área de reserva urbana a corto plazo 3 y 4).  
Al este; Limite del área de aplicación.  
Al sur; Limite del área de aplicación.  
Al oeste; RU-CP5 (Área de reserva urbana a corto plazo 5)

Superficie aproximada: 208,102.47 m<sup>2</sup>

#### **Área urbanizada 5 (AU-5).**

**Limites:** Al norte ; RU-CP7 (Área de reserva urbana a corto plazo 7).  
Al este; RU-CP6 (Áreas de reserva urbana a corto plazo 5 y 6).  
Al sur; RU-CP5 (Área de reserva urbana a corto plazo 5).  
Al oeste; Limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada: 7,522.81 m<sup>2</sup>

#### **Área urbanizada 6 (AU-6).**

**Limites:** Al norte; RI-VL1(restricción por paso de infraestructura de vialidad1, restricción por el paso de instalaciones de agua potable1).  
Al este; RU-CP7 (Áreas de reserva urbana a corto plazo 7).  
Al sur; RU-CP7, Limite del área de aplicación (Área de reserva urbana a corto plazo 7).  
Al oeste; Limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada: 73,701.77 m<sup>2</sup>

PLAN  
DE  
DESARROLLO TERRITORIAL

**Áreas de reserva urbana:** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

Se identificarán con la clave (RU) y el número que las especifica.

**Áreas de reserva urbana a corto plazo:** las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley.

Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP); De acuerdo a las disposiciones del artículo 17, fracción IV del Reglamento Estatal de zonificación, se establecen las siguientes áreas de reserva urbana a corto plazo del presente Plan Parcial de Urbanización.

### **Área de reserva urbana a corto plazo 6 (RU-CP6).**

**Limites:** Al norte; RU-CP7 (Área de reserva urbana a corto plazo 7).  
Al este; RU-CP4, AU-3 (Área de reserva urbana a corto plazo 4, Área urbanizada incorporada 3).  
Al sur; RU-CP5 (Área de reserva urbana a corto plazo 5).  
Al oeste; AU-5 (Áreas urbanizada incorporada 5).  
Superficie aproximada: 87,898.32 m<sup>2</sup>

### **Área de reserva urbana a corto plazo 7 (RU-CP7).**

**Limites:** Al norte; RI-VL1, AU-6 (Área de restricción por paso de vialidad 1, Área urbanizada incorporada 6).  
Al este; AU-3 (Área urbanizada incorporada 3).  
Al sur; RU-CP6 (Área de reserva urbana a corto plazo 6).  
Al oeste; AU-6, limite del área de aplicación (Áreas urbanizada incorporada 6).  
Superficie aproximada: 133,457.23 m<sup>2</sup>

### **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua (CA).**

**Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave (CA) y el número que las especifica.

### **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua 1 (CA-1).**

Corresponde al escurrimiento natural localizado a lo largo del lindero norte del área de aplicación. Dicho escurrimiento se denomina "Arroyo Hondo", y dadas las características que presenta respecto a su sección y capacidad de captación de la cuenca donde se localiza; de acuerdo a los estudios específicos realizados y presentados a la Comisión Nacional del Agua, dicha dependencia en cuya competencia recae la facultad de administrar y regular lo correspondiente a cauces y cuerpos de agua conforme a las disposiciones de la Ley Federal de Aguas dictamino mediante oficio No. BOO.00.R112.07.1/527-4726 que deberá considerarse una servidumbre Federal de 10 metros lineales contados a partir del nivel de aguas máximo extraordinario tal como se indica en los planos anexos.

### **Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua 2 (CA-2).**

Corresponde a un escurrimiento que corre por el costado oriente de la Av. Parres Arias, hacia el norte del Anillo Periférico, y continúa su recorrido sobre el interior del RU-2 (Área de reserva urbana 2) hasta su entronque con el "Arroyo Hondo" correspondiente al CA-1 (Área de protección a cauces y cuerpos de agua 1).

De acuerdo al oficio No. BOO.00.R12.07.1/527 de fecha 15 de Noviembre del 2001,  
14 deberá considerarse una servidumbre de cinco metros en virtud de que la sección del cauce de dicho arroyo es menor de cinco metros.

## Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales.

**Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:** son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica.

## Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable.

**Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:** correspondientes a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

## Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable

(RI-AB1).

**Limites:** Al norte: AU-1, AU-2, CA-2 y RU-CP2 (áreas urbanas incorporadas 1 y 2, área de protección a cauces y cuerpos de agua 2, y área de reserva urbana a corto plazo 2).  
Al este: RI-NV1 (área de restricción por nodo vial 1).  
Al sur: AU-3, AU-6 y RU-CP7 (áreas urbanizadas incorporadas 3 y 6, y área de reserva urbana a corto plazo 7).  
Al oeste: Limite del área de aplicación.  
Superficie aprox. : 23,265.84 m<sup>2</sup>

## Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable

(RI-AB2).

**Limites:** Al norte: RI-NV1 (área de restricción por nodo vial 1).  
Al este: RU-CP3 y RI-AB3 (área de reserva urbana a corto plazo 3 y área de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable 3).  
Al sur: AU-4 (área urbanizada incorporada 4).  
Al oeste: RU-CP4 y AU-3 (área de reserva urbana a corto plazo 4 y área urbanizada incorporada 3).  
Superficie aprox. : 36,669.29 m<sup>2</sup>



### **Área de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (RI-AB3).**

**Limites:** Al norte; RU-CP3 (área de reserva urbana a corto plazo 3).  
Al este; RU-CP3 (área de reserva urbana a corto plazo 3).  
Al sur; AU-4 (área urbanizada incorporada 4).  
Al oeste; RI-EL2 y RI-AB2 (área de restricción por paso de infraestructura eléctrica 2 y área de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable 2).  
Superficie aproximada: 1,472.66 m<sup>2</sup>

### **(RI-AB4).**

**Limites:** Al norte; RU-CP4 (Área de reserva urbana a corto plazo 4).  
Al este; RU-CP3 (Área de reserva urbana a corto plazo 3).  
Al sur; AU-4 (Área urbanizada incorporada 4).  
Al oeste; RU-CP4 (Área de reserva urbana a corto plazo 4).  
Superficie aproximada: 1,350.80 m<sup>2</sup>

### **Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL).**

**Áreas de restricción para la vialidad:** Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

### **Área de restricción para la vialidad 1 (RI-VL1).**

Corresponde al Anillo Periférico para el cual debe considerarse una sección de 120.00 metros lineales a razón de 60.00 metros lineales hacia ambos lados contados a partir del eje de dicho vial, de los cuales 40.00 metros de derecho de vía están bajo el resguardo del gobierno estatal y de 20.00 metros corresponden a una vialidad de carácter municipal, para alojar la infraestructura de abasto y desecho.

### **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad**

**Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

## **Área de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad 1 (RI-EL1).**

Corresponde a las líneas de electricidad e instalaciones que las soportan, que cruzan el predio en sentido oriente-poniente, por el extremo norte del área de aplicación.

De acuerdo al oficio No. OLS-234/2001, de fecha 25 de octubre del 2001 expedido por la Comisión Federal de Electricidad, dicha línea se denomina "Tesisitan-Experiencia" de 69,000 volts. y de acuerdo a la norma sobre derecho de vía, basada en la especificación C.F.E. L0000-10, deberá respetarse un derecho de vía de 18.00 metros de sección, es decir 9.00 metros a cada lado, tomando como eje central el de las estructuras existentes.

Estas áreas podrán ser utilizadas como áreas verdes, sin plantaciones de árboles, únicamente plantas ornamentales.

No debe existir ni construirse ningún tipo de instalaciones o vivienda sobre el nivel de piso en todo lo ancho del derecho de vía mencionado en el punto anterior. Además estas áreas no podrán ser utilizadas como estacionamiento ni podrán utilizarse como áreas de esparcimiento que permita concentración de personas.

En el punto del cruzamiento de alguna calle o camino transitado por vehículos, debe respetarse como mínimo un libramiento de 9.0 metros entre el piso y el conductor mas bajo de las líneas de subtransmisión.

