

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen IX No. 24 Segunda Época  
Fecha de publicación: 19 de julio 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**

**"Muebles Liz", Municipio de Zapopan, Jalisco.**

## **VERSIÓN ABREVIADA**

### **CONTENIDO**

- I ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.**
  - II LA FUNDAMENTACION JURÍDICA.**
  - III DISPOSICIONES GENERALES.**
  - IV REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA Y EN SU CASO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**
  - V DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN.**
  - VI DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE URBANIZACIÓN “ MUEBLES LIZ “.**
  - VII DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN.**
  - VIII LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.**
  - IX PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN RECURSOS.**
- TRANSITORIOS.**

# **CAPITULO I**

## **ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

### **I.1 ENUNCIADO DEL PLAN:**

**Plan Parcial de Urbanización**  
**“Muebles Liz”**  
**Distrito Urbano ZPN-8 “Santa Ana Tepetitlán”**  
**Zapopan Jalisco**  
**VERSIÓN ABREVIADA**

### **I.2.DATOS GENERALES DEL PROYECTO.**

**I.2.1. Tipo de Acción Urbanística:** Privada.

**I.2.2. Uso Propuesto:** Industrial

**I.2.3. Giro Específico:** Industria Mueblera.

**I.2.4. Localización:** Calle Anastasio Bustamante Colonia Francisco Sarabia Municipio de Zapopan Jalisco

**I.2.5. Superficies:**

**I.2.5.1. Superficie total:** 19,959 M2

**I.2.5.2. Superficie de restricciones:** 0.00 M2

**I.2.5.3. Superficie neta:** 19,959 M2

**I.2.6. Propietario(s):** Jesús Gamboa García, Federico Gamboa García, Federico Gamboa Flores.

**I.2.7. Perito:** DIUR Consultores, S. C.  
Arq. Ignacio Vázquez Ceceña.

## CAPITULO II. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los Artículos 9º y 35º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los Artículos 39, fracción I, inciso 27, 109, 110, y 115 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

**Segundo:** Que el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de "Muebles Liz" se elaboró conforme a lo dispuesto en el Título Segundo Capítulo VI Artículo del 84, al 99 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Segundo Capítulo VI Artículo 94 de la misma Ley.

**Tercero:** Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización de "Muebles Liz", es congruente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapopan Jalisco ZPN- 8 "Santa Ana Tepetitlán", publicado en el periódico oficial del Estado de Jalisco.

SECRETARÍA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO



**Cuarto:** Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el Artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "Muebles Liz", del Cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración municipal de Zapopan Jalisco; mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Quinto:** Que la comisión especial de cabildo sobre asuntos de Desarrollo Urbano, en su sesión 17º con fecha 13 de Julio de 1998 dictaminó favorable al uso del suelo industrial por tratarse de una zona consolidada, con servicios a la industria y al comercio.

**Sexto:** Que la Comisión Especial de Cabildo sobre asuntos de Desarrollo Urbano, con fundamento en el Artículo 229 de la *Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco*, analizaron el Proyecto de Plan Parcial de Urbanización "Muebles Liz" y dictaminaron precedente su autorización por este H. Ayuntamiento de Zapopan.

**Séptimo:** Que conforme al Artículo 5 del Reglamento de Zonificación del estado de Jalisco, el Municipio de Zapopan Jalisco, está facultado para establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo de los asentamientos humanos.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorga a los Municipios y a sus Ayuntamientos el Artículo 115 Fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el Artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*, conforme a las disposiciones del inciso 27 de la Fracción I del Artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de Población, en ejercicio de las facultades definidas en los Artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los Artículos 12, 13, y 71 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

En sesión de fecha \_\_\_\_\_ el Cabildo de Zapopan Jalisco expide el:

SECRETARÍA  
DE PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**Plan Parcial de Urbanización  
"Muebles Liz"  
Zapopan Jalisco**

**CAPITULO III  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.** El Plan parcial de Urbanización "Muebles Liz", en el Municipio de Zapopan, Jalisco, establece:

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

**Artículo 2.** Las Normas de Ordenamiento y Regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los Artículos 93,94,195,199,221, de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*. y demás relativos al *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial se designará como:

- I. Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- II. Reglamento: El Reglamento Estatal de Zonificación.
- III. Municipio: El Municipio de Zapopan, Jalisco.
- IV. Centro de Población: La Zona Conurbada de Guadalajara.
- V. Plan de Desarrollo Urbano: El Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan. ZPN-8.

- VI. Plan Parcial de Urbanización: El Plan Parcial de Urbanización “**Muebles Liz**”.
- VII. Documento Técnico: El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan.
- VIII. Anexo Gráfico: El conjunto de planos impresos que forman parte de este Plan.
- IX. Determinación: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan, las normas de zonificación urbana, las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, las áreas de cesión para destinos, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de sus particulares derivadas del mismo.
- X. Dependencia Municipal: La Dependencia Técnica y Administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso, la Dirección de Obras Públicas del Municipio.
- XI. La Acción Urbanística: La industria mueblera “Muebles Liz”.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Urbanización del que forman parte integral los anexos gráficos, contienen la exposición de los resultados de los Estudios Técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los Asentamientos Humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del municipio de Zapopan, así como la conservación de los objetivos que determina el mismo Plan.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Urbanización forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Proyecto del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan, el cuál contiene la clasificación de áreas y zonificación primaria definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico.

