

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen IX No. 18 Segunda Época
Fecha de publicación: 09 de mayo de 2002

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, Número de Certificado de Licitud de Título 10539, Número de Certificado de Licitud de Contenido 8542, Número de Reserva al Título en Derechos de Autor 04-1998-052118050600-109. 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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"City Park", Municipio de Zapopan, Jalisco.

CONTENIDO

- CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**
- CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**
- CAPÍTULO III. REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.**
- CAPÍTULO IV. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.**
- CAPÍTULO V. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**
- CAPÍTULO VI. DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.**
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
UTILIZACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO
ESTRUCTURA URBANA
- CAPÍTULO VII. REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO**
DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
CRITERIOS DE OBRAS PARA PERSONAS DISCAPACITADAS.
OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA Y VISUAL
- CAPÍTULO VII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN.**
- CAPÍTULO VIII. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.**
- CAPÍTULO IX. TRANSITORIOS**



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL
MUNICIPIO DE BOGOTÁ

CAPÍTULO I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

ENUNCIADO

**Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"
en el Municipio de ZAPOPAN
Estado de Jalisco**

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Acción Urbanística:	Privada
Régimen:	Condominio
Localización:	Al norponiente de San Juan de Ocotán, en la margen poniente de la carretera a la Base Aérea Militar de Zapopan (Av. Aviación # 1000), a 610 m aproximadamente al norte del camino a Nestipac, conforme al plano anexo D-0.
Usos Propuestos:	Industria Ligeras y de Riesgo Bajo Servicios a la Industria y el Comercio
Superficie Total:	43,079 m²
Area de restricción:	Cauce del arroyo Agua Prieta La Campana y servidumbre Federal = 3,240 m²
Superficie neta:	39,839 m²
Propietario:	Hilda de Rosas Padilla
Promotor:	Corey Integra / Arq. Héctor Francisco Cornejo Reynoso
Perito Responsable del Plan:	Arq. Carlos Torres Ramirez (reg. OPZ-PU-008/02)

Las normas urbanas que fundamentan el presente **Plan Parcial de Urbanización "City Park"** vienen establecidas en las respuestas a la solicitud presentada a la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan la cual expidió el día 2 de Mayo de 2001 el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos para el predio, cuyo número de expediente es **120-0-00-U/01-116**.

En dicho dictamen se considera procedente el emplazamiento de un desarrollo industrial selectivo y de servicios a la industria y el comercio de conformidad con lo que establece el **Plan de Desarrollo Urbano para el ordenamiento territorial del valle de Tesistán, aprobado en la sesión de cabildo del 30 de octubre de 1997 y publicado el 9 de diciembre de 1999**, ya que el predio propuesto está localizado en una zona urbanizada (AU) apta para el uso de industria ligera de riesgo bajo (I1) y servicios a la industria y el comercio (SI).

Por lo anterior, el presente **Plan Parcial de Urbanización "City Park"** se apega en materia de clasificación de usos y destinos del suelo a los lineamientos establecidos en el **artículo 17 fracción IV inciso b; artículo 17 fracción X inciso c; artículo 23 fracciones XII y XIII; artículo 24 fracciones XXIX y XXXII; artículo 25 fracciones LXV y LXVIII; artículo 27 fracción V inciso f y fracción VI inciso c; artículo 28 cuadro 3 secciones 5.6 y 6.3; artículo 83; artículo 88 fracción III; artículo 89 y artículo 90 del Reglamento Estatal de Zonificación.**

Los niveles superiores de planeación con los que se guarda congruencia el presente Plan Parcial de Urbanización son:

- **Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara**
- **Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán (Aprobado en la sesión de cabildo del 30 de octubre de 1997 y publicado el 09 de Diciembre de 1999).**

CAPÍTULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

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 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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*.

Conforme al artículo 6 fracción XV del decreto 17158 que reforma y adiciona La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del municipio de Zapopan 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 XIX, XX y XXI del mismo artículo para especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el "**Pan Parcial de Urbanización City Park**".

Para proceder a formular el **Plan Parcial de Urbanización City Park**, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, conforme al artículo 12, fracción I, II y III, del decreto 17158 que reforma y adiciona La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco el Municipio de Zapopan está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Con fundamento en el dictamen de usos y destinos otorgado para el expediente número **120-0-00-U/01-116** emitido por la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Zapopan, se elabora el presente **Plan Parcial de Urbanización "City Park"** siguiendo los lineamientos que el mismo contiene.

El terreno, motivo de este **Plan Parcial de Urbanización "City Park"** se encuentra registrado bajo el régimen de propiedad privada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hecho que se manifiesta en las escrituras públicas que se anexan a este documento, por lo que el propietario está facultado a emprender una acción urbanística de tipo privado con fundamento en los artículos 305 y 306 de la Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco.

CAPÍTULO III REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 1º. El **Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"** se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el título segundo capítulo VI artículos 93 y 94, y título Quinto capítulo II artículo 193, 216 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 2º. El contenido de esta versión abreviada del **Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"** cumple con lo que establece el artículo 49 de la misma Ley.

Artículo 3º. El **Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"** en el municipio de Zapopan, Jalisco es congruente con los niveles superiores de planeación con los que guarda congruencia:

- **Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara.**
- **Plan de Desarrollo Urbano para el ordenamiento territorial del valle de Tesistán** (aprobado en la sesión de cabildo del 30 de octubre de 1997 y publicado el 9 de diciembre de 1999)

Artículo 4º. El **Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"**, del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, del medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico 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.