En caso de que se desee hacer calle utilizando el derecho de vía deberá considerarse un camellón de 9.00 metros de ancho con banquetas laterales de 2.00 metros, haciendo coincidir el centro del camellón con el eje de las estructuras a todo lo largo del trazo de las líneas de subtransmisión.

## **Área de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad 2 (RI-EL2).**

Corresponde a las líneas de electricidad e instalaciones que las soportan, corren por el camellón de la Av. Enrique Díaz de León, localizada al extremo oriente del área de aplicación.

De acuerdo al oficio No. OLS-234/2001 de fecha 25 de octubre del 2001 expedida por la C.F.E. (Comisión Federal de Electricidad), dicha línea se denomina "Tesisitan-Zoquipan", de 69,000 volts. y de acuerdo a la norma sobre derecho de vía, basada en la especificación C.F.E. L0000-10, deberá respetarse un derecho de vía de 18.00 metros de sección, es decir 9.00 metros a cada lado, tomando como eje central el de las estructuras existentes.

Estas áreas podrán ser utilizadas como áreas verdes, sin plantaciones de árboles, únicamente plantas ornamentales.



No debe existir ni construirse ningún tipo de instalaciones o vivienda sobre el nivel de piso en todo lo ancho del derecho de vía mencionado en el punto anterior. Además estas áreas no podrán ser utilizadas como estacionamiento ni podrán utilizarse como áreas de esparcimiento que permita concentración de personas.

En el punto del cruzamiento de alguna calle o camino transitado por vehículos, debe respetarse como mínimo un libramiento de 9.0 metros entre el piso y el conductor mas bajo de las líneas de subtransmisión.

En caso de que se desee hacer calle utilizando el derecho de vía deberá considerarse un camellón de 9.00 metros de ancho con banquetas laterales de 2.00 metros, haciendo coincidir el centro del camellón con el eje de las estructuras a todo lo largo del trazo de las líneas de subtransmisión.

### **Áreas de restricción por nodo vial.**

**Áreas de restricción por nodo vial:** es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (NV).

### **Áreas de restricción por nodo vial 1 (RI-NV1).**

Corresponde a la superficie ocupada por un radio de 250.00 metros contados a partir del punto central de intersección de los ejes del Anillo periférico y la Av. Enrique Díaz de León.

La sección establecida variará a partir de que se defina el proyecto ejecutivo del nodo vial contemplado en la confluencia de las vialidades mencionadas en el entendido de que se estará a lo dispuesto por el artículo 140 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

## VII.2 Zonificación secundaria (E2).

### Utilización del suelo. Y tipo básico de zonas (E-2).

De conformidad con lo establecido en los artículos 21,22 fracción II y 25 del Reglamento Estatal de Zonificación, y para los efectos de la determinación de usos y destinos del presente Plan Parcial de Urbanización, se establece la siguiente zonificación:

#### Zona habitacional densidad alta (H4).

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional. Con respecto a los polígonos de H4 las obras de Urbanización y Edificación fueron recibidas por la dirección de Obras Publicas Municipales y entregadas formalmente las Áreas de Cesión para Destinos.

#### Zona habitacional densidad alta unifamiliar y horizontal 1 (H4-U1/ H4-F1).

**Limites:** Al norte; Calle Venustiano Carranza.  
Al este; Limite del área de aplicación.  
Al sur; Limite del área de aplicación.  
Al oeste; Av. Enrique Díaz de León.  
Superficie aproximada: 50,271.45M2

#### Zona habitacional densidad alta unifamiliar y horizontal 2 (H4-U2/H4-H2).

**Limites:** Al norte; Calle Venustiano Carranza.  
Al este; Av. Enrique Díaz de León.  
Al sur; Limite del área de aplicación.  
Al oeste; EI-C9/EV-C3 Limite del area de aplicación. (Zona de equipamiento institucional central 9 y zona de espacios verdes y abiertos centrales 3).  
Superficie aproximada: 143,157.60M2

Para conseguir un control de edificación establecido en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, se anexan las siguientes tablas de Control de Edificación.

**Cuadro14**  
**HABITACIONAL DENSIDAD ALTA H4**

	HABITACION AL UNIFAMILIAR H4-U	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL H4-V
Densidad máxima de habitantes/ ha.	290	435	520
Densidad máxima de viviendas/ ha.	58	87	104
Superficie mínima de lote	90 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Frete mínimo del lote	6 metros lineales	8 metros lineales	12 metros lineales
Índice de edificación	90 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
Coefficiente de Ocupación del Suelo (C. O. S.)	0.8	0.8	0.8
Coefficiente de Utilización del Suelo (C. U. S.)	1.6	1.6	2.4
Altura máxima de la edificación	R	R	R
Cajones de estacionamiento por vivienda	1	1 *	1 *
Restricción frontal	2 metros lineales**	2 metros lineales **	2 metros lineales **
% jardinado en la restricción frontal.	30%	20%***	20%
Restricciones laterales	****	****	****
Restricción posterior	3 metros lineales	3 metros lineales	3 metros lineales
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado	Cerrado Semicerrado	Variable

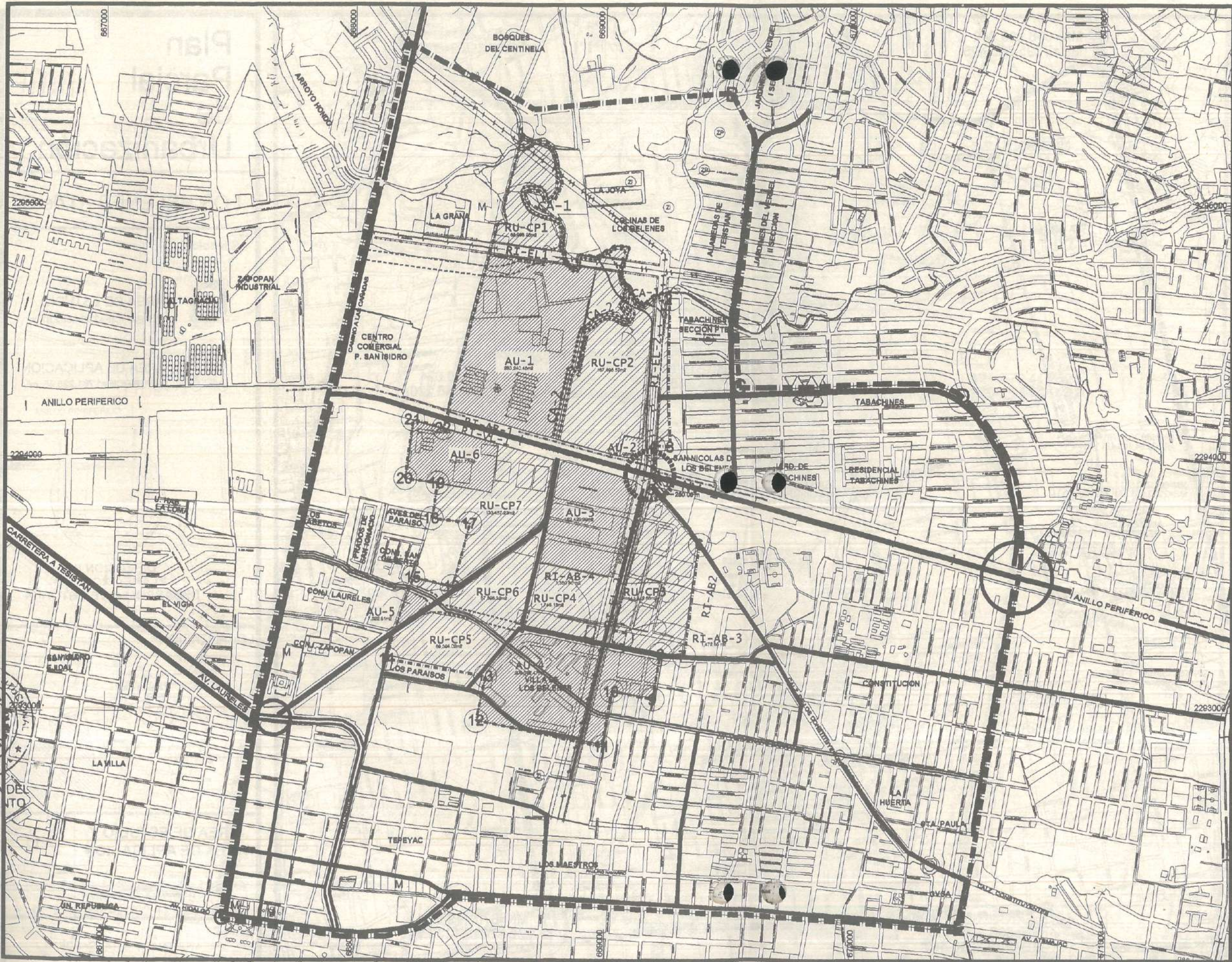
- R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- \* Cuando se trate de playas de estacionamiento, éstas no deberán estar a una distancia mayor a 80 metros de la vivienda; esta disposición no incluye, estacionamiento para visitantes.
- \*\* La restricción frontal se aplica a calle local, para los otros tipos de vialidad, ver el Capítulo II del Título V del presente Reglamento.
- \*\*\* Este porcentaje podrá incluir el ingreso a la vivienda.
- \*\*\*\* Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica.