## **CAPITULO IV.**

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

#### **Artículo 6. Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.**

El Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, denominado ZPN-8 "Santa Ana Tepetitlán", contiene dentro de su área de estudio el predio motivo del presente Plan Parcial de Urbanización

En el mencionado Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, se señala para el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización **"MUEBLES LIZ"** como Area Urbana de Urbanización Progresiva **(AU-UP19)** y el uso del suelo que establece para esta área es Habitacional de Densidad Alta (H4), más sin embargo, en acuerdo emitido por la Comisión Especial de Cabildo sobre asuntos de Desarrollo Urbano, en su sesión 17º con fecha 13 de Julio de 1998 se determinó favorable al uso del suelo Industrial, ya que es una zona consolidada: para Servicios a la Industria y el Comercio **(SI-13)**. Por lo tanto deberá promoverse el cambio de uso del suelo en el Plan correspondiente.

## **CAPÍTULO V. DELIMITACIÓN DEL AREA DE APLICACIÓN**

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial, para regular el aprovechamiento del predio a desarrollar, para los efectos de la Ley en el artículo 94 fracción V, y en relación con lo dispuesto en el Artículo 18 fracción LIV del Reglamento, se trata de un área clasificada como, Industria Ligera y de riesgo bajo, sobre un predio de 19,959.00 DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.

**Artículo 8.** El área de aplicación del Plan se ubica al Sur de la cabecera municipal de Zapopan las siguientes medidas y linderos que se describen corresponden al área de aplicación del Plan:

- **Al Norte**, en 99.10 NOVENTA Y NUEVE metros DIEZ centímetros, con terrenos de propiedad particular.
- **Al Oriente**, en 222.05 DOCIENTOS VEINTIDOS metros CINCO centímetros, con terrenos de propiedad particular.
- **Al Sur**, en 101.97 CIENTO UN metros NOVENTA Y SIETE centímetros, con la calle Anastasio Bustamante.
- **Al Poniente** en 183.76 CIENTO OCHENTA metros SETENTA Y SEIS centímetros, con predios de propiedad particular.

### **Coordenadas UTM:**

| Punto | Coordenadas m. N. | Coordenadas m. E. | Distancia en metros             |
|-------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| A     | 2'279,882.64      | 662,718.70        | 99.10 (del punto A al punto B)  |
| B     | 2'279,872.43      | 662,817.08        | 222.05 (del punto B al punto C) |
| C     | 2'279,654.79      | 662,775.44        | 101.97 (del punto C al punto D) |
| D     | 2'279,701.91      | 662,685.48        | 183.76 (del punto D al punto A) |

## **CAPITULO VI. DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “MUEBLES LIZ”**

### **Artículo 9. Son objetivos generales del Plan:**

- 1) Determinar la zonificación específica precisando los usos, destinos y reservas para la acción urbanística denominada **“Muebles Liz”**.
- 2) Regular y controlar la urbanización, edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- 3) Promover actividades productivas que generen empleos y consoliden la zona.

### **Artículo 10. Son objetivos específicos del Plan:**

- 1) Garantizar la integración en el contexto de la zona de la acción urbanística para Uso Industrial (I1).
- 2) Plantear una estructura vial que permita la operatividad del Proyecto Urbano Industrial que se promueve, además de integrarse a la estructura vial primaria del Área Metropolitana de Guadalajara.

- 3) Establecer, mediante las Normas de Utilización del Suelo, las particularidades que deberán observarse para la ejecución del Desarrollo Industrial que se promueve, sujetándose a la normatividad que contiene tanto la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, como el Reglamento Estatal de Zonificación; coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del Sistema de Planeación Urbana.
- 4) Prever y programar las Obras de Infraestructura básica de abasto y desecho, necesarias para satisfacer las demandas generadas, tanto por el Proyecto que se promueve como por su zona inmediata, eficientando los recursos existentes.
- 5) Evaluar, de manera integral, los elementos del medio físico transformado, a fin de considerarlos en la realización del Proyecto Urbano correspondiente al Desarrollo Industrial que se promueve.
- 6) Determinar en el Proyecto Urbano, los usos y los destinos de las áreas y predios que comprende.
- 7) Establecer las Normas y Criterios Técnicos aplicables; en particular, aquellos que definan la compatibilidad de los Usos del Suelo, y los criterios de Ingeniería de Tránsito que solucionen las necesidades de accesos y salidas al predio, así como el diseño de áreas adecuadas para estacionamiento y maniobras de vehículos de carga.
- 8) Señalar la densidad de la edificación, intensidad de uso, y los criterios de integración fisonómica.
- 9) Permutar las áreas de cesión para destinos que se generan por la acción urbanística, en términos de lo establecido en el artículo 251, fracción I, inciso (a).
- 10) Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización tal como lo señala el Art. 174 del Reglamento de Zonificación.