Artículo 5º. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el **Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"** son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

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

- **Ley :** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- **Reglamento:** el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- **Municipio:** el Municipio de ZAPOPAN Jalisco.
- **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano para el ordenamiento territorial del valle de Tesistán
- **Plan:** el **Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK"**.
- **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
- **Documento básico:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*;
- **Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso, la Dirección General de Obras Públicas de este Ayuntamiento.

CAPÍTULO III DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 7º. El **área de aplicación** del plan tiene una superficie aproximada de 43,079 M². y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice A: X= 660,637; Y= 2'291,740

Vértice B: X= 660,938; Y= 2'291,704

Vértice C: X= 660,892; Y= 2'291,548

Vértice D: X= 660,600; Y= 2'291,565

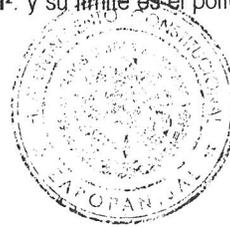
Las distancias entre estos vértices son como sigue:

Del vértice A al vértice B = 303.79 m

Del vértice B al vértice C = 162.73 m

Del vértice C al vértice D = 325.89 m

Del vértice D al vértice A = 179.65 m



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

Artículo 8º. El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del anexo gráfico que forma parte de este documento.

CAPÍTULO IV OBJETIVOS DEL PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CITY PARK"

Artículo 9º. Son objetivos generales del plan:

- I. Determinar la zonificación específica, precisando los usos y destinos para la zona.
- II. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- III. Procurar que la zona determinada en este Plan mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- IV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la zona en condiciones óptimas.

Artículo 10º. Son objetivos particulares del plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto de las instalaciones que se propone edificar.
- II. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las instalaciones de soporte a la actividad a desarrollar, como son:
 - a) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
 - b) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.

CAPÍTULO V DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS

Artículo 11º. Todas las obras y construcciones que se realicen en el área de aplicación del plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, y 199 de la Ley. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 12º. 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:

- La Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco;
- Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

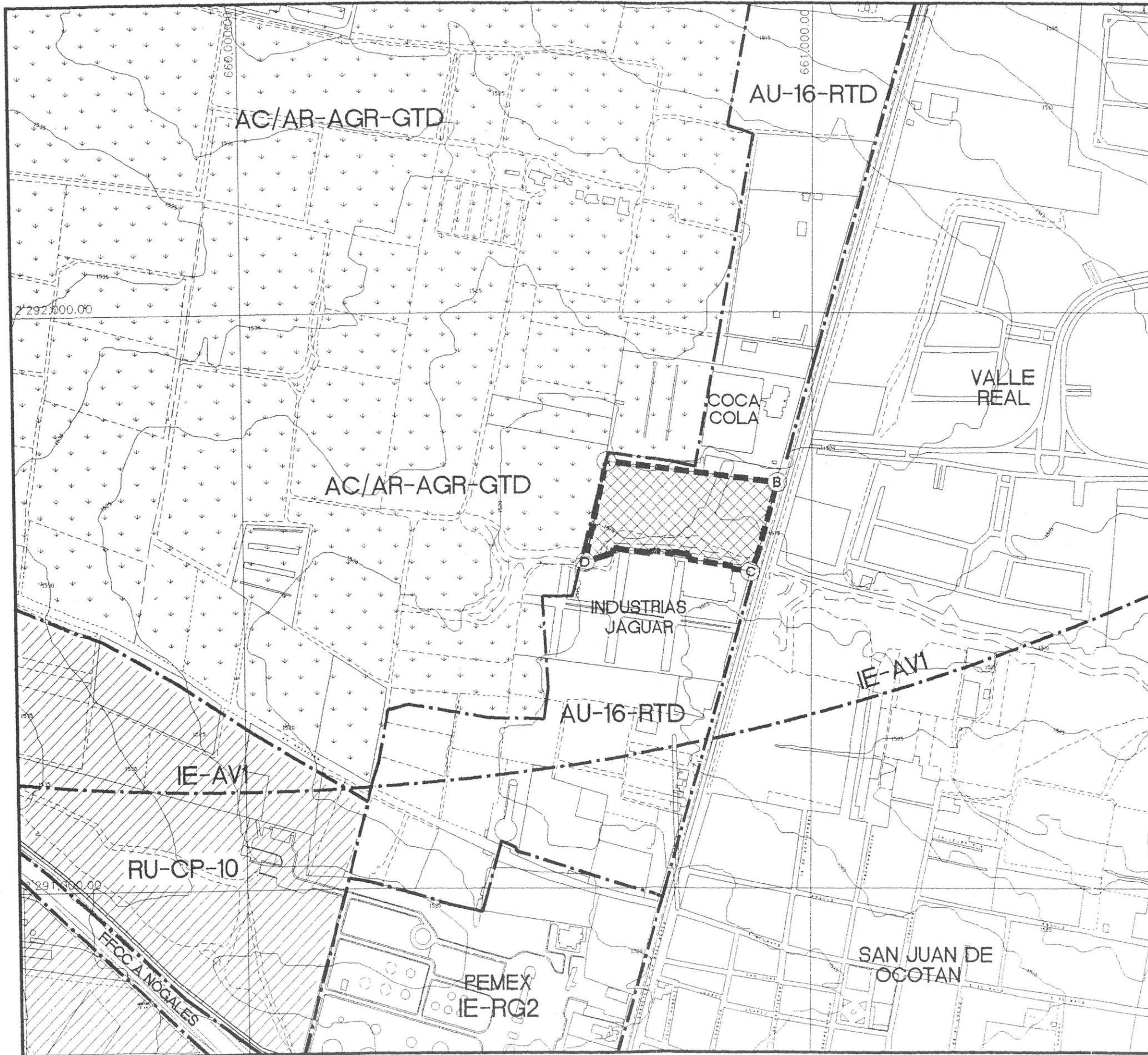
Artículo 13º. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del anexo gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del anexo gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del anexo gráfico.