---

# PLANOS

## PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Los Belenes, U. de G., Municipio de Zapopan, Jalisco.




# Plan Parcial de Urbanización.


LOS BELENES -U de G-

**Simbología :**


 **AREA DE ESTUDIO**  
SUPERFICIE= 7'934,652.87 m<sup>2</sup>


 **AREA DE APLICACION**  
SUPERFICIE=1'761,226.45 m<sup>2</sup>


 **AREAS URBANIZADAS**


 **AREAS DE RESERVA URBANA**

**AREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA**

 **RI-AB INST. DE AGUA POTABLE**

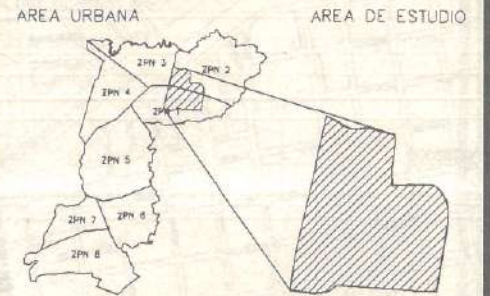
 **RI-VL VIALIDAD**

 **RI-EL ELECTRICIDAD**

 **AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA**

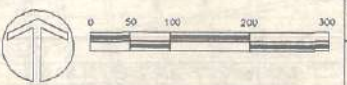
 **NODO VIAL**

**LOCALIZACION**



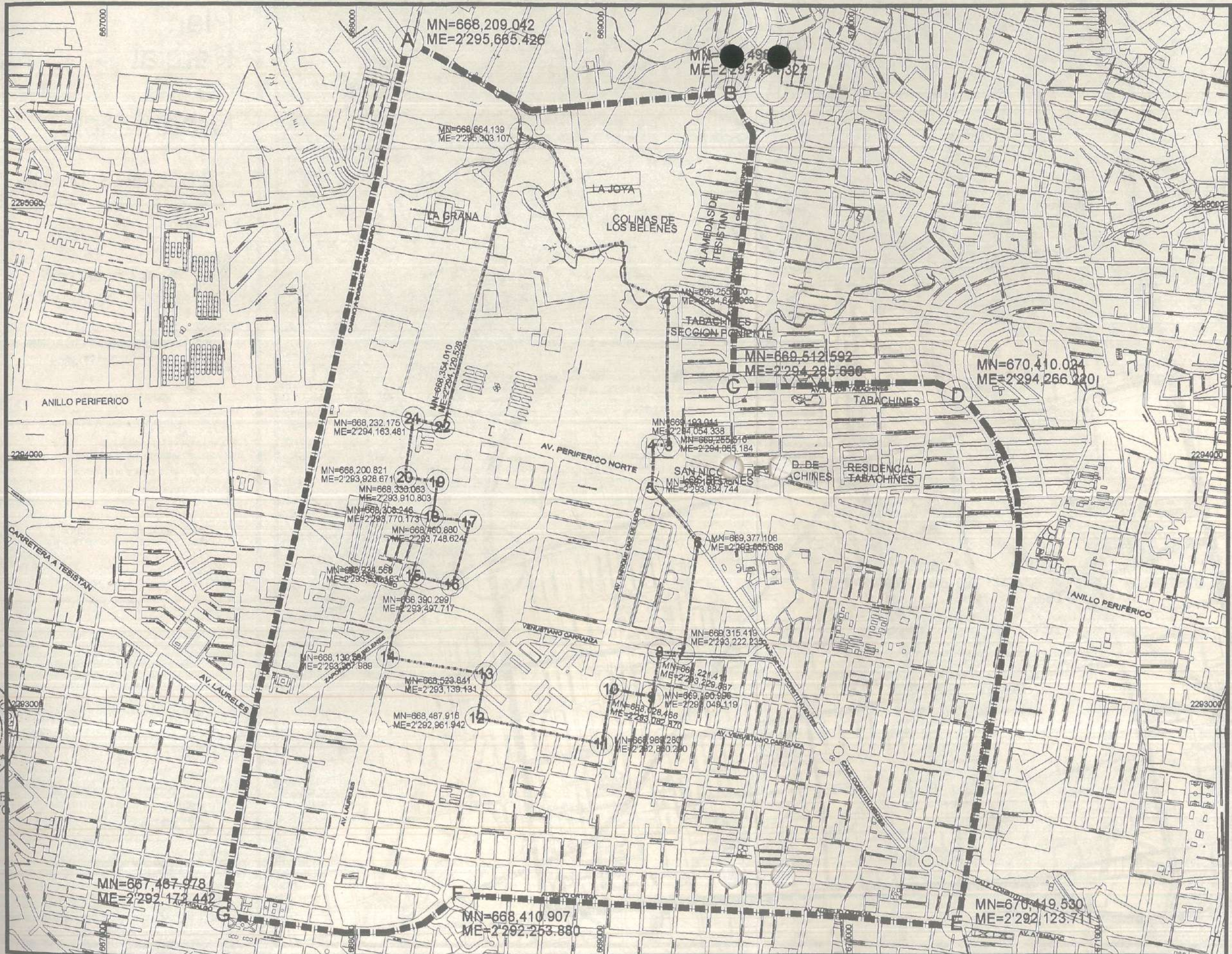
**CLASIFICACIÓN DE ÁREAS**

NUMERO  
**E-1**



ELABORO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



# Plan Parcial de Urbanización.

LOS BELENES -U de G-

Simbología:

- 

AREA DE ESTUDIO  
SUPERFICIE=7934,662.87 m<sup>2</sup>
- 

AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE=1761,226.45 m<sup>2</sup>



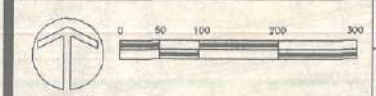
DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