## **CAPITULO VII.**

### **DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS.**

**Artículo 11.** La determinación de zonas y utilización específica 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 particulares según se especifica en el plano correspondiente del anexo gráfico.

**Artículo 12.** 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 13.** La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

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

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

**AU-UP19.** Polígono correspondiente al área de estudio, la cual contiene al predio sobre el que se promueve la acción urbanística que justifica el presente documento (área de aplicación del plan), con una superficie de 19,959 M2 teniendo como límites:



---

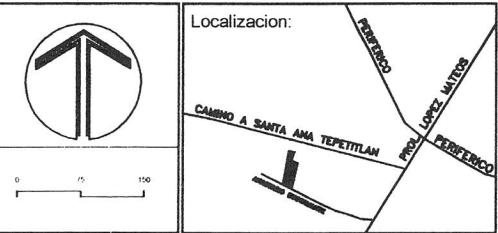
## **PLANOS**

### **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**"Muebles Liz", Municipio de Zapopan, Jalisco.**



# Plan Parcial de Urbanizacion "Muebles Liz"



**SIMBOLOGIA:**

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO<br>SUPERFICIE: 639,190.65 m <sup>2</sup> .   |
|  | LIMITE DEL AREA DE APLICACION<br>SUPERFICIE: 19,969.00 m <sup>2</sup> . |
|  | AREAS URBANIZADA                                                        |

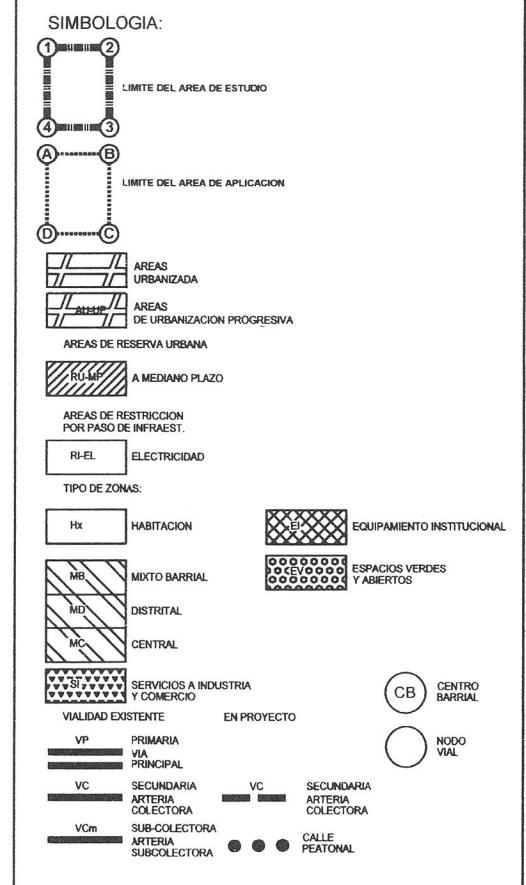
| Punto | Coordenadas m. N. | Coordenadas m. E. | Distancia en metros             |
|-------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1     | 2'280,103.45      | 662,594.27        | 409.20 (del punto 1 al punto 2) |
| 2     | 2'280,000.75      | 662,490.37        | 68.71 (del punto 2 al punto 3)  |
| 3     | 2'279,932.81      | 662,480.11        | 25.68 (del punto 3 al punto 4)  |
| 4     | 2'279,928.46      | 663,005.44        | 437.16 (del punto 4 al punto 5) |
| 5     | 2'279,543.91      | 662,724.94        | 420.85 (del punto 5 al punto 6) |
| 6     | 2'274,543.91      | 662,511.76        | 565.86 (del punto 6 al punto 1) |

| Punto | Coordenadas m. N. | Coordenadas m. E. | Distancia en metros             |
|-------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| A     | 2'279,882.64      | 662,718.70        | 99.10 (del punto A al punto B)  |
| B     | 2'279,872.43      | 662,817.08        | 222.05 (del punto B al punto C) |
| C     | 2'279,654.79      | 662,775.44        | 101.97 (del punto C al punto D) |
| D     | 2'279,701.91      | 662,685.48        | 183.76 (del punto D al punto A) |

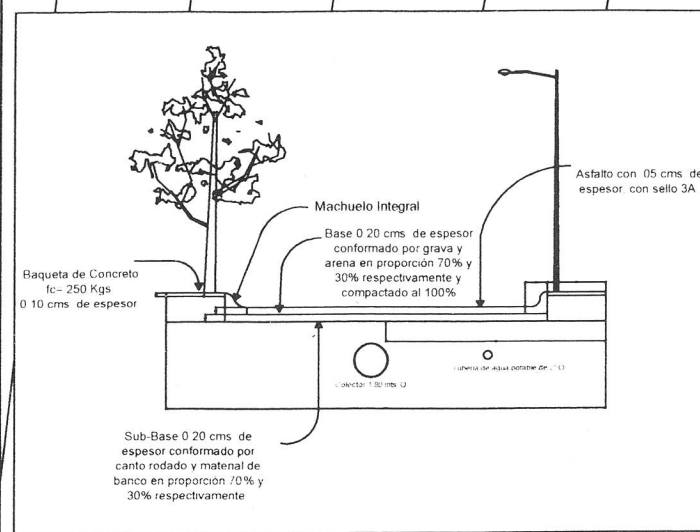
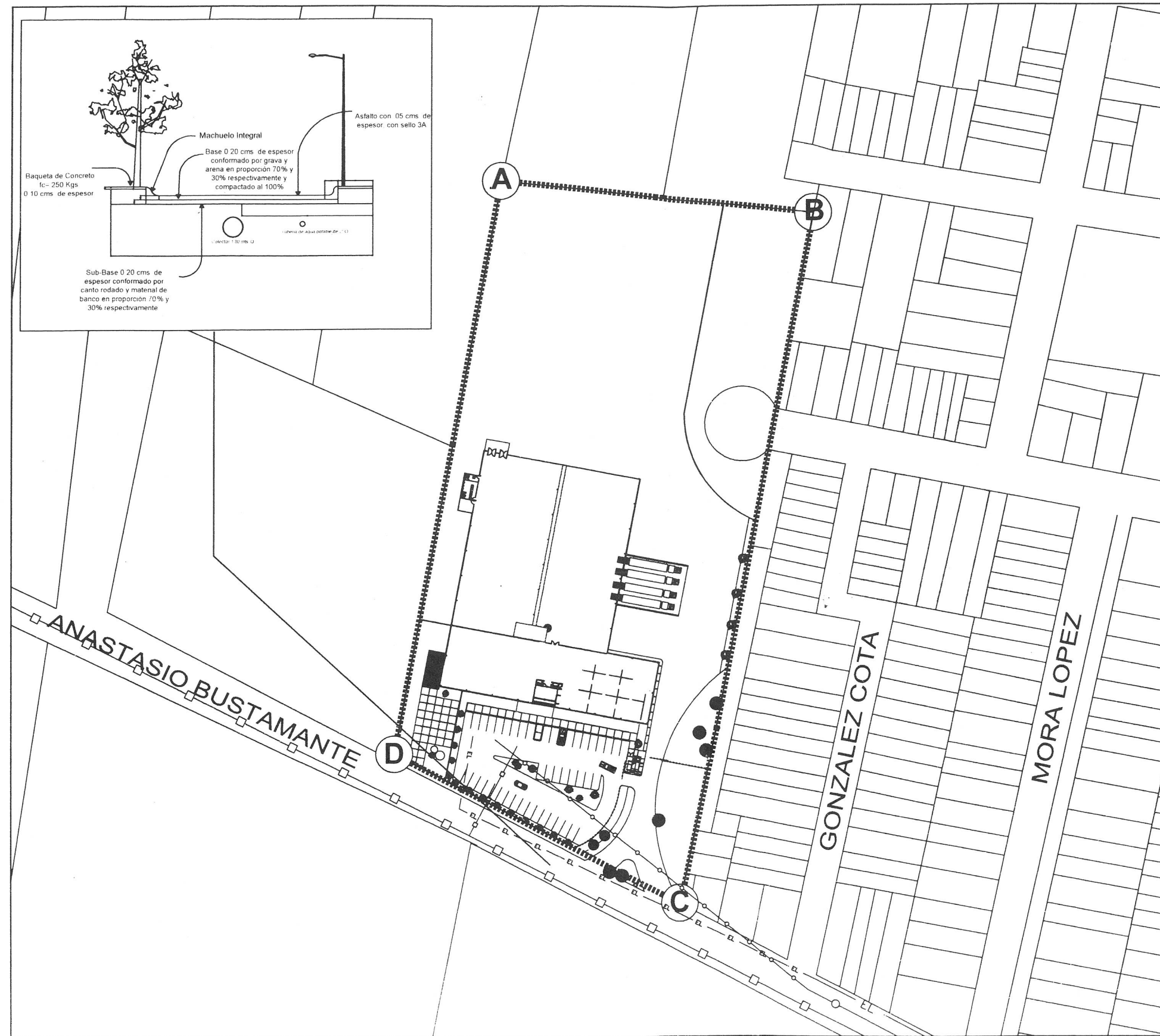
|                                                                                              |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Plano de Delimitación del Area de Estudio y de Aplicación.                                   | Lamina:             |
| Ubicación:<br>Calle Anastasio Bustamante.<br>Colonia Francisco Sarabia.<br>Zapopan, Jalisco. | D-1                 |
| Propietario:<br>JESUS Y FEDERICO GAMBOA GRACIA, Y<br>FEDERICO GAMBOA FLORES.                 | Escala:<br>1: 2,500 |
| Perito:                                                                                      | Fecha:<br>MATO 2002 |



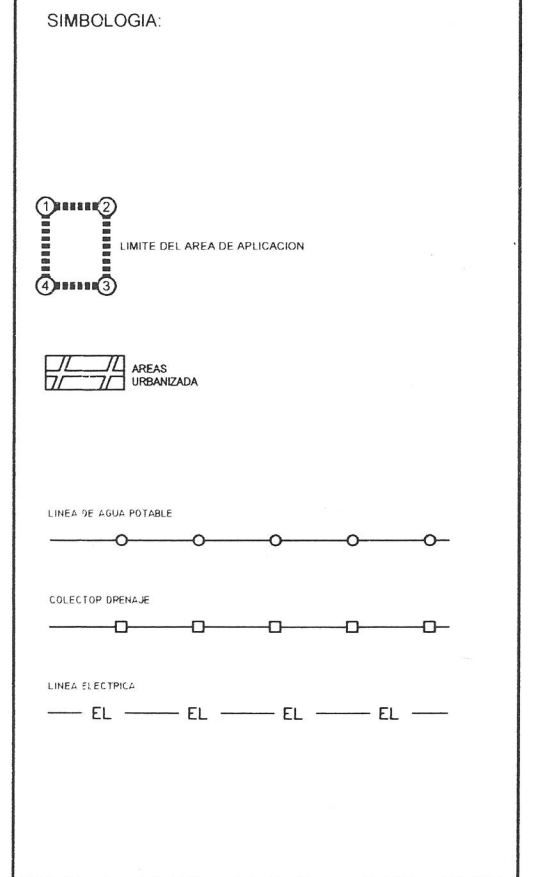
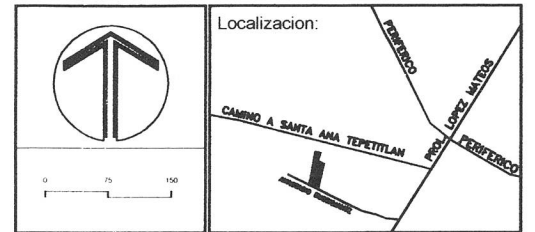
# Plan Parcial de Urbanizacion "Muebles Liz"



|                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Plano de:                                                                      | Lamina:   |
| Referencia del Predio dentro del Plan de Desarrollo Urbano                     | D-0       |
| Ubicacion:                                                                     | Escala:   |
| Calle Anastasio Bustamante.<br>Colonia Francisco Sarabia.<br>Zapopan, Jalisco. | 1: 2,500  |
| Propietario:                                                                   | Fecha:    |
| JESUS Y FEDERICO GAMBOA GRACIA, Y<br>FEDERICO GAMBOA FLORES.                   | MAYO 2002 |
| Perito:                                                                        |           |



# Plan Parcial de Urbanizacion "Muebles Liz"

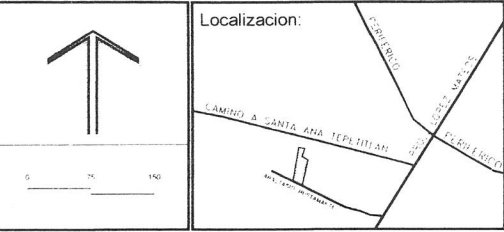


|                                                                                              |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Plano de:<br>Criterios de Ingeniería<br>y de Aplicación.                                     | Lamina:<br><b>E-4</b>      |
| Ubicación:<br>Calle Anastasio Bustamante.<br>Colonia Francisco Sarabia.<br>Zapopan, Jalisco. | Escala:<br><b>1: 2,500</b> |
| Propietario:<br>JESUS Y FEDERICO GAMBOA GRACIA, Y<br>FEDERICO GAMBOA FLORES.                 | Fecha:<br>MAYO 2002        |
| Perito:                                                                                      |                            |





# Plan Parcial de Urbanizacion "Muebles Liz"



## SIMBOLOGIA:



AU AREAS URBANIZADA  
AU-UP AREAS URBANIZACION PROGRESIVA

Plano de: Clasificación de Areas.  
Ubicación: Calle Anastasio Bustamante, Colonia Francisco Sarabia, Zapopan, Jalisco.  
Propietario: JESUS Y FEDERICO GAMBOA GRACIA, Y FEDERICO GAMBOA FLORES.  
Perito:  
Lamina: E-1  
Escala: 1: 2,500  
Fecha: MAYO 2002



# Plan Parcial de Urbanizacion "Muebles Liz"



## SIMBOLOGIA:

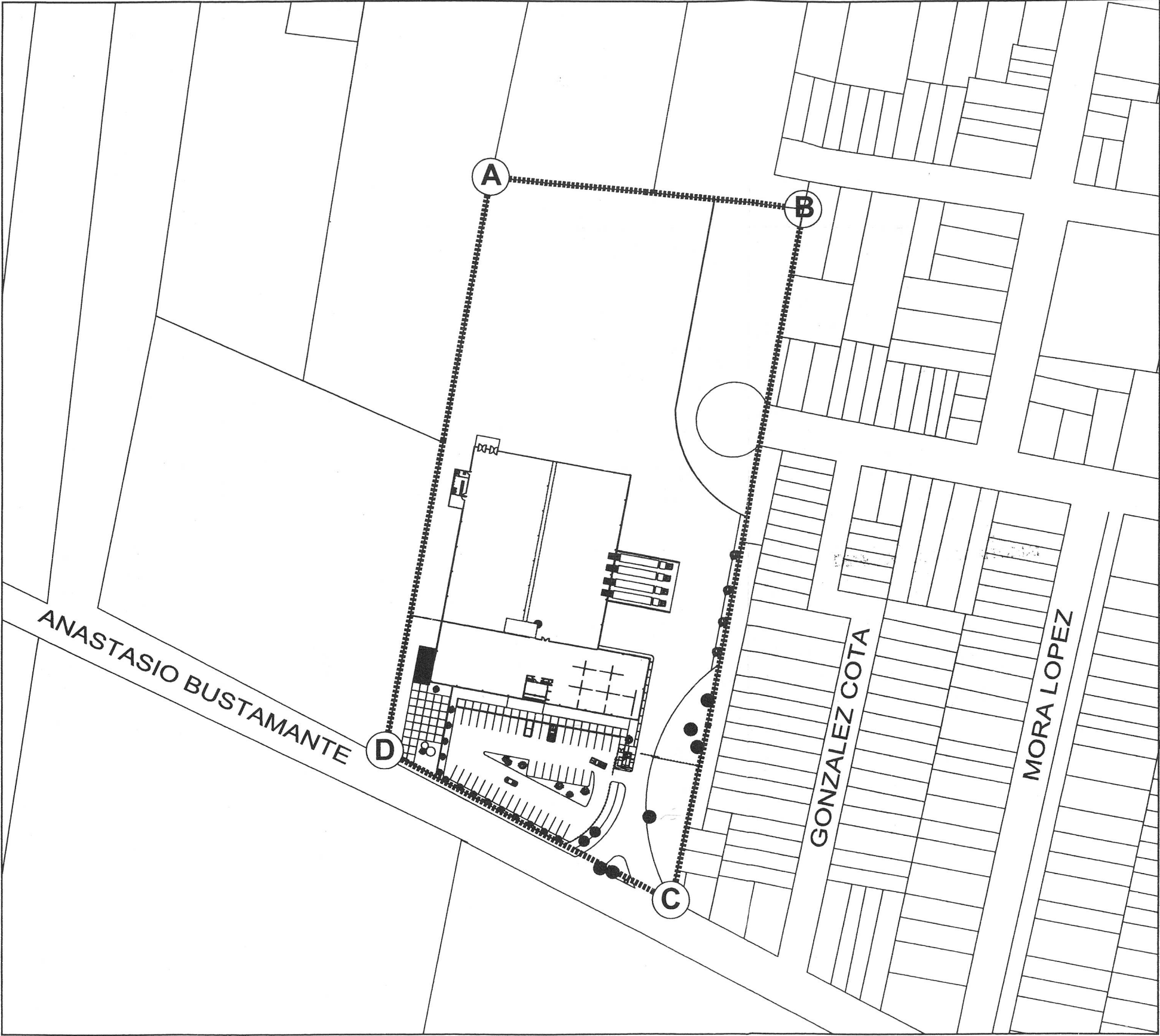
■ ■ ■ ■ LIMITE DE ZONA

1 2 3 4 LIMITE DEL AREA DE APLICACION

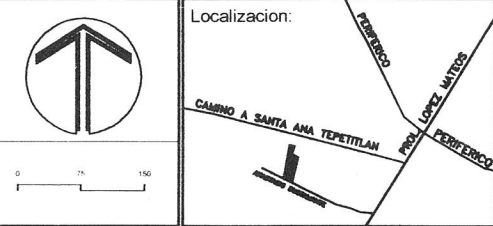
## TIPOS DE ZONAS

|                         |                                  |                            |
|-------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| FORESTAL                | Hx                               | INDUSTRIA LIGERA           |
| PISCICOLA               | CB                               | MEDIO                      |
| MINERO METALURGICO      | CD                               | PESADA                     |
| ACTIVIDADES EXTRACTIVAS | CC                               | EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL |
| AGROPECUARIA            | CR                               | EQUIPAMIENTO REGIONAL      |
| GRANJAS Y HUERTOS       | MB                               | ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS |
| TURISTICO               | MD                               | EQUIPAMIENTO ESPECIAL      |
| TURISTICO               | MC                               | INFRAESTRUCTURA            |
|                         | SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO |                            |

|                                                                                    |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Plano de Utilización General del Suelo                                             | Lamina           |
| Ubicación: Calle Anastasio Bustamante, Colonia Francisco Sarabia, Zapopan, Jalisco | E-2              |
| Propietario: JESUS Y FEDERICO GAMBOA GRACIA, Y FEDERICO GAMBOA FLORES              | Escala: 1: 2,500 |
| Diseño: Diur Consultores S.C.                                                      | Fecha: MAYO 2002 |



# Plan Parcial de Urbanizacion "Muebles Liz"



SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION

| VIALIDAD | EXISTENTE            | EN PROYECTO          |
|----------|----------------------|----------------------|
| VR       | REGIONAL             | VR                   |
|          | CARRETERA DE CUOTA   |                      |
|          |                      | CARRETERA DE CUOTA   |
| VR       | CARRETERA LIBRE      | VR                   |
|          |                      | CARRETERA LIBRE      |
| VP       | PRIMARIA             | VP                   |
|          | VIA PRINCIPAL        |                      |
|          |                      | VIA PRINCIPAL        |
| VC       | SECUNDARIA           | VC                   |
|          | ARTERIA COLECTORA    |                      |
|          |                      | ARTERIA COLECTORA    |
| VS       | SUB-COLECTORA        | VS                   |
|          | ARTERIA SUBCOLECTORA |                      |
|          |                      | ARTERIA SUBCOLECTORA |
|          | CALLE LOCAL          | CALLE LOCAL          |
|          | CALLE LOCAL          | CALLE LOCAL          |
|          | CORREDOR URBANO      |                      |

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Plano de:                                 | Lamina:   |
| Estructura Urbana.                        | E-3       |
| Ubicacion:                                |           |
| Manzana 26, Av. Guadalupe y Rafael Sanzio |           |
| Colonia Francisco Sarabia.                |           |
| Zapopan, Jalisco.                         |           |
| Propietario:                              | Escala:   |
| JESUS Y FEDERICO GAMBOA GRACIA, Y         | 1: 2,500  |
| FEDERICO GAMBOA FLORES.                   |           |
| Perito:                                   | Fecha:    |
|                                           | MAYO 2002 |

**Al Norte**, en 99.10 NOVENTA Y NUEVE metros DIEZ centímetros, con terrenos de propiedad particular.

**Al Sur**, en 101.97 CIENTO UN metros NOVENTA Y SIETE centímetros, con la calle Anastasio Bustamante.

**Al Oriente**, en 222.05 DOCIENTOS VEINTIDOS metros CINCO centímetros, con predios de propiedad particular.

**Al Poniente** en 183.76 CIENTO OCHENTA metros SETENTA Y SEIS centímetros, con predios de propiedad particular.

**Artículo 15.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el Capítulo X Artículo 86 Fracciones de la I a la VII del Reglamento Estatal de Zonificación, son:

**(I1-1)** Polígono correspondiente al área de aplicación del Plan con una superficie de 17,563.92 Metros teniendo como límites:

**Al Norte**, en 70.65 SETENTA metros, SESENTA Y CINCO centímetros, con terrenos de propiedad particular.

**Al Oriente**, en 110.41 CIENTODIEZ metros CUARENTA Y UNO centímetros con zona de espacios verdes y abiertos (EV-1); y en 123.21 CIENTO VEINTITRÉS metros VEINTI UNO centímetros, con predios propiedad privada.

**Al Sur**, en 101.97 CIENTO UN metros NOVENTA Y SIETE centímetros, con la calle Anastasio Bustamante.

**Al Poniente** en 183.76 CIENTO OCHENTA metros SETENTA Y SEIS centímetros, con predios de propiedad particular.





**Artículo 16.** Las normas de edificación a las que estarán sujetas este tipo de zonas, relativas a la densidad de edificación de acuerdo al Reglamento son:

- I. **Superficie mínima del lote: 600 metros 2.**
- II. **Frente mínimo del lote: 15.00 metros lineales.**
- III. **Coeficiente de Ocupación del Suelo: No mayor de 0.8**
- IV. **Coeficiente de Utilización del Suelo: No superior a 8 metros 3**
- V. **Altura Máxima: La que resulte de aplicar los COS y CUS.**
- VI. **Cajones de estacionamiento: Un cajón por cada 200 metros 2 construidos.**
- VII. **Restricción frontal: 5 metros lineales con un mínimo de 20% de área jardinada.**

**EV-1 Espacios Verdes y Abiertos:** Polígono ubicado en el área de cesión para destinos con una superficie de 2,101.00 M2.

## **CAPÍTULO VIII. LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.**

### **Artículo 17. Criterios de vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función de su jerarquía.**

Para el caso del presente plan la única vialidad que se presenta es la calle de Anastasio Bustamante la cual da ingreso a la acción urbanística que se promueve, su jerarquía de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano ZPN-8 es de calle local, su sección y trazo deberá estar sujeta a lo especificado en el Reglamento (capítulo XIX Artículo 194)

### **Artículo 18. Criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad.**

Dada la precisión que requieren estos criterios, se señalará en el proyecto de especificaciones constructivas, ya que en el proyecto del conjunto no se pueden determinar. Sin embargo la acción urbanística que se promueve queda sujeta al cumplimiento de dichas normas.

**Artículo 19. Criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección.**

- **Agua Potable** – Existe una línea de conducción de agua potable que corre paralela al camino a Santa Ana Tepetitlán y por la calle de Anastasio Bustamante corre otra línea mediante la cual se podría suministrar el servicio a la acción urbanística que se promueve.

- **Drenaje** - El predio podrá conectarse con la red municipal de drenaje, en la zona de estudio se localiza un colector por el camino a Santa Ana Tepetitlán y otro más por la calle de Anastasio Bustamante

**Artículo 20. Obras mínimas de urbanización.**

En lo referente a las obras mínimas de urbanización requeridas, de acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación, Cap. XVI, Art. 174, se exigirán las que se enuncian a continuación, para las zonas de Industria ligera y de riesgo bajo, tipo (I1);

- I. **Red de Abastecimiento de Agua Potable en 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 Normas de las Autoridades Sanitarias; incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes.**
- V. **Red de Electrificación en Alta Tensión e Instalación aérea.**
- VI. **Red de Alumbrado Público sobre poste metálico, instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales; en áreas verdes y áreas de cesión, y de equipamiento urbano.**
- VII. **Red Telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria.**
- VIII. **Red contra Incendios, por separado de la Red de Agua Potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia, que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro.**

## **Artículo 21. Determinación de las áreas de cesión para destinos.**

De conformidad con lo dispuesto en la fracción XI del artículo 132 de la Ley, se establecen:

- I. La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como los criterios para su localización.
- II. La obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos en cada tipo de zonas.

Las áreas públicas en las zonas que integran los centros de población se clasifican en:

**Cesiones para destinos:** las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad;

En cuanto a las Áreas de Cesión en Zonas Industriales, comprenderá el 12% (doce por ciento) de la superficie bruta de la zona a desarrollar, la cuál corresponde para el caso que nos ocupa, una superficie de 2,395.08 Metros.

**El equivalente de estas áreas de cesión que dan un total de 2,395.08 M2 será entregado en monetario a la autoridad municipal de acuerdo al avalúo correspondiente, La presente solicitud se fundamenta en lo establecido en el Artículo 251 fracción 1 inciso a de la Ley.**

**Cesiones para la vialidad y servicios públicos:** La cesión para Vialidad correspondiente a la acción urbanística que promueve, el presente plan será un retorno ubicado al Poniente de la calle Milpas con una superficie de 294.00M2. y con un radio de 11.80, por ser considerada como calle local dentro de los Planes de Desarrollo Urbano.

## **CAPÍTULO IX.**

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

**Artículo 22.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población, dispondrán de un plazo de dos semanas para, presentar sus observaciones de acuerdo a la convocatoria que a este efecto emita la dependencia municipal tal como lo establece el artículo 225 de la Ley.

Recibida la solicitud de autorización de un Plan Parcial, en el termino de una semana la Dependencia Municipal dispondrá:

- I. Se publique en los estrados del Ayuntamiento la versión abreviada y se envíe copia de la misma al Consejo de Colaboración Municipal y a la Secretaría de Desarrollo Urbano;
- II. Se informe a las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, cuyo ámbito territorial de gestión forme parte del área de estudio del plan parcial:  
y
- III. Se publique la solicitud de autorización de plan parcial en los dos periódicos de mayor circulación de la localidad, o en su defecto en los dos diarios de mayor circulación en la Capital del Estado;

#### **Artículo 23. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS**

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

En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las Dependencias y Organismos Federales, Estatales o Municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las Normas y Disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar Proyectos definitivos y expedir las Licencias de Urbanización y Edificación, como se ordena en los Artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus Normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística Estatal y Federal.

Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme al Art. 116 de la Ley, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

#### **Artículo 24. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

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

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

Como disponen los Artículos 193 al 195 y 199 al 206 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 área de aplicación.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población, dispondrán de un plazo de dos semanas para, presentar sus observaciones de acuerdo a la convocatoria que a este efecto emita la dependencia municipal tal como lo establece el Artículo 225 de la Ley y una vez que se de seguimiento al proceso establecido en sus incisos I a III. O en su caso, interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los Artículos 417 a 429 de la Ley.

#### **Artículo 25. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.**

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 el Capítulo III y IV del Título VII de la Ley.

Las resoluciones emitidas por las Autoridades encargadas de aplicar el Plan, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Capítulo V del Título VII de la Ley.



## **TRANSITORIOS**

**Primero.-** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la Expansión Urbana de la acción urbanística denominada "Muebles Liz", 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, 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 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, ABRIL DEL 2002**

**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 "Muebles Liz", modificado por la Dirección General de Obras Públicas, en los términos del artículo 119, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, de lo cual se dio cuenta en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 2 (dos) de julio de 2002 (dos mil dos), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 25 (veinticinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 6 (seis) 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 02 (dos) días del mes de julio de 2002 (dos mil dos). -----

**LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**