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"City Park",
Municipio de Zapopan, Jalisco.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

CITY PARK

SIMBOLOGIA:

 EL PREDIO A DESARROLLAR

EL PRESENTE PLANO CONTIENE INFORMACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESIATAN.

FECHA DE PUBLICACION DEL PLAN:
09 DE DICIEMBRE DE 1999.



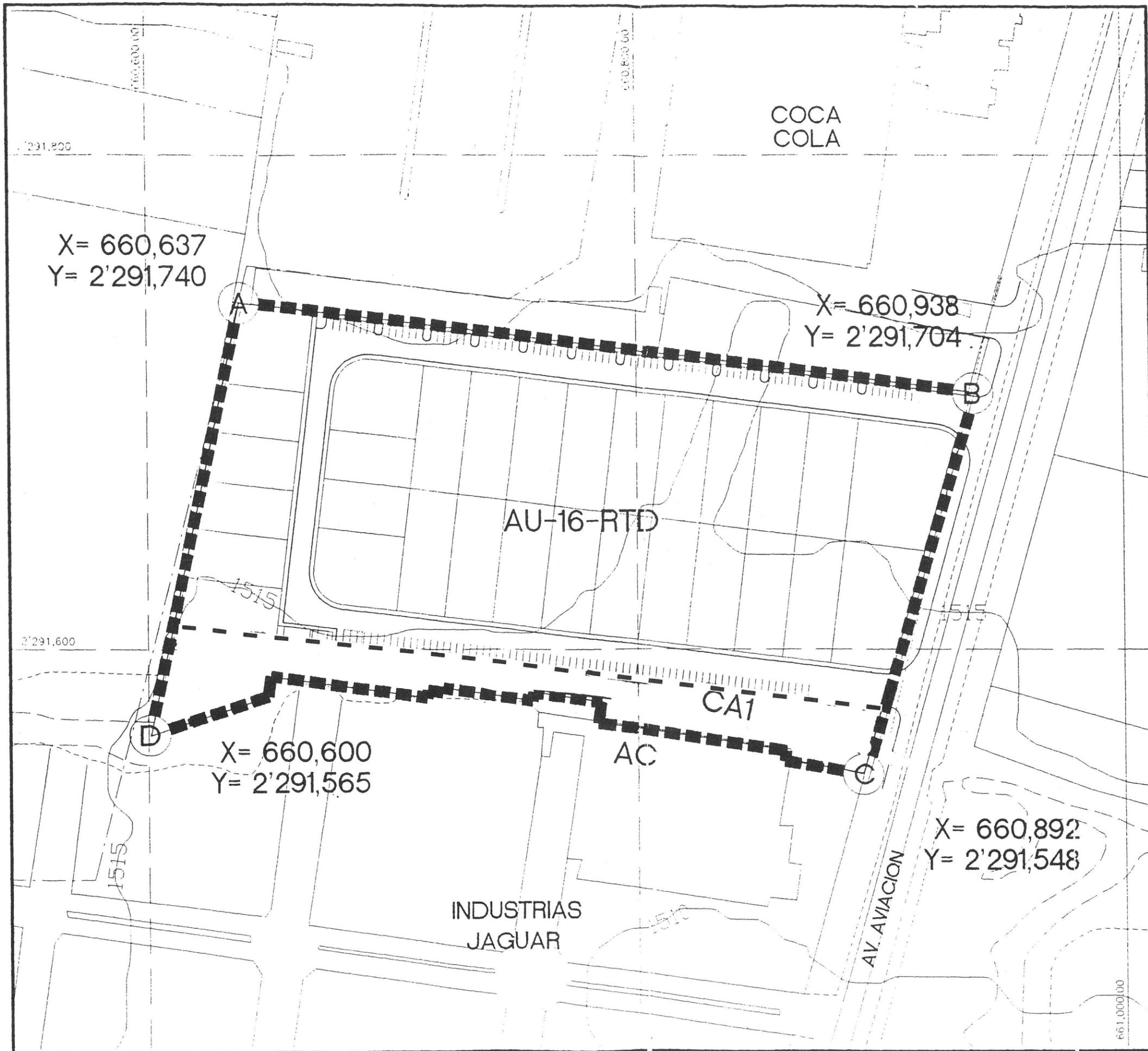
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO
REFERENCIA DEL PREDIO A DESARROLLAR **D-0**



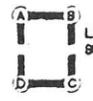
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
CONURBA CONSULTORES

1



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

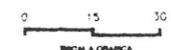
CITY PARK

- SIMBOLOGIA:**
-  LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 4.30 HAS.
 -  AREAS URBANIZADAS
 -  AREAS INCORPORADAS
 -  AREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DESECHOS
 -  AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA
 -  AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
 -  LIMITE DE ZONA