LOCALIZACION



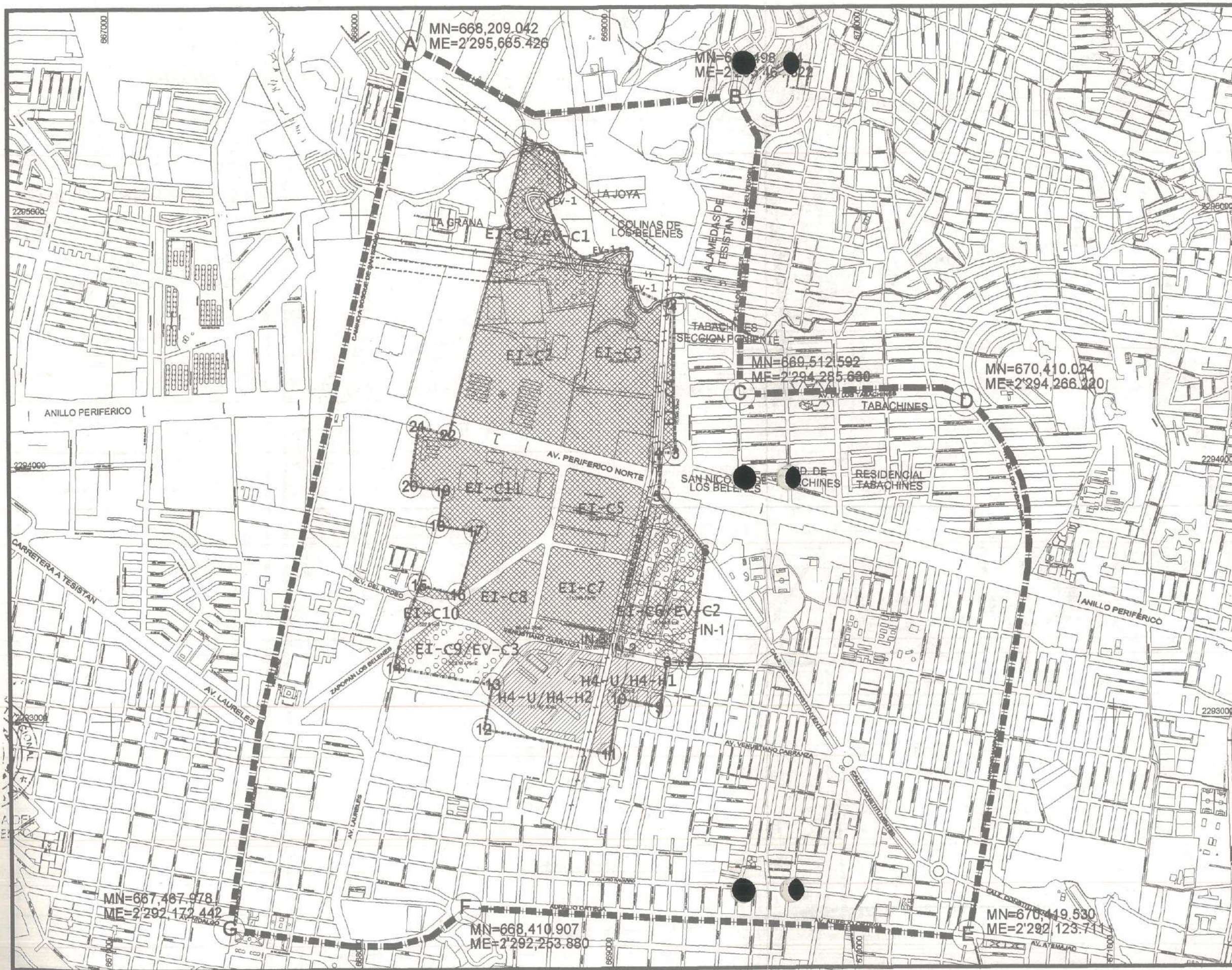
AREA DE ESTUDIO Y  
AREA DE APLICACION

NUMERO  
**D-1**



ELABORO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



# Plan Parcial de Urbanización.

LOS BELENES -U de G-

**Simbología:**

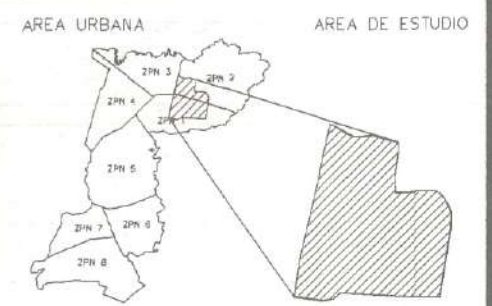
-  AREA DE ESTUDIO  
SUPERFICIE=7'934,862.87 m<sup>2</sup>
-  AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE=1'781,228.45 m<sup>2</sup>

**USOS GENERALES DEL SUELO**

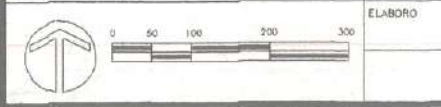
-  EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CENTRAL
-  ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS CENTRALES
-  HABITACIONAL
-  INFRAESTRUCTURA

DIRECCIÓN DEL  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

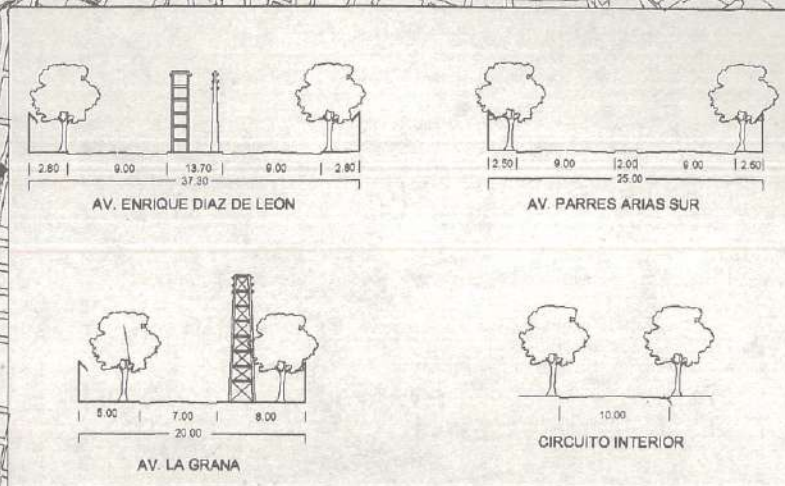
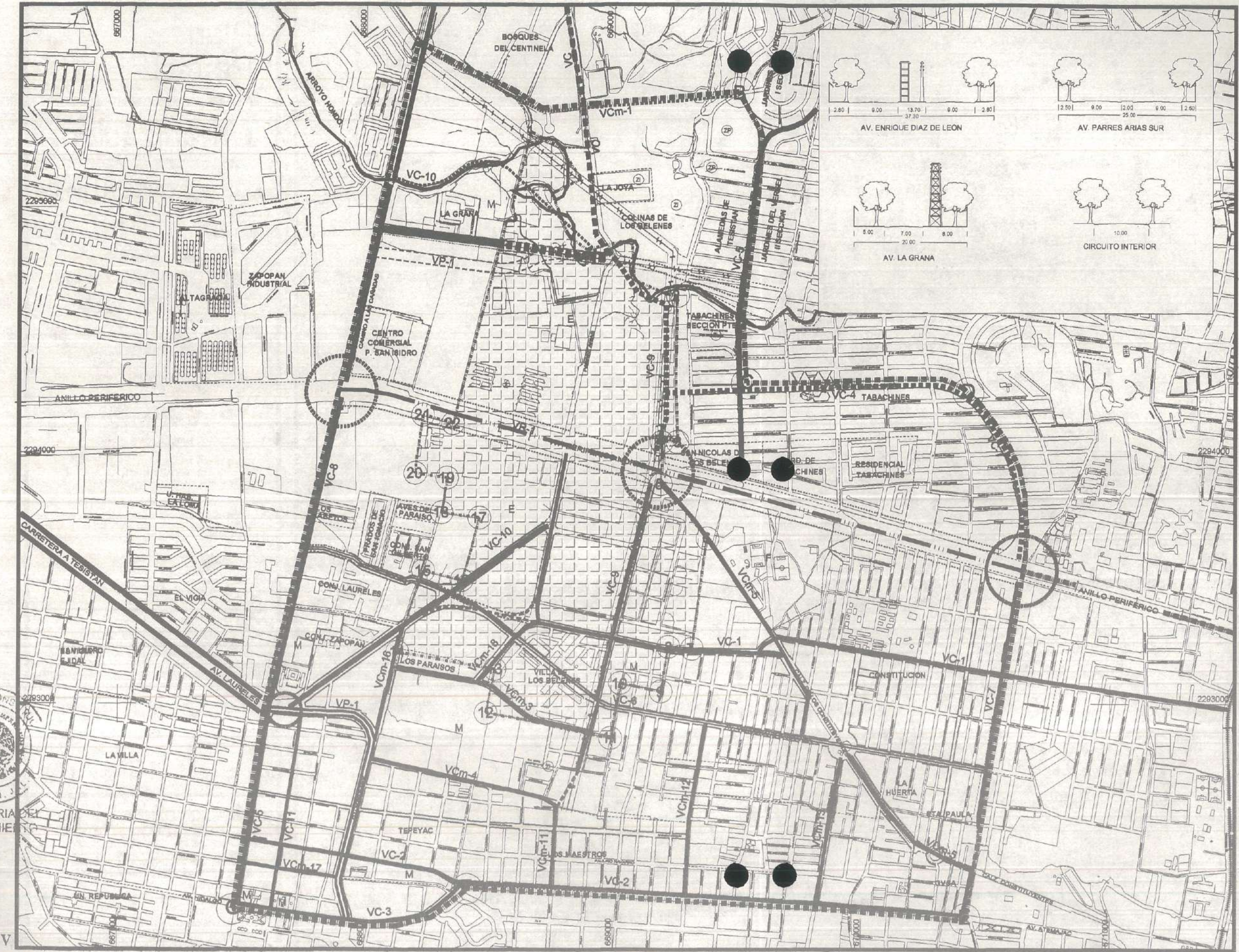
**LOCALIZACION**



**UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO** **E-2**



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN



# Plan Parcial de Urbanización.

LOS BELENES -U de G-

### Simbología :

- AREA DE ESTUDIO  
SUPERFICIE=7'934,852.87 m<sup>2</sup>
- AREA DE APLICACION  
SUPERFICIE=1'761,226.45 m<sup>2</sup>

- |                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>SISTEMA VIAL EXISTENTE</b> | <b>SISTEMA VIAL PROPUESTA</b> |
| VR VIA REGIONAL               | VR VIA REGIONAL               |
| VP VIA PRINCIPAL              | VP VIA PRINCIPAL              |
| VC VIA COLECTORA              | VC VIA COLECTORA              |
| Vm VIA SUBCOLECTORA           | Vm VIA SUBCOLECTORA           |
| VIA LOCAL                     | VIA LOCAL                     |
| NODO VIAL                     | NODO VIAL                     |

REGULARIZACION

EN PROCESO DE REGULARIZACION

ZONAS IRREGULARES

**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

PROPIEDAD PUBLICA

MUNICIPAL M

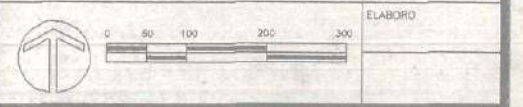
ESTATAL E

FEDERAL F



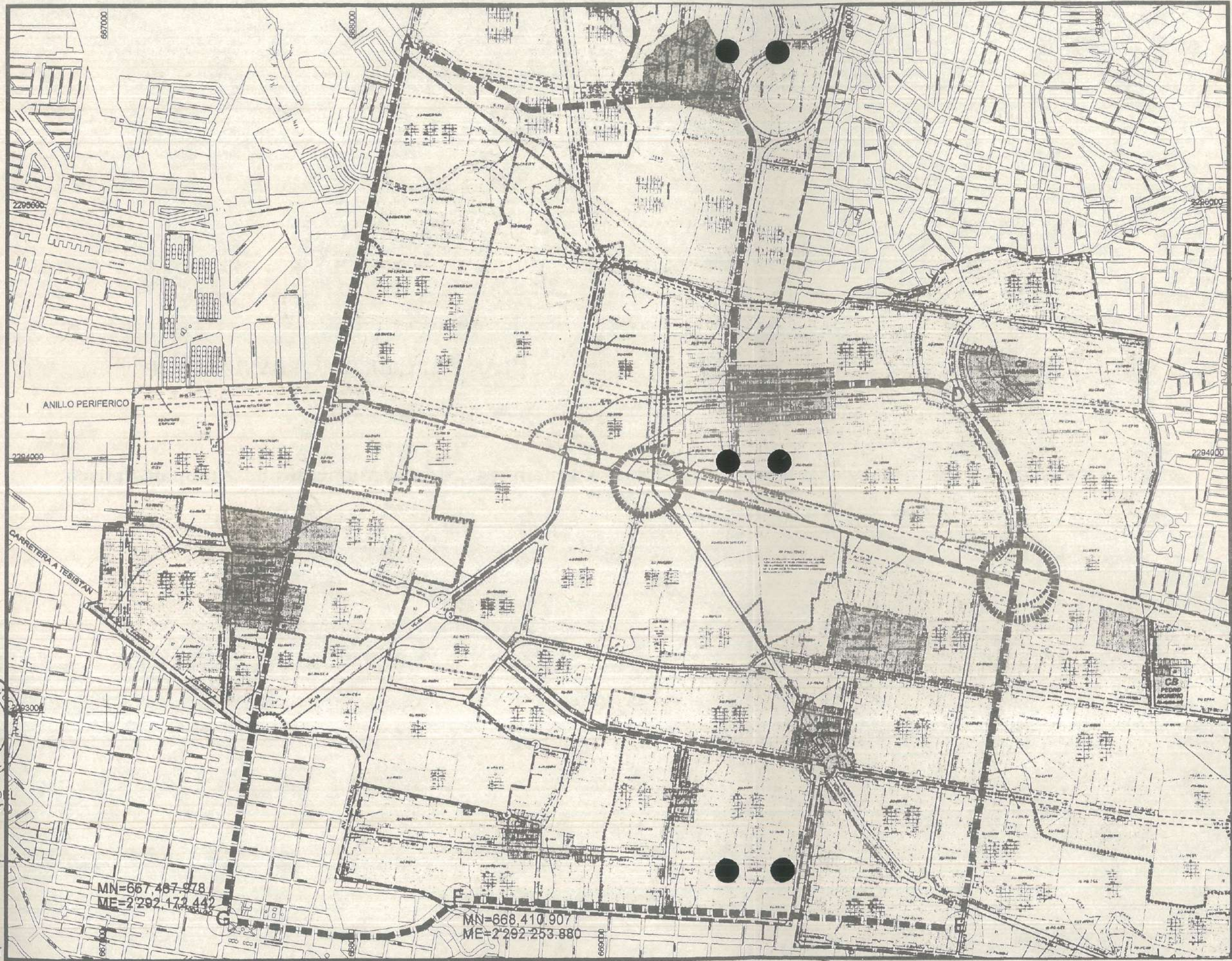
**ESTRUCTURA URBANA**

NUMERO **E-3**



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN


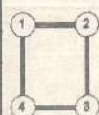




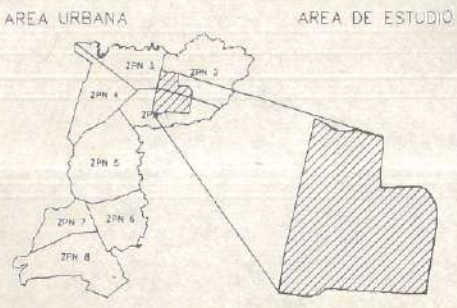
# Plan Parcial de Urbanización.

LOS BELENES -U de G-

Simbología :

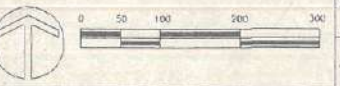
- 
**AREA DE ESTUDIO**  
 SUPERFICIE=7'934,652.87 m<sup>2</sup>
- 
**AREA DE APLICACION**  
 SUPERFICIE=1'761,226.45 m<sup>2</sup>

LOCALIZACION



REFERENCIA A LOS PLANES Y PROGRAMAS DE NIVEL SUPERIOR

NUMERO  
**D-0**



ELABORO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

MN=667,467.978  
ME=2'292,172.442

MN=668,410.907  
ME=2'292,253.880

**• HABITACIONAL**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	•ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	C A T E G O R I A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	● O Δ Δ Δ Δ Δ	HABITACION UNIFAMILIAR. <b>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA.</b> ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIO VECINAL. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H4-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	● O O O O Δ Δ Δ Δ	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIO VECINAL. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
H4-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	● O O O O Δ Δ Δ	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. TURISTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIO VECINAL. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.

**• SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS**

● PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

### **Zonas de equipamiento central (EC).**

Son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social.

**Zona de servicios centrales:** son las zonas en donde se desarrollan las actividades que rebasan al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

### **Zonas de equipamiento central (EC).**

Son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social.

**Zona de servicios centrales:** son las zonas en donde se desarrollan las actividades que rebasan al propio centro de población, por lo que son adecuadas en forma de corredores desarrollados sobre vialidades del sistema vial primario con fácil accesibilidad hacia las salidas carreteras. En estas zonas los usos habitacionales deben quedar excluidos.

### **Zona de equipamiento institucional, central 1 (EI-C1).**

**Limites:** Al norte; Limite del área de aplicación.  
Al este; EV-1 (Zona de espacios verdes y abiertos 1).  
Al sur; EI-C2 (Zona de equipamiento institucional central 2).  
Al oeste; Limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada: 46,816.96M<sup>2</sup>

### **Zona de equipamiento institucional, central 2 (EI-C2).**

**Limites:** Al norte; EI-C1/EV-C1 (Zona de equipamiento institucional central 1 y zona de espacios verdes y abiertos centrales 1).  
Al este; EI-C3 (Zona de equipamiento institucional central 3).  
Al sur; Anillo Periférico Norte.  
Al oeste; Limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada: 290,964.59M<sup>2</sup>

### **Zona de equipamiento institucional, central 3 (EI-C3).**

**Limites:** Al norte; EV-1 (Zona de espacios verdes y abiertos centrales 1).  
Al este; Avenida Enrique Díaz de León.  
Al sur; Anillo Periférico Norte.  
Al oeste; EI-C2 (Zona de equipamiento institucional central 2).  
Superficie aproximada: 156,278.87 M<sup>2</sup>

#### **Zona de equipamiento institucional, central 4 (EI-C4).**

**Limites:** Al norte; Limite del area de aplicacion  
Al este; Limite del area de aplicacion  
Al sur; Limite del area de aplicación.  
Al oeste; Av Enrique Diaz de Leon.

Superficie aproximada: 16,696.36

M2

#### **Zona de equipamiento institucional, central 5 (EI-C5).**

**Limites:** Al norte; Anillo Periférico Norte.  
Al este; Avenida Enrique Díaz de León.  
Al sur; EI-C7 (Zona de equipamiento institucional central 7,).  
Al oeste; EI-C11 (Zona de equipamiento institucional central 11).

Superficie aproximada: 29,455.32 M2

#### **Zona de equipamiento institucional, central 6 (EI-C6).**

**Limites:** Al norte; Limite del área de aplicación.  
Al este; Limite del área de aplicación.  
Al sur; H4-U1/H4-H1/IN2 (Zona habitacional unifamiliar de densidad alta 1 y zona habitacional horizontal de densidad alta 1, Zona de infraestructura 2).  
Al oeste; Av. Enrique Díaz de León  
Superficie aproximada: 155,166.61M2

#### **Zona de equipamiento institucional, central 7 (EI-C7).**

**Limites:** Al norte; EI-C5 (Zona de equipamiento institucional central 5).  
Al este; Av. Enrique Díaz de León  
Al sur; IN-3, H4U-2, H4H-2 (Zona De infraestructura 3,Zona habitacional unifamiliar densidad alta 2 y zona habitacional horizontal densidad alta 2).  
Al oeste; EI-C8 (Zona de equipamiento institucional central 8).

Superficie aproximada:111,798.76M2

#### **Zona de equipamiento institucional, central 8 (EI-C8).**

**Limites:** Al norte; EI-C11 (Zona de equipamiento institucional central 11,).  
Al este; EI-C7 (Zona de equipamiento central 7).  
Al sur; EI-C9/EV-C3 (Zona de equipamiento institucional central 9, Espacios verdes central 3).  
Al oeste; EI-C10, EI-C11 (Zona de equipamiento institucional central 10, 11).

Superficie aproximada: 68,144.24M2

### Zona de equipamiento institucional, central 9 (EI-C9).

- Limites:** Al norte; EI-C08,10 (Zona de equipamiento institucional central 08,10).  
Al este; H4-U2,H4-H2 (Zona habitacional unifamiliar densidad alta 2, zona habitacional plurifamiliar densidad alta-2).  
Al sur; Limite del area de aplicación.  
Al oeste; Limite del área de aplicación, EI-C10 (Zona de equipamiento institucional 10).  
Superficie aproximada; 36,318.47m<sup>2</sup>

COMISION DE  
PLANIFICACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

### Zona de equipamiento institucional, central 10 (EI-C10).

- Limites:** Al norte; EI-C11 (Zona de equipamiento institucional central 11).  
Al este; EI-C8 (Zona de equipamiento institucional central 8).  
Al sur; EI-C9/EV-C3 (Zona de equipamiento institucional central 9 y espacios verdes y abiertos central 3).  
Al oeste; Limite del area de aplicación.  
Superficie aproximada; 7,522.81m<sup>2</sup>

### Zona de equipamiento institucional, central 11 (EI-C11).

- Limites:** Al norte; Avenida Periférico Norte.  
Al este; EI-C5 (Zona de equipamiento institucional central 5).  
Al sur; EI-C8,10 (Zona de equipamiento institucional central 8,10).  
Al oeste; Limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada; 207,693.73m<sup>2</sup>

Las tablas que presenta el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco muestran la Compatibilidad de usos de suelo y el Control de Edificación, respectivamente.

INSTITUCIONAL

DEL  
ESTADO

Cuadro 31

**EQUIPAMIENTO**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	C A T E G O R I A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C	<b>EQUIPAMIENTO CENTRAL</b>	<p>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</p> <p><b><u>Educación</u></b>            ♦ Instituto de educación superior.            ♦ Universidad.</p> <p><b><u>Cultura</u></b>            ♦ Auditorio.            ♦ Casa de la cultura.            ♦ Museo.</p> <p><b><u>Salud</u></b>            ♦ Clínica hospital.            ♦ Hospital de especialidades.            ♦ Hospital general.</p> <p><b><u>Servicios institucionales</u></b>            ♦ Administración de correos.            ♦ Administración pública.            ♦ Agencias y delegaciones municipales.            ♦ Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.            ♦ Centro de integración juvenil.            ♦ Orfanatos.            ♦ Salas de reunión.</p>	● ○ ○ ○ ○ ○ △ △ △ ○ ○ ○ ○ ○ ○	<p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.            EQUIPAMIENTO DISTRITAL.            EQUIPAMIENTO BARRIAL.            ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.            ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.            ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>COMERCIO BARRIAL.            COMERCIO DISTRITAL.            COMERCIO CENTRAL.            SERVICIO BARRIAL.            SERVICIO DISTRITAL.            SERVICIO CENTRAL.</p>
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b> ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

**Cuadro 32  
EQUIPAMIENTO EI**

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup> .	Frente mínimo de lote en Metros lineales.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales	% de frente y jardín.	Restricciones laterales en Metros lineales.	Restricción posterior en Metros lineales.	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro											
VECI NAL	Educa ción	Jardín de niños (3 aulas)	1500*	24	0.4	0.4	Un nivel	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
		Primaria	2500*	30	0.15	0.3	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
BAR RIAL	Educa ción	Escuelas de Capacitación social y técnica Educación especial	2500*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
		Guardería infantil	1000*	15	0.6	0.6	Un nivel	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
		Secundarias generales y técnicas	5000*	15	0.15	0.3	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
	Cultur a	Biblioteca	1000*	15	0.4	0.8	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
	Culto	Iglesias	2500*	15				Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
	salud	Unidad medica de 1er contacto	400*	15	0.5	0.5	Un nivel	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
	Servic ios institu cional es	Caseta de vigilancia	200*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
		Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social)	400*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o
		Sanitarios	100*	15	0.6	0.12	R	Ver cuadr o 48	5.00	50 %	5.00	5.00	Abiert o

\* Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos equipamientos.  
R Las resultantes de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Las tablas que presenta el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco muestran la Compatibilidad de usos de suelo y el Control de Edificación.



### **Zonas de espacios verdes y abiertos (EV).**

Corresponden a los espacios dedicados al deporte, recreación y esparcimiento al aire libre.

#### **Zona de espacios verdes y abiertos centrales 1 (EV-C1).**

**Limites:** Al norte; Limite del área de aplicación.  
Al este; EV-1 (zona de espacios verdes y abiertos 1).  
Al sur; EI-C2 (Zona de equipamiento institucional central 2).  
Al oeste; Limite del área de aplicación.  
Superficie aproximada; 46,816.96M2

#### **Zona de espacios verdes y abiertos centrales 2 (EV-C2).**

**Limites:** Al norte; Limite del área de aplicación.  
Al este; Limite del área de aplicación.  
Al sur; H4-U1/H4-H1/IN2 (Zona habitacional unifamiliar densidad alta 1 y zona habitacional horizontal densidad alta 1, Zona de infraestructura 2).  
Al oeste; Av. Enrique Díaz de León.  
Superficie aproximada; 155,166.61M2

#### **Zona de espacios verdes y abiertos centrales 3 (EV-C3).**

**Limites:** Al norte; EI-C8,10 (Zona de equipamiento institucional central 8,10,).  
Al este; H4-U2/H4-H2 (Zona habitacional unifamiliar densidad alta 2 y zona habitacional horizontal densidad alta 2).  
Al sur; Limite del área de aplicación.  
Al oeste; EI-C10, Limite del area de aplicacion (Zona de equipamiento institucional central 10).  
Superficie aproximada; 36,318.47M2

Las tablas que presenta el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco muestran la Compatibilidad de usos de suelo y el Control de Edificación.