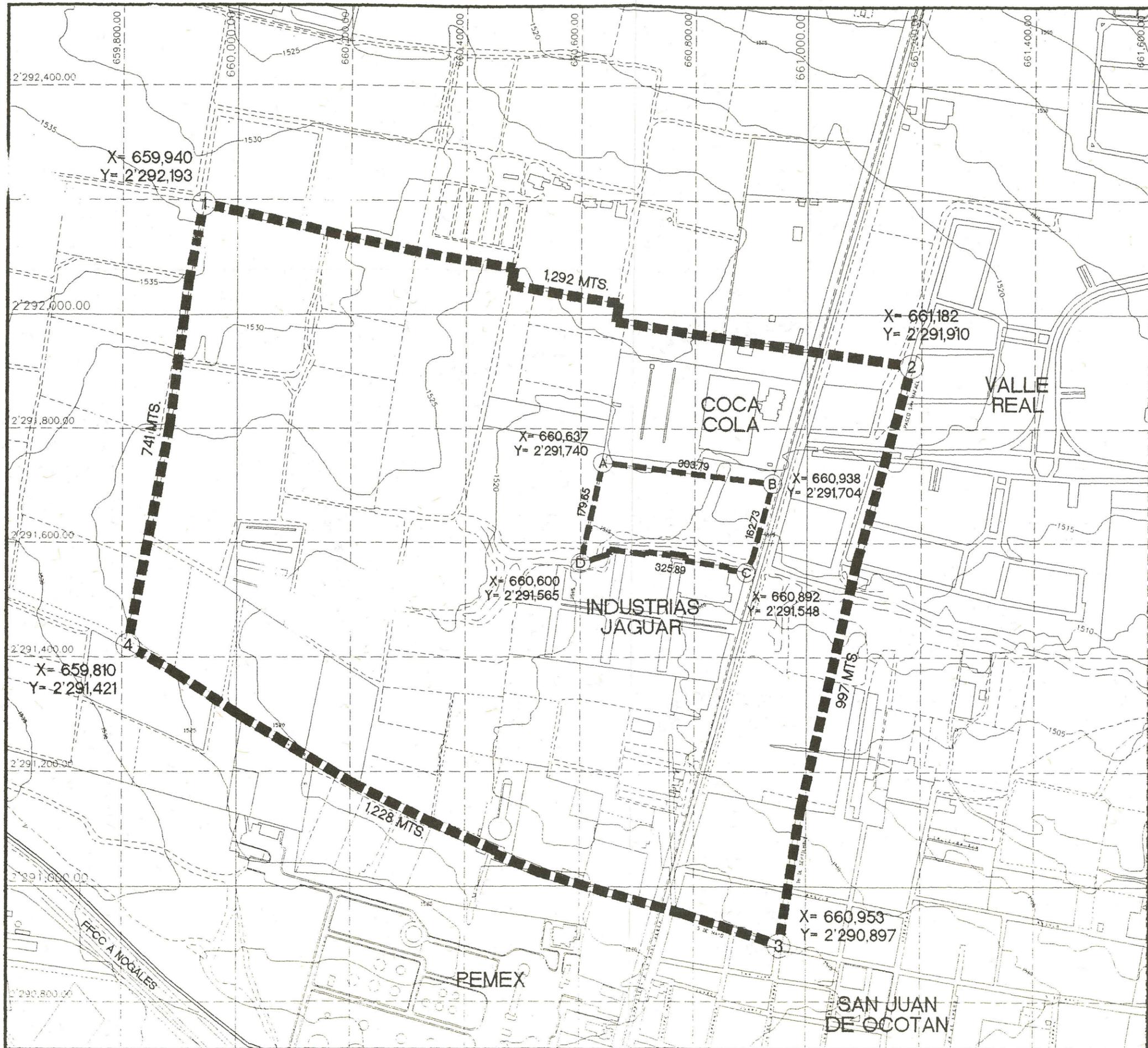


DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

NOTA:
DESPUES DE LAS INICIALS SE INCLUIRA EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE A CADA AREA.

PLANO	Nº
CLASIFICACION DE AREAS	E-1
	REVISOR
	APROBADO
	Vº DE

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
CONURBA CONSULTORES



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

CITY PARK

SIMBOLOGIA:



- COORDENADAS UTM MERCATOR
- TRAZA URBANA
- TERRACERIAS
- BRECHAS
- CURVAS DE NIVEL
- TERRACERIAS
- FERROCARRIL
- RIOS CANALES



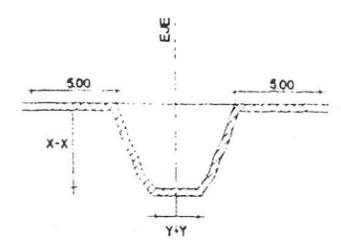
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO	NO.
AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION	D-1
REVISOR	APROBADO
FECHA	V. D.
 ESCALA GRAFICA	
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN CONURBA	CONSULTORES

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

CITY PARK

- SIMBOLOGIA:**
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 430 HAS.
 - COORDENADAS UTM MERCATOR
 - TRAZA URBANA
 - TERRACEHAS
 - BRECHAS
 - CURVAS DE NIVEL