Cuadro 33

**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	C A T E G O R I A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	<p>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Jardines y/o plazas.</li> <li>♦ Lagos artificiales.</li> <li>♦ Parque urbano general.</li> <li>♦ Zoológico.</li> </ul> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Balnearios.</li> <li>♦ Campos de golf.</li> <li>♦ Estadios.</li> <li>♦ Plazas de toros y lienzos charros.</li> </ul>	<p>● ○ ○ ○ ○ ○</p>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRIALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRIAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p>
EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	<p>Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales y se incluyen los giros centrales más los siguientes:</p> <p><u>Espacios verdes y abiertos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Cotos de caza y pesca.</li> <li>♦ Jardines y/o plazas.</li> <li>♦ Lagos artificiales.</li> <li>♦ Parque urbano general.</li> <li>♦ Parques nacionales.</li> <li>♦ Santuarios naturales.</li> </ul> <p><u>Espacios recreativos</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ Autódromo.</li> <li>♦ Centros de feria y exposiciones.</li> <li>♦ Galgódromo.</li> <li>♦ Hipódromo.</li> <li>♦ Pista de motocross.</li> </ul>	<p>● ○ ○ ○</p>	<p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.</p>

**SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS**

● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

**Cuadro 34**  
**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS EV**

NORMAS DE CONTROL			Superficie mínima de lote en M <sup>2</sup> .	Frente mínimo de lote en Metros lineales.	Coeficiente de Ocupación del suelo C.O.S.	Coeficiente de Utilización del suelo C.U.S.	Altura máxima de la edificación	Cajones de estacionamiento	Restricción frontal en Metros lineales.	Restricciones laterales en Metros lineales.	Restricción posterior en Metros lineales.	Modo de edificación
Nivel de servicio	Rubro	Giro										
VECINAL	Espacios Verdes y abiertos	Jardín vecinal	2500*	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Plazofetas y roncadas	300	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios Recreativos	Juegos infantiles	1250	---	0.04	0.04	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
BARRIAL	Espacios verdes y abiertos	Plaza cívica	1400	---	0.06	0.05	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Parques de barrio	10,000	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Jardines y plazas	4600	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
	Espacios recreativos	Canchas deportivas	4500	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto
		Canchas de fútbol 7 Canchas de fútbol rápido	4300	---	0.02	0.02	1 nivel	Ver cuadro 48	5.00	5.00	5.00	abierto

\*Los cálculos de superficie mínima de lote es indicativa, y esta considerada proporcionalmente a la población mínima de la unidad básica y elemental de la estructura urbana que justifican la dotación de estos espacios.

### Zona de Infraestructura 1 (IN-1).

**Limites:**

Línea que se desprende del acuaferico y corre con rumbo suroeste hasta su entronque con a zona de infraestructura IN-2.  
Longitud aproximada: 682.00 ml.

### Zona de Infraestructura 1 (IN-2).

**Limites:**

Al norte; EI-C6/EV-C2 (Zona de equipamiento institucional central 6, zona de espacios verdes y abiertos 2).  
Al este; EI-C6/EV-C2 (Zona de equipamiento central 6, zona de espacios verdes centrales 2).  
Al sur; H4-U1/H4-H1 (Zona habitacional unifamiliar densidad alta 1 y habitacional plurifamiliar densidad alta 1).  
Al oeste; Avenida Enrique Díaz de León.  
Superficie aproximada: 1,472.66 m<sup>2</sup>

### Zona de Infraestructura 1 (IN-3).

**Limites:**

Al norte; EI-C7 (Zona de equipamiento central 7).  
Al este; AV. Enrique Díaz de León.  
Al sur; H4U2/H4H2 (Zona habitacional unifamiliar densidad alta 2 / Plurifamiliar Horizontal Densidad alta 2).  
Al oeste; EI-C7 (Zona de equipamiento central 7)  
Superficie aproximada: 1,350.80 m<sup>2</sup>

# INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Acueductos.</li> <li>◆ Estructuras para equipos de telecomunicación.</li> <li>◆ Colectores.</li> <li>◆ Plantas de tratamiento, potabilizadoras, termoeléctricas.</li> <li>◆ Repetidoras.</li> <li>◆ Subestación eléctrica.</li> <li>◆ Tanques de almacenamiento de agua.</li> <li>◆ Tendido de redes agua potable, drenaje, electricidad, telefonía, televisión por cable.</li> <li>◆ Viales primarios.</li> <li>◆ Vías de ferrocarril.</li> </ul>	●	INFRAESTRUCTURA URBANA
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<p><u>Se incluye la infraestructura urbana</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bordos y canales.</li> <li>◆ Cableados estructurados.</li> <li>◆ Carreteras estatales y federales</li> <li>◆ Estaciones de bombeo.</li> <li>◆ Instalaciones de riego.</li> <li>◆ Instalaciones generadoras de energía.</li> <li>◆ Líneas de alta tensión.</li> <li>◆ Presas.</li> <li>◆ Viales regionales.</li> </ul>	●	INFRAESTRUCTURA URBANA.
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Crematorios.</li> <li>◆ Panteones y cementerios.</li> </ul>	● ○	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	<p><u>Se incluyen las instalaciones especiales urbanas</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ce. Re. So. y Ce. Fe. Re. So.</li> <li>◆ Gasoductos.</li> <li>◆ Instalaciones militares y cuarteles.</li> <li>◆ Oleoductos.</li> </ul>	● ○ ○	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES. INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.

## SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

### VII.3. Estructuración Urbana (E-3).

#### Estructura vial.

De acuerdo a los criterios establecidos por el Reglamento Estatal de Zonificación para la jerarquización de las vialidades, dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización se determinan las siguientes vialidades:

#### Sistema vial primario.

##### Vía regional.

- \* Anillo Periférico Manuel Gómez Morin (VR-1)  
Sección: 120.00 metros lineales.

El criterio para la utilización de este vial es el siguiente:

- 60.00 metros lineales a ambos lados del eje de dicho vial.
- 40.00 metros lineales corresponden al derecho de vía a cargo del Gobierno Estatal.
- 20.00 metros lineales corresponden al derecho de vía a cargo del Gobierno Municipal.

##### Vías principales.

- \* Av. La Grana – Industria del agave (VP-1)  
Sección: 25.00 metros lineales

#### Sistema vial secundario.

##### Vialidades colectoras.

- \* Av. Parres Arias.  
Derecho de vía: 25.00 metros lineales.  
Este derecho de vía se observa a partir de la Av. Laureles al sur y hasta su entronque con el Anillo Periférico al norte.

Hacia el norte del vial mencionado, la prolongación de la Av. Parres Arias observara una sección de 14.00 metros lineales, hasta su entronque con la prolongación de la Av. Enrique Díaz de León, con el diseño que observa actualmente, cuya jerarquía corresponde a una calle local.

- \* Av. Enrique Díaz de León.  
Derecho de vía 37.30 metros lineales.  
Tramo comprendido de la calle andador Luis Farah al sur, hasta su entronque con la Av. Parres Arias al norte.



DEL  
NTO

\* Av. Obreros de Cananea  
Derecho de vía: 27.00 metros lineales.

\* Av. Venustiano Carranza  
Derecho de vía: 27.00 metros lineales.

\* Calles locales  
Derecho de vía: 13 metros lineales.

El resto del entramado vial que estructura las diferentes zonas del área de Aplicación.

#### **NODO VIAL (NV-1).**

Localizado en la confluencia del Anillo Periférico y la Av. Enrique Díaz de León.  
Radio de restricción: 250.00 metros.