DETALLE PERFIL DEL ESCURRIMIENTO

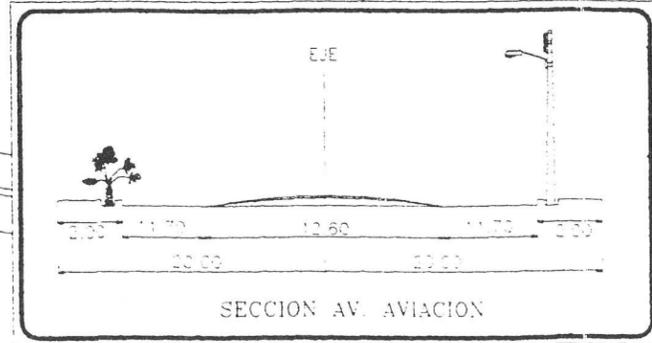
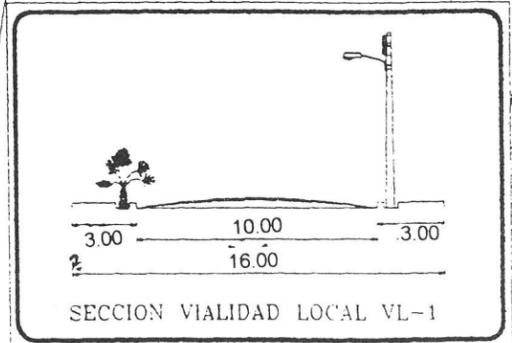
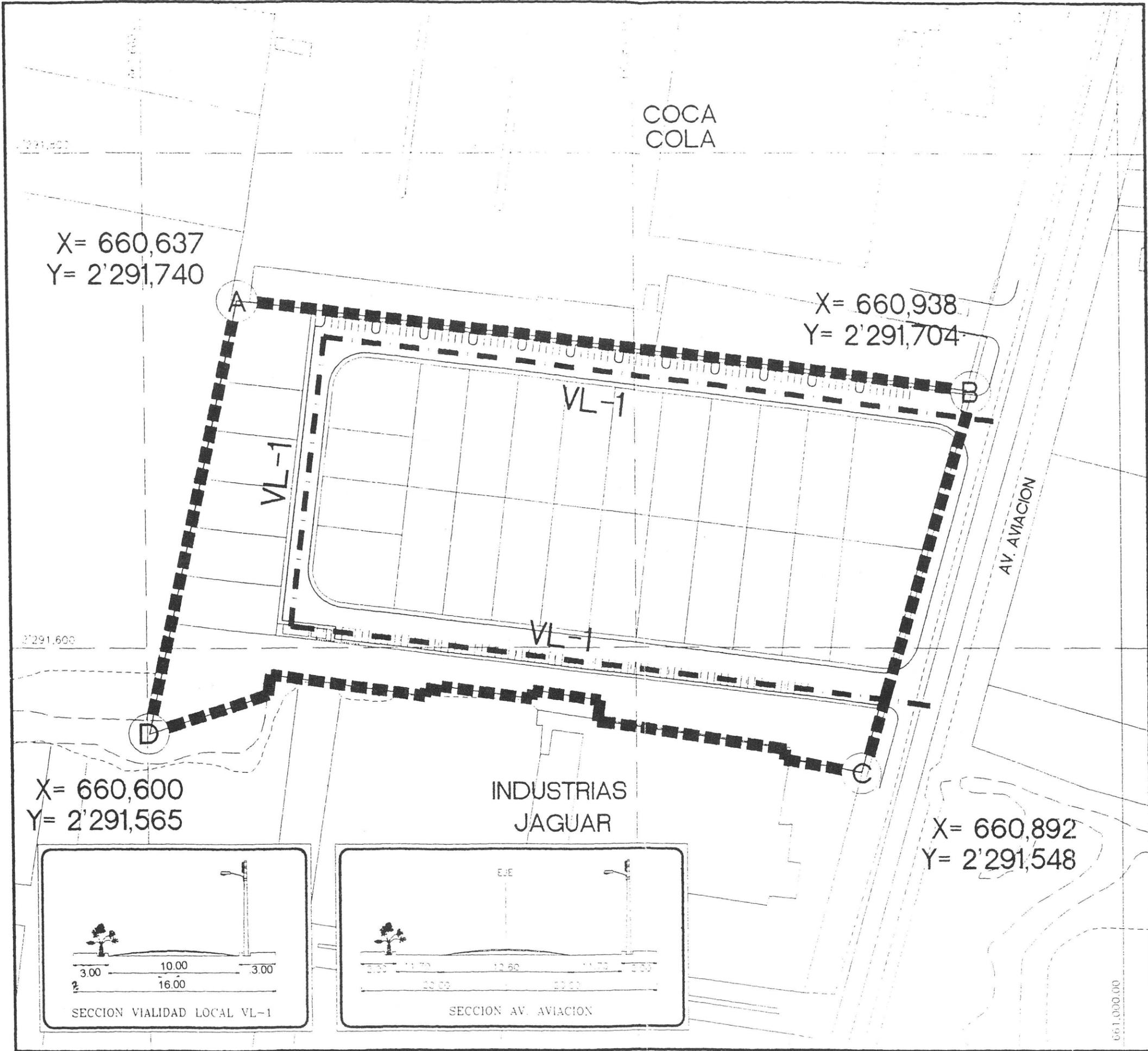
LAS SECCIONES X-X Y Y-Y RESPETARAN LOS LINEAMENTOS QUE SEÑALA LA COMISION NACIONAL DEL AGUA (CNA)



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO	NO.
ESTRUCTURA URBANA	E-3
REVISOR	
APROBADO	
FECHA	

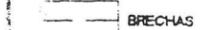
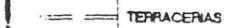
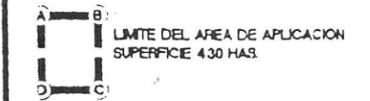
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
CONURBA CONSULTORES



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

CITY PARK

SIMBOLOGIA:

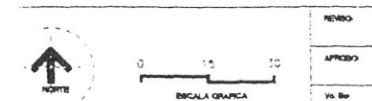


TIPOS DE ZONA



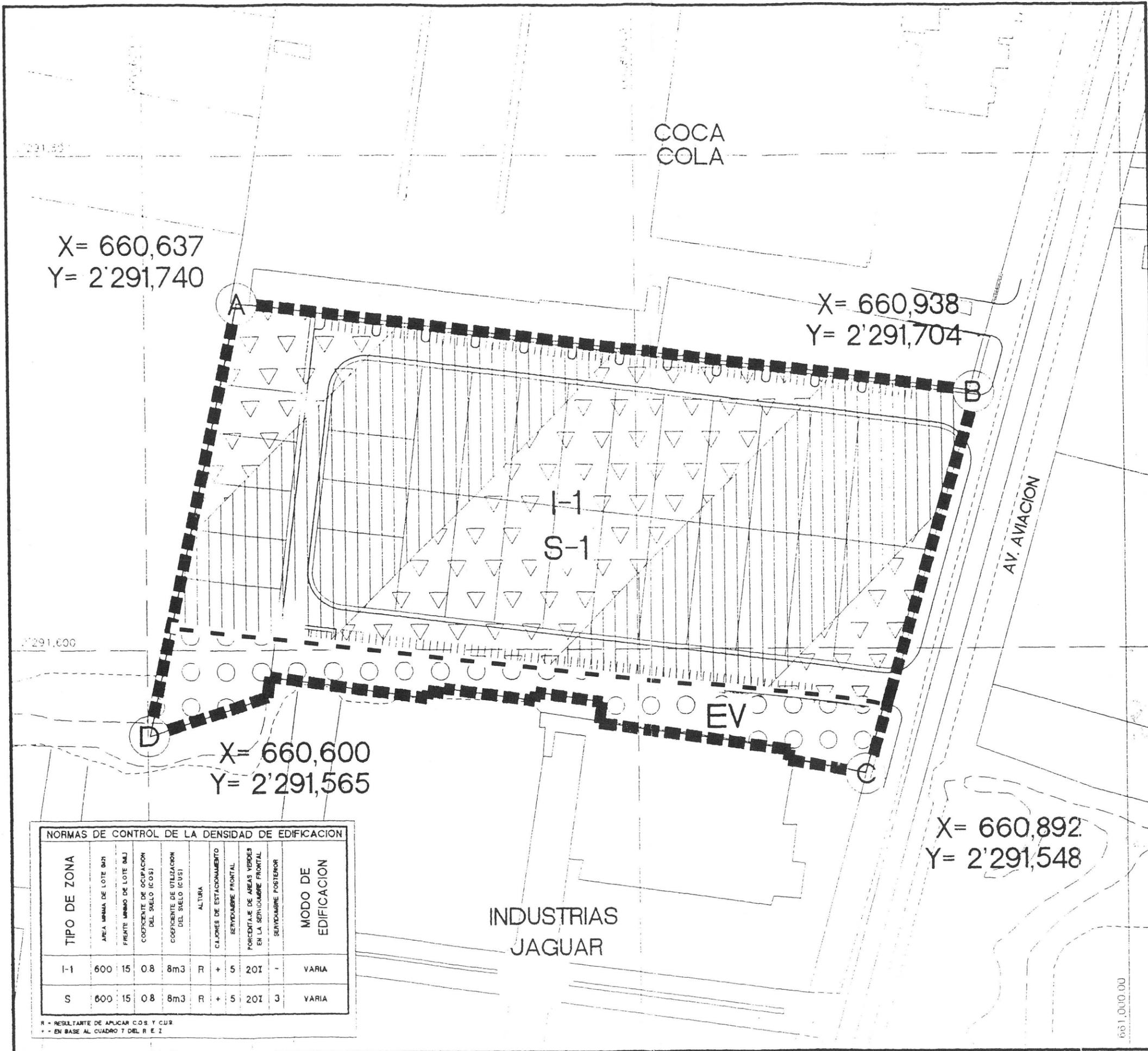
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

UTILIZACION ESPECIFICA DEL SUELO **E-2**



AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

DNURBA CONSULTORES



NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE EDIFICACION										
TIPO DE ZONA	AREA MINIMA DE LOTE (M ²)	FRENTE MINIMO DE LOTE (M)	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.)	ALTURA	VALORES DE ESTACIONAMIENTO	SENYOMBRE FRONTAL	PORCENTAJE DE AREAS VERDES EN LA SENYOMBRE FRONTAL	SENYOMBRE POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
I-1	600	15	0.8	8m3	R + 5	20%	-	20%	3	VARIA
S	600	15	0.8	8m3	R + 5	20%	3	20%	3	VARIA

R = RESULTANTE DE APLICAR C.O.S Y C.U.S.
 * EN BASE AL CUADRO 7 DEL R E 2

Artículo 14°. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley.

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 15°. 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 16°. La zonificación definida en el plan que se expresa gráficamente en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

Artículo 17°. Las áreas que se establecen para el área de aplicación del presente **Plan Parcial de Urbanización "City Park"**, son las que se determinan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 9** del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad y que a continuación se describe:

- **Área urbanizada** que es la ocupada por las instalaciones para la vida normal del centro de población. Se identifica con la clave **AU-16** subclave **RTD**, puesto que además se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos. Tiene una superficie de 39,839 m².
- **Área de protección a cauces y cuerpos de agua** que es la requerida para la regulación y el control del cauce de la corriente continua en los términos de la Ley de Aguas Nacionales del arroyo Agua Prieta La Campana. Se identifica con la clave **CA - 1** y tiene una superficie de 3,240 m².

UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

Artículo 18°. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA

**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

Artículo 19°. La zonificación secundaria que se establece 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 25, incisos LXV y LXVIII** del Reglamento, será:

- **Servicios a la Industria y el Comercio**, de alcance urbano y regional, caracterizadas porque su uso predominante son las actividades de abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas especializadas, pudiendo coexistir con giros seleccionados de tipo industrial de bajo impacto. La zona determinada para este uso tiene una superficie de **39,839 m²** y está limitada:
 - al norte en **303.79 m**
 - al oriente en **162.73 m**
 - al poniente en **179.65 m**
 - (Estos límites coinciden con los mismos límites del área de aplicación)
 - y al sur en **325.89 m** por la zona determinada para espacio verde y abierto (EV).

Las normas de control de la edificación para este uso serán las siguientes:

Área mínima de lote:	600 m ²
Frente mínimo de lote:	15 m
C.O.S.	0.8
C.U.S.	8 M ³
Altura:	resultante de coeficientes
Cajones de estacionamiento:	según cuadro 7 R.E.Z.
Servidumbre frontal:	5 m
Porcentaje de área verde:	20%
Servidumbre posterior:	3 m

- **Industria ligera y de riesgo bajo**, que comprende actividades manufactureras que no causen desequilibrio ecológico y que pueden desarrollarse en edificios cerrados. La zona determinada para este uso tiene una superficie de 39,839 m² y está limitada:

al norte en 303.79 m
al oriente en 162.73 m
al poniente en 179.65 m
(Estos límites coinciden con los mismos límites del área de aplicación)
y al sur en 325.89 m por la zona determinada para espacio verde y abierto (EV).

Las normas de control de la edificación para este uso serán las siguientes:

Área mínima de lote:	600 m ²
Frente mínimo de lote:	15 m
C.O.S.	0.8
C.U.S.	8 M ³
Altura:	resultante de coeficientes
Cajones de estacionamiento:	según cuadro 7 R.E.Z.
Servidumbre frontal:	5 m
Porcentaje de área verde:	20%
Servidumbre posterior:	---

Los dos usos descritos en los incisos anteriores podrán desarrollarse indistintamente, razón por la cual se menciona la misma superficie, es decir el área neta del predio a desarrollar.

- **Espacios verdes y abiertos** de alcance local que permitirá el manejo adecuado en beneficio del medio ambiente para las franjas determinadas por la Comisión Nacional del Agua en el **oficio BOO.00.R12.07.1/400** del 16 de octubre de 2001 como servidumbres del arroyo Agua Prieta La Campana que atraviesa el predio de poniente a oriente sobre su lindero sur y para la superficie propia del cauce, sumando 3,240 M² de áreas de pasto y arbolado. Limita al norte con la lotificación del desarrollo asignada para S-1 y I-1; y sus límites al oriente, sur y poniente son los mismos que los límites del área de aplicación del presente plan.

ESTRUCTURA URBANA

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

El proyecto urbano del Parque Industrial City Park contempla dos núcleos de lotificación (un núcleo central y un núcleo posterior) servidos por una calle local (VL-1) de acceso controlado bajo régimen privado en razón del régimen de condominio del desarrollo. Conforme se establece en el cuadro número 46 del Reglamento Estatal, esta calle tendrá una sección de 16.00 m y los radios de giro en retornos serán de 15.00 m de acuerdo con el artículo 307, fracción IX, inciso a) del mismo reglamento.

En cuanto a las posibilidades de maniobras de los vehículos de carga que accederán al desarrollo, cada edificación o nave industrial contará dentro de su predio o área privativa de conformidad con el reglamento interno que se aplicará para los usuarios y propietarios del desarrollo, con los espacios para alojar los vehículos durante las maniobras de carga y descarga así como para su resguardo en horas no hábiles. De esta forma:

- Se evitará el estacionamiento en la calle de circulación
- Se diseña la calle con la sección determinada como óptima, sólo para circulación, ya que las superficies para virajes y maniobras quedan dentro de cada nave.

CAPÍTULO VI NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 20°. Conforme a lo establecido en el artículo 128 y 136 fracciones VIII y IX del Reglamento, los usos determinados para el área de aplicación de este Plan Parcial destinarán en porcentaje del 12% de la superficie total del predio a desarrollar distribuida de la siguiente manera:

- 8% para áreas verdes = 3,187.12 m²
- 2% para equipamiento escolar = 796.78 m²
- 2% para otros equipamientos = 796.78 m²

El equivalente de estas áreas de cesión será entregado en monetario a la autoridad municipal conforme al avalúo correspondiente. en razón del régimen de propiedad en condominio que establece acceso restringido al desarrollo de conformidad con lo estipulado en el artículo 251 fracción I inciso a de la Ley Estatal.

CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 21°. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título IV. El sistema vial consiste en una calle local de acceso controlado bajo régimen privado (VL-1) en razón del régimen de condominio del desarrollo; dicha calle tendrá una sección de 16.00 m conforme al detalle gráfico expresado en el plano E-3 del anexo que forma parte del presente plan, de acuerdo al cuadro número 46 del Reglamento.

Artículo 22°. Las obras viales de complementación y mejoramiento de la Avenida Aviación en el tramo correspondiente al frente del predio a desarrollar serán ejecutadas por cuenta del urbanizador, respetando una sección de 20 m a cada lado del eje de la carretera a la Base Aérea, con las características de diseño y funcionalidad sujetas a ser aprobadas por la Dirección General de Obras Públicas Municipales y en apego a los lineamientos que determine la misma dependencia.

Artículo 23°. De conformidad con el artículo 251 del Reglamento Estatal, el proyecto normado por el presente Plan Parcial de Urbanización City Park no requiere de un Estudio de Impacto al Tránsito.

CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 24°. Los principales elementos para el equipamiento de la infraestructura de servicios son los siguientes:

- Abasto de agua: - Cisterna para el almacenamiento de agua, sistema de bombeo y depósito elevado. Este sistema de autosuficiencia fue aprobado por la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de Zapopan mediante el oficio 1641/20001/0011 del día 04 de enero de 2002.
- red con tomas domiciliarias
- Aguas negras: - red colectora de descargas domiciliarias
- planta de tratamiento que cumplirá con la norma NOM-003-ECOL-1997 y que será registrada ante la Comisión Nacional del Agua
- descarga de las aguas tratadas al arroyo
- Aguas pluviales: - escorrentía superficial por calles a canal abierto
- infiltración y descarga de excedencias a arroyo
- Red contra incendios - independiente de la red de servicio domiciliario de agua potable de conformidad con lo establecido en el artículo 271 del Reglamento Estatal
- Electrificación - factibilidad de dotación del servicio otorgada por la superintendencia de distribución del Sector Hidalgo de la C.F.E. con clave PSH-255/2001

Electrificación	- factibilidad de dotación del servicio otorgada por la superintendencia de distribución del Sector Hidalgo de la C.F.E. con clave PSH-255/2001 - subestación - red aérea
Alumbrado	- lámparas de vapor de sodio 250 w sobre postes de electrificación.

Artículo 25°. Las obras que se realizarán para la introducción de los servicios electricidad, de agua potable y drenaje sanitario y pluvial se sujetarán a las normas y procedimientos de autorización especificados en los artículos del 278 al 295 del Reglamento. La instalación eléctrica se suministrará, además, mediante obras y procedimientos establecidos en la Ley de Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento.

CRITERIOS DE DISEÑO PARA PERSONAS DISCAPACITADAS

Artículo 26°. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento en sus artículos del 235 al 258 del Título Tercero, Capítulos I y II, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna.

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 27°. De conformidad con lo establecido en los artículos 270 y 271 del Reglamento, las obras mínimas que se realizarán en el predio a desarrollar serán las siguientes:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.
- II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.
- III. Sistema de drenaje pluvial.
- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias de acuerdo a las normas de las autoridades.
- V. Red de electrificación de alta tensión aérea.
- VI. Red de alumbrado público.
- VII. Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria.
- VIII. Red contra incendios independiente de la red de agua potable.
- IX. Señalización y nomenclatura en vialidades.
- X. Arbolado y jardinería en vialidades y espacios verdes abiertos

NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Artículo 28°. Las obras de urbanización del desarrollo City Park estarán sujetas a la aprobación de la autoridad municipal responsable, debiendo sujetarse a lo que se establece el Capítulo XII del Título II del Reglamento Estatal.

Artículo 29°. El proyecto del parque "City Park" contemplará los siguientes elementos básicos de configuración urbana de conformidad con el artículo 231 del Reglamento Estatal:

Pavimentos:	concreto asfáltico
Banquetas:	concreto hidráulico
Machuelos:	Integrales de concreto hidráulico
Mobiliario urbano:	parada de autobús en el ingreso al parque industrial Reja de protección en todo el frente a la avenida Aviación Seis depósitos recolectores de basura distribuidos Placas de nomenclatura en todas las esquinas Arbotantes y luminarias según proyecto
Arbolado y jardinería:	En calles y espacios verdes abiertos
Modo de edificar:	Semicerrado

CAPÍTULO VII DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN

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

Artículo 31°. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 32°. 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.

Artículo 33°. Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 201 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

CAPÍTULO VIII MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 34°. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a su publicación para recurrir la resolución, conforme al procedimiento previsto en el artículo 225 de la Ley.

Artículo 35°. Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta declaratoria y los reglamentos que de ella emanen, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Artículo 36°. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del título séptimo de la Ley.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO IX TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "CITY PARK" del Municipio de ZAPOPAN JALISCO, entrarán en vigor partir de su publicación en la **Gaceta Municipal** y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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

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

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ARTÍCULO 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -

----- C E R T I F I C A : -----

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "City Park", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 25 de abril de 2002, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 16 (dieciséis) 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 26 (veintiséis) días del mes de abril de 2002 (~~dos mil dos~~).



LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

SECRETARIA GENERAL

R