Esta sección se propone para efectos de salvaguardar el área que ocuparán las instalaciones correspondientes al nodo vial, en el entendido de que esta variaría en función del diseño ejecutivo de dicho nodo.

#### **VII.4. Unidades Territoriales (E-3).**

En virtud de que la totalidad del área de aplicación corresponde a los predios pertenecientes a la Universidad de Guadalajara, donde se promueven instalaciones educativas integrándolas a las ya existentes, no llegan a conformarse unidades territoriales con excepción de la unidad vecinal correspondiente a la acción urbanística denominada Villas de los Belenes, misma que se integra para efectos del abasto y la atención de la demanda de equipamiento básico a la colonia Constitución localizada al oriente del área de aplicación y de estudio respectivamente



## VIII ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

De conformidad a lo establecido en el artículo 130 del Reglamento Estatal de Zonificación, la Promoción urbanística que promueve el presente Plan Parcial de Urbanización, se exceptúa de otorgar áreas de cesión para destinos, por tratarse de instalaciones de equipamiento institucional de la Universidad de Guadalajara, destinadas a prestar el servicio de carácter educativo y cultural a la sociedad en general.

Las áreas de cesión para vialidad que establece el artículo 129 del Reglamento Estatal de Zonificación son las que a continuación se describen con su superficie aproximada:

Anillo Periférico (Manuel Gómez Morin)	157,357.33 m <sup>2</sup>
Av. Obreros de Cananea	22,458.59 m <sup>2</sup>
Av. Venustiano Carranza	24,605.58 m <sup>2</sup>
Av. Enrique Diaz de Leon	28,614.84 m <sup>2</sup>
Prol. Av. Enrique Diaz de Leon	39,931.41 m <sup>2</sup>
Av. Parres Arias	30,686.31 m <sup>2</sup>
Av. Dr. Luis Farah	9,285.53 m <sup>2</sup>
Av. Dr. José Simon	5,189.77 m <sup>2</sup>
Av. La Grana	18,561.79 m <sup>2</sup>
<b>Total de Areas de Cesion Para Vialidad</b>	<b>336,691.15m<sup>2</sup></b>

## IX LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

**IX.1. Criterios de Diseño de Vialidad.** Se establecen los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas de las vialidades en función de su jerarquía.

### Sistema vial primario:

En las áreas de reserva urbana localizadas dentro del área de aplicación se definirá el diseño del Anillo Periférico con una sección de 120.00 metros lineales, 60.00 metros a ambos lados del eje de dicho vial.

### Sistema vial secundario:

Vial Colector (VC), denominada Av. Enrique Díaz de León.  
Sección: 37.30 metros



SECRETARÍA DEL  
GOBIERNO



## IX.2. Criterios de localización de infraestructura.

En lo relativo a la infraestructura de abasto (agua potable, drenaje, electricidad y alumbrado público), se cuenta con las factibilidades siguientes:

a.- Para el agua potable existe un pozo profundo dentro del área de aplicación, que garantiza la autosuficiencia de este servicio.

Por otro lado y de conformidad a lo establecido en los artículos 280 del Reglamento Estatal de zonificación y 234 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el proyecto definitivo de urbanización deberá incluir tanto el proyecto de agua potable como el proyecto de la red o el sistema de desalojo de las agua residuales y pluviales, por lo que en su momento se presentará para su revisión y sanción correspondiente.

b.- Para la electricidad; mediante oficio No. PSH-59/2002 de fecha de octubre del, la CFE (Comisión Federal de Electricidad), establece que si existe factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a la acción urbanística denominada "Los Belenes -U de G-", ubicada al norte de la prolongación de la Av. Laureles, en Zapopan Jalisco.

En base a lo que establece la Ley de Servicio Público de Energía Eléctrica y su reglamento, las obras necesarias para suministrarle este servicio deben ser con cargo al solicitante, y solo podrán determinarse una vez que recibamos la información de sus necesidades particulares de acuerdo a lo especificado en el formato de **Solicitudes de Bases de Proyecto**, el cual forma parte del "**Procedimiento para la construcción de obra por terceros**".

Al igual que el resto de las ingenierías, los proyectos ejecutivos de la red eléctrica se presentarán ante la CFE para su sanción una vez realizadas con base en las bases de diseño otorgados por la propia dependencia de referencia.

c.- Al igual que lo señalado en el inciso anterior, los proyectos de alumbrado público se realizaron en base a las bases de diseño otorgadas por el departamento de alumbrado público, adscrito a la dirección general de servicios públicos municipales, y se presentarán para su sanción correspondiente, con el fin de complementar los planos del plan parcial de urbanización indicados en el artículo 234 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado.

Conforme lo establecido en el artículo 289 del Reglamento Estatal de Zonificación, el alumbrado público es un servicio municipal, y por tal razón son las autoridades municipales las encargadas de la planeación, diseño, construcción supervisión, operación y mantenimiento, por lo que serían entonces quienes sancionen el proyecto, supervisen su ejecución y reciban las instalaciones para su resguardo.

### IX.3. Criterios de diseños de obra de urbanización.

Los criterios de diseño para la urbanización se establecerán a partir de las necesidades que arrojen los proyectos específicos del plan maestro del conjunto "Los Belenes- U de G" considerando asimismo las pendientes topográficas, las actividades a desarrollar en cada uno de los espacios y las propiedades de los materiales de construcción que se seleccionen para ser utilizados.

Por otro lado los criterios de diseño urbano deben derivarse igualmente del programa de necesidades actuales ya futuro que se presentaran dentro de las instalaciones programan en as' diferentes áreas que para su desarrollo promueve el presente documento, y de los diseños arquitectónicos particularmente.

### IX.4. Obras mínimas de urbanización.

Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican en el capítulo I, título cuarto del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, y en particular para lo referente a este documento las que se establecen en los artículos 267, 269, 270, 272, 274 de este mismo capítulo, que a continuación se describen:

- I.- Redes de agua potable.
- II.- Alcantarillado y sanitarias.
- III.- Sistema de drenaje pluvial.
- IV.- Red de electrificación y alumbrado publico.
- V.- instalaciones especiales de electricidad tales como subestaciones de servicio y equipo especial de transformadores.
- VI.- Sistema de calles y banquetas interiores y exteriores al conjunto, andadores, playas de estacionamiento, señalamientos de circulación peatonal y vehicular.
- VII.- Sistema de semaforización.
- VIII.- Jardinería
- IX.- Mobiliario urbano.
- X.- Nomenclatura.



## IX.5. Normas de configuración urbana e imagen visual.

Con el objeto de integrar los nuevos elementos de construcción a una configuración urbana existente en el contexto inmediato para alcanzar una imagen urbana de calidad, se estará a lo dispuesto en el capítulo XII del capítulo segundo del Reglamento Estatal de Urbanización.

Particularmente se atenderá lo relativo a la configuración topográfica del terreno, el paisaje, la vegetación existente, los cauces y cuerpos de agua, solicitando para el caso la demarcación de las servidumbres federales, a fin de preservar en lo posible el medio ambiente en su estado natural.

Se consideraran igualmente los elementos urbano-arquitectónicos del entorno inmediato procurando homologar los patrones de escala y proporción, adecuando la ocupación de los espacios.

Por otro lado se buscara provocar que los usuarios de los espacios que se promuevan a través del siguiente documento se identifiquen en armonía con el entorno urbano.

Finalmente se pretende crear un medio urbano coherente en el que prevalezca un sentido de unidad y armonía.

En la ejecución de los proyectos arquitectónicos que se realicen y para los efectos de la configuración urbana e imagen visual se estará a lo dispuesto en los artículos del 222-234 del capítulo XII título II del reglamento estatal de zonificación del estado de Jalisco.



## TRANSITORIOS

**Primero.-** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "Los Belenes -U de G-" correspondientes a terrenos propiedad de la Universidad de Guadalajara del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

**Segundo.-** Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización "Los Belenes -U de G-", deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.-** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Urbanización "Los Belenes -U de G-" y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003.

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -----

----- CERTIFICA : -----

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Belenes U de G", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 17 (diecisiete) de julio de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 42 (cuarenta y dos) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 5 (cinco) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 30 (treinta) días del mes de julio de 2003 (dos mil tres). -----

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO