

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen IX No. 25 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

"Quinta del Federalismo", Municipio de Zapopan, Jalisco.

Versión abreviada.

Versión Abreviada

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

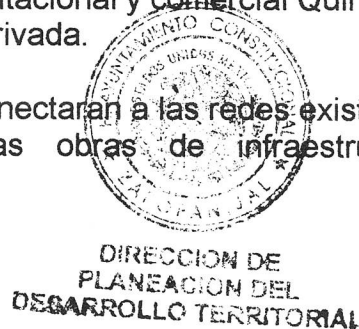
I.1.- Plan Parcial de Urbanización "Quinta del Federalismo"

I.2.- Datos Generales del Proyecto.

El presente Plan Parcial de Urbanización responde a las disposiciones del dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos No. 120-12B-13-U/99-21 fechado el 09 de febrero de 1999, mismo que resulto favorable a los usos: habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical de densidad alta, comercial y de servicios central intensidad alta, en un predio propiedad de la empresa Consorcio de Terrenos con una superficie de 118,558.91 m² localizado sobre la prolongación de la avenida Federalismo entre la calles Club Chapalita del fraccionamiento Unidad Auditorio y la Calzada González Gallo de la colonia Arroyo Hondo, dentro del área de aplicación del Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo" en el Municipio de Zapopan Jalisco.

En este predio se desarrollara el conjunto habitacional y comercial Quinta del Federalismo, que es una acción urbanística privada.

Los servicios de agua potable y drenaje se conectarán a las redes existentes en la zona, previa construcción de las obras de infraestructura complementarias requeridas por el SIAPA.



Perito Responsable de la elaboración de este Plan Parcial de Urbanización:

Arq. José de Jesús Torres Vega

Registro: PU-22/00



II. LA FUNDAMENTACION JURIDICA.

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Quinta del Federalismo", parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIX; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en el artículo 39, fracción I, inciso 27, y en los artículos 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, publicada el 17 de enero de 1998, en su artículo 12 fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el programa Municipal de Desarrollo Urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Asimismo en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales artículos 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

En apego al dictamen de Trazo Usos y Destinos Específicos, No. 120-12B-13-U/99-021 emitido por la Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, como favorable al emplazamiento de los usos: habitacional unifamiliar, plurifamiliar horizontal, plurifamiliar vertical de densidad alta, comercial y de servicios central intensidad alta, con fecha 9 de febrero de 1999.

III. REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE DERIVA.

EL Plan Parcial de Urbanización QUINTA DEL FEDERALISMO es congruente con el Plan de Distrito ZPN-2 "Arroyo Hondo", con los principios que enmarca la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco y con el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos emitidos por la Dirección de Obras Públicas de Zapopan fechado el 9 de febrero de 1999 con numero de expediente 120-12B-13-U/99-021.

IV. DELIMITACION DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El predio motivo de este estudio tiene una superficie de 118,558.91 m² y los siguientes límites y colindancias:

Vértice A.- Localizado en la parte Norte del predio en las coordenadas UTM Mercator ME=672,118 MN=2,293,687; de aquí corre en dirección Este con una distancia de 201.33 mts colindando con la colonia Arroyo Hondo hasta el vértice B.

Vértice B.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=672,316 MN=2,293,655; de aquí corre en dirección Sur con frente al fraccionamiento Jardines del Auditorio y una distancia de 371.77 mts hasta el vértice C.

Vértice C.- Localizado en el fraccionamiento Jardines del Auditorio en las coordenadas UTM Mercator ME= 672,185 MN=2,293,277; de aquí corre en dirección Oeste con una distancia de 369.69 mts colindando con el fraccionamiento Unidad Auditorio hasta el vértice D.

Vértice D.- Localizado en la prolongación de la avenida Federalismo en las coordenadas UTM Mercator ME=671,791 MN=2,293,331; de aquí corre en dirección Norte con una distancia de 386.48 mts con frente a la prolongación de la Avenida Federalismo hasta el vértice E.

DIRECTOR DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Vértice E.- localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=671,866 MN=2,293,527; de aquí corre en dirección Este con una distancia de 189.50 mts hasta el vértice F.

Vértice F.- localizado en las coordenadas UTM Mercator ME=672,052 MN=2,293,496; de aquí corre en dirección Norte con una distancia de 203.30 mts hasta el vértice A para cerrar el polígono.

V. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

Los objetivos del Plan Parcial de Urbanización "Quinta del Federalismo" son los siguientes:

Objetivos Generales.

- Determinar la zonificación específica, precisando la clasificación de áreas, los usos, los destinos y las reservas.

- Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Delimitar e identificar las áreas de cesión para destinos, conforme las especificaciones del reglamento de Zonificación.
- Delimitar en forma específica las áreas de restricción, regular y controlar la urbanización y la edificación, en general determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- Integrar las acciones urbanísticas con la estructura urbana del centro de población y
- En su caso determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares, derivadas de obras de urbanización o edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población, bajo las modalidades de acción urbanística establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Objetivos Específicos.

- Urbanización y edificación del conjunto habitacional y comercial Quinta del Federalismo, con 594 viviendas tipo H4-H y zona comercial tipo CC-4, apegándose a los instrumentos de control establecidos en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, Integrando el conjunto que se promueve a las perspectivas del desarrollo municipal en esta zona.

VI. DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN.

1.- Clasificación de áreas.

(Plano E-1)

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo.

RU-CP8.- Polígono correspondiente al área de aplicación de este Plan Parcial, con una superficie aproximada de 118,558.91 m² cuyos limites y colindancias se describen en el párrafo V.2.

Áreas de Restricción por Infraestructura Vial.

RI-VL5.- Corresponde a la vialidad colectora menor VCm-5 prevista en el Plan de Distrito Urbano ZPN-2 "Arroyo Hondo", corre en dirección Este Oeste comunicando la avenida Federalismo con el fraccionamiento habitacional Jardines del Auditorio; su sección será de 17.00 mts. Esta avenida será el acceso al desarrollo habitacional motivo de este estudio.

VI.2.- Zonificación Secundaria.

(Plano E-2)

La zonificación secundaria que se propone para el área de aplicación es la siguiente:

VII.2.1.-Habitacional, plurifamiliar horizontal de densidad alta.

H4H-1.- Polígono localizado en la parte Norte del área de aplicación con una superficie aproximada de 67,190.72 m² y los siguientes límites y colindancias: al Norte el límite del área de aplicación colindando con propiedad particular; al Este límite del área de aplicación colindando con el fraccionamiento habitacional Jardines del Auditorio; al Sur la Vialidad Colectora menor propuesta VCm-5 y al Oeste la zona comercial CC4-1.

H4H-2.- Polígono localizado en la parte Sur del área de aplicación, tiene una superficie aproximada de 7,289.66 m² y los siguientes límites y colindancias: al Norte la Vialidad Colectora menor propuesta VCm-5; al Este y Sur el límite del área de aplicación colindando con el fraccionamiento habitacional de densidad alta Unidad Auditorio; al Oeste prolongación de la calle Club Oro.

La reglamentación a la que se sujetaran los lotes, predios y fincas localizados dentro de la Zona habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta H4-H es la siguiente:

La densidad máxima será de 435 habitantes por hectárea, lo que representa 87 viviendas por hectárea;

La superficie mínima del lote será de 120 metros cuadrados;

El frente mínimo del lote a vías públicas, clasificadas como calles subcolectoras o locales, definidas en el capítulo XIX de este reglamento, será de 8 metros lineales; no se permitirá este tipo de lotes con frente a vías de una mayor jerarquía.

Cuando los lotes tengan acceso a través de áreas comunes o andadores y cuenten con playas de estacionamiento que satisfagan las normas respectivas, podrán tener un frente mínimo de 7 metros;

El índice de edificación será de 60 metros cuadrados por vivienda;

El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.6 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 160 por ciento de la superficie total del lote.

La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil por vivienda, ó su equivalente en áreas comunes de estacionamiento, a una distancia no mayor de 80 metros;
La restricción frontal será de dos metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;
Las restricciones laterales no deberán existir en este tipo de zonas;
La restricción posterior será de tres metros; y
El modo de edificación será cerrado.

VII.2.2.- Comercio Central de intensidad alta.

CC4-1.- Polígono con una superficie aproximada de 11,927.59 m² y los siguientes límites y colindancias: al Norte el límite del área de aplicación colindando con propiedad privada; al Este la zona habitacional H4H-1; al Sur la Vialidad Colectora menor propuesta Vcm-5; al Oeste el límite del área de aplicación con frente a la avenida Federalismo.

La reglamentación a la que se sujetaran los lotes, predios y fincas localizados dentro de la Zona de Comercio Central de Intensidad Alta CC4-1 es la siguiente:

La superficie mínima del lote será de 200 metros cuadrados.

El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;

El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;

El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 por ciento de la superficie total del lote;

La altura de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.

Dentro del predio se deberá contar con el número de cajones de estacionamiento que se establecen en el cuadro no. 7 del reglamento estatal de zonificación según el giro.

La restricción frontal será de cinco metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada;

Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;

La restricción posterior será de tres metros; y

El modo de edificación será variable.



VII.2.3.- Equipamiento de Infraestructura.

En el caso de esta acción urbanística corresponde a pequeñas zonas con superficie de 90.00 m² libre de construcción para alojar las conexiones de drenaje sanitario y pluvial de la zona habitacional H4H-1 con las redes existentes. Dentro del área de aplicación se localizan los siguientes:

IN-1.- Polígono localizado en el extremo Noreste del área de aplicación.

IN-2.- Polígono localizado en la parte media del área de aplicación que comunica la zona H4H-1 con la calle Manuel Hernández del fraccionamiento Jardines del Auditorio.

IN-3.- Polígono localizado en la parte central del área de aplicación que comunica la zona H4H-1 con la vialidad local VL-3.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL (Plano E-3)

VI.3.- Estructura Urbana

VI.3.1.- Estructura Territorial

Con base a la estructura urbana existente se pretende integrar las nuevas áreas del proyecto a las existentes, con el fin de cumplir con los objetivos del plan parcial, en el sentido de lograr la integración urbana en sus diferentes partes, en especial los centros de servicios y de trabajo. De acuerdo a las funciones de los centros de servicio, se establece la siguiente jerarquía:

CV.- Centro Vecinal: Estos centros reúnen equipamiento escolar básico, áreas verdes y pequeño comercio para el abasto cotidiano, en el área de aplicación se localiza uno en la parte Suroeste dentro del área de cesión para destinos ACD-4.

VI.3.2.- Estructura Vial

Vialidad Colectora menor.

VCm-5.- Vialidad propuesta con circulación Este Oeste conectando la prolongación de la Avenida Federalismo con el fraccionamiento habitacional Jardines del Auditorio; su sección será de 17.00 mts.

Vialidad Local.

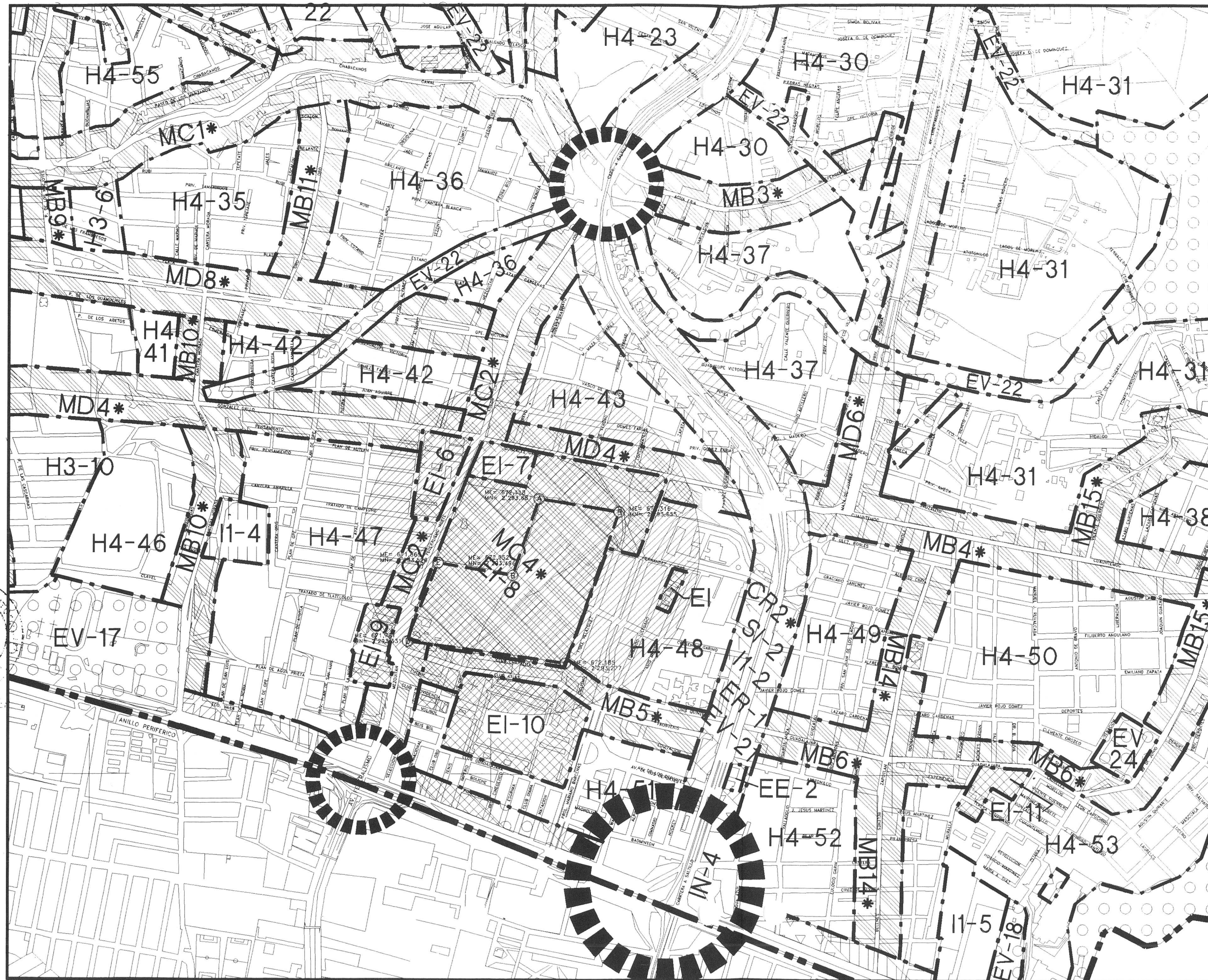
VL-1.- Vialidad con dirección Norte Sur, conecta la vialidad colectora menor VCm-5 con la calle Club Oro del fraccionamiento Unidad Auditorio, su sección será de 12.00 mts.

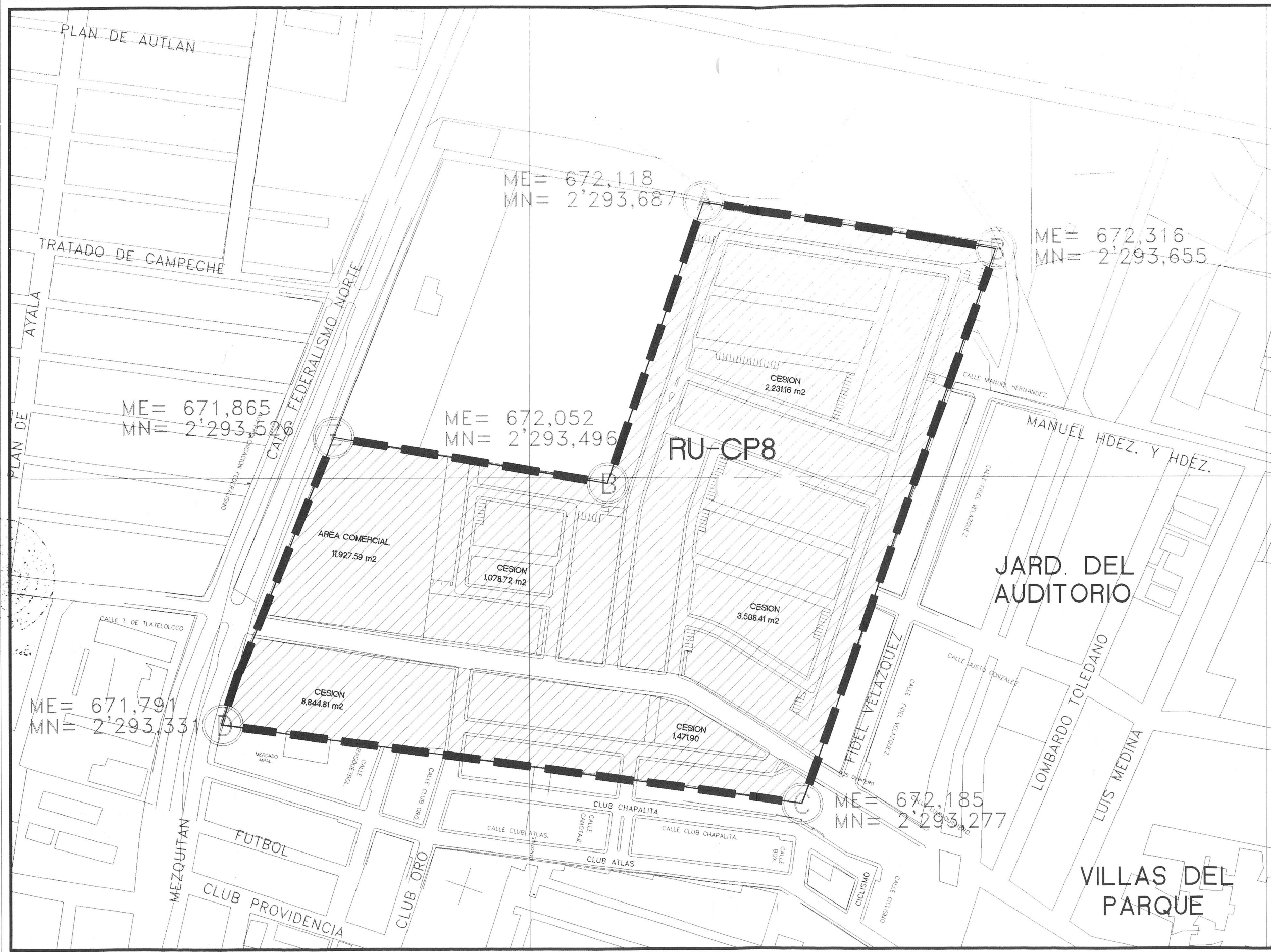
PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Quinta del Federalismo", Municipio de Zapopan, Jalisco.

PLANO	No.
DISTRITO URBANO ZPN-2 (ARROYO HONDO)	D-0
ESTADO GENERAL DE LOS DISEÑOS OCTUBRE DE 1999	DIBUJO: CAMACHO H.J. ARCHIVO: OPLANES E PLANO PP-DI-PB.DWG
H. AJUNTAMIENTO DE ZAPOPAN MODELO URBANO CONSULTORES S.C. AMÉRICAS 889-103 TEL/FAX 8170076	





PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

QUINTA DEL FEDERALISMO
ZAPOCAN, JAL

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 118,558.91 m2

AREAS DE RESERVA URBANA
 RU-CP A CORTO PLAZO

AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAEST.

LIMITE DE AREA

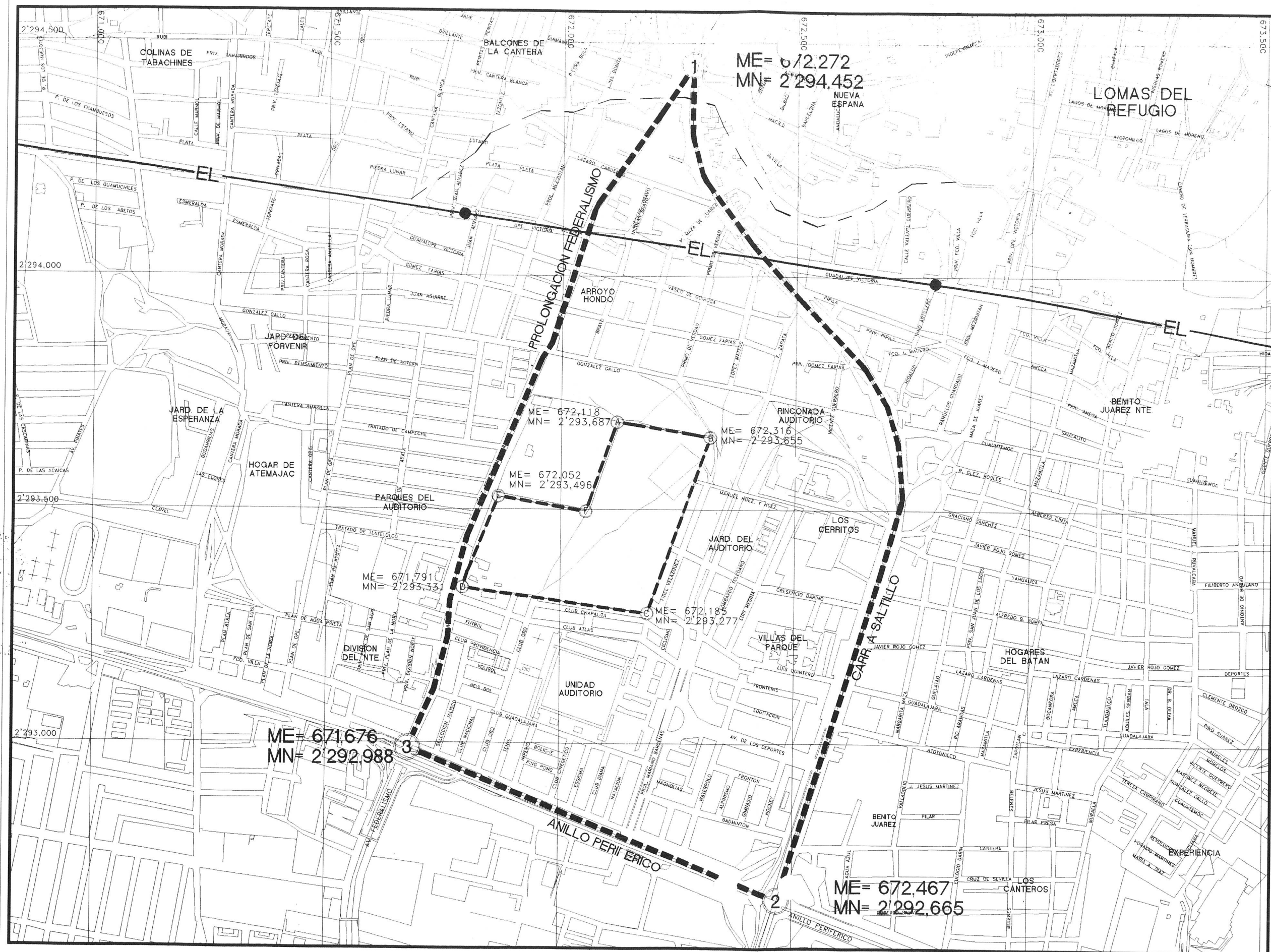


DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO
CLASIFICACION DE AREAS
E-1

DISEÑO: CAMACHO H.J.
ARCHIVO: C-PLANES E
PLANO: PP-DI-PB/DWG
ABRIL 2002

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN
MODELO URBANO CONSULTORES S.C.
AMERICAS 889-103 TEL/FAX 8170076



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

QUINTA DEL FEDERALISMO ZAPOPAN, JAL

SIMBOLOGIA:

1

2

3

4

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE 104.69 HAS

A

B

C

D

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 11.85 HAS

COORDENADAS MERCATOR

TRAZA URBANA

LIMITE PARCELAS

CURVAS DE NIVEL

LINEA ELECTRICA EL

ESCURRIMIENTOS

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO	AREA DE APLICACION	D-1
OCTUBRE DE 1999		
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN MODELO URBANO CONSULTORES S.C. AMERICAS 889-103 DEBILLO CAMACHO H.J. ARCHIVO OPANES E PLANO PP-DI-FBDWG		

PLAN
PARCIAL
DE
URBANIZACION

QUINTA DEL
FEDERALISMO
ZAPOCAN, JAL

SIMBOLOGIA:



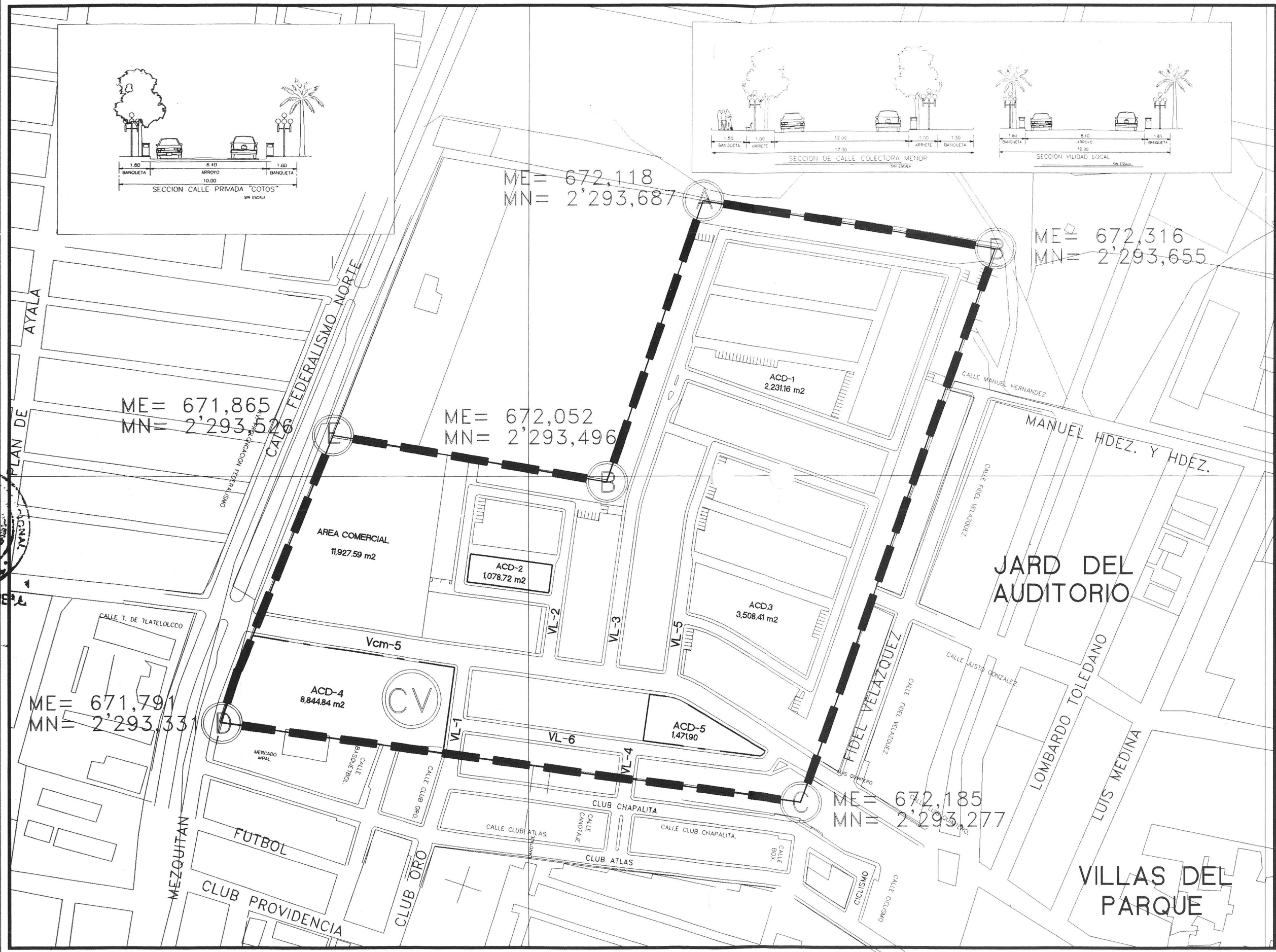
DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

ESTRUCTURA VIAL

Vcm-5	sup. 6,697.83
VL-1	Sup. 755.06
VL-2	Sup. 734.88
VL-3	Sup. 2,809.34
VL-4	Sup. 201.30
VL-5	Sup. 931.42
VL-6	Sup. 2,616.08
TOTAL = 14,745.91 M2	



PLANO	NO
ESTRUCTURACION URBANA	E-3
ELABORADO: CAMACHO, H. J.	ARCHIVO: OPLANES E
PLANO: PP-DI-PB.DWG	
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN	
MODELO URBANO CONSULTORES S.C.	
AMERICAS 889-103 TEL/FAX 870076	



NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACION

TIPO DE ZONA	AREA MINIMA DEL LOTE (M2)	FRENTE MINIMO (M)	COS	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	ALTURA	COEFICIENTE DE ESTACIONAMIENTO	SERVIDUMBRE FRONTAL	AREAS VERDES EN LA SERVIDUMBRE FRONTAL	SERVIDUMBRE POSTERIOR	MODULO DE EDIFICACION
H4-H	60	8.7	0.8	1.6	R	1	2	30%	3	VARIA
CC-4	200	12	0.8	2.4	R	+	5	20%	2	VARIA
IN	VARIA	-	0.7	2.1	R	+	5	20%	5	VARIA

RESULTANTE DE APLICAR C.O.S. Y C.V.S. DE ACUERDO AL CUADRO 7 DEL R.E.Z.

ME= 672,118
MN= 2'293,687

ME= 672,316
MN= 2'293,655

ME= 671,865
MN= 2'293,526

ME= 672,052
MN= 2'293,496

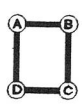
ME= 671,791
MN= 2'293,331

ME= 672,185
MN= 2'293,277

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

QUINTA DEL FEDERALISMO
ZAPOPAN, JAL.

SIMBOLOGIA:

 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 118,558.91 m2

AREA SUP. EN METROS

CC-4	11,927.59
ACV-1	1,078.72
ACV-2	1,078.72
ACV-3	3,508.41
ACV-4	8,844.84
ACV-5	1,471.90
SUMA	17,135.03 M2



LIMITE DE AREAS
DIRECCION DE PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

AREAS DE CESION PARA DESTINOS

ACD-1	2,231.16
ACD-2	1,078.72
ACD-3	3,508.41
ACD-4	8,844.84
ACD-5	1,471.90
SUMA	17,135.03 M2

 PL
POLIGONO DE 1096.90 m2
CONSIDERADO PARA EL
CALCULO DEL ACD DE LA ZONA CC4-1

PLANO	ZONIFICACION SECUNDARIA	NO	E-2
 		DISEÑO: CAMACHO H.J. ARQUITECTO: OPLANER E PLANO: PP-DI-PBDWG ABRIL 2002	
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN MODELO URBANO CONSULTORES S.C. AMERICAS 889-103 TEL/FAX 3870076			

VL-2.- Vialidad con dirección Norte Sur, conecta la vialidad colectora menor VCm-5 con el área de cesión para destinos ACD-2, su sección será de 12.00 mts.

VL-3.- Vialidad con dirección Norte Sur, conecta la vialidad colectora menor VCm-5 con el área de cesión para destinos ACD-1, su sección será de 12.00 mts.

VL-4.- Vialidad con dirección Norte Sur, conecta la vialidad local VL-6 con la calle Canotaje del fraccionamiento habitacional Unidad Auditorio, su sección será de 12.00 mts.

VL-5.- Vialidad con dirección Norte Sur, conecta la vialidad colectora menor VCm-5 con el área de cesión para destinos ACD-3, su sección será de 12.00 mts.

VL-6.- Vialidad con dirección Este Oeste, conecta la vialidad local VL-1 con la vialidad colectora menor VCm-5, su sección será de 12.00 mts.



VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1.- Criterios de Diseño de Vialidad.

Vialidad Colectora menor (VCm-5).- Vía con dos carriles de circulación de 3.30 mts y dos carriles de estacionamiento de 2.40 mts cada uno; el ancho mínimo de banqueta será de 2.80 mts.

Vialidad Local (VL).- Estas vías serán de intensidad B y contarán con dos carriles de circulación de 3.00 mts cada uno y un carril de estacionamiento de 2.40 mts; el ancho de banquetas será de 1.80 mts.

VII.2.- Obras de Urbanización.

Para la facilidad de acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad se atenderá lo previsto en el Capítulo XIV del Título II del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.3.- Criterios de localización de infraestructura.

Agua Potable: La fuente de abastecimiento será a través de las redes existentes en la zona, previa construcción de las obras complementarias que requiere el organismo operador del sistema, que en este caso es el SIAPA.

Drenaje Sanitario: para la red de alcantarillado la descarga será conectada a las redes existentes en la zona.

Alcantarillado Pluvial: contara con bocas de tormenta construidas a base de piedra braza o similar, muro de tabique, ladrillo o concreto, parrilla de acero adosadas a pozos de absorción y sus excedencias serán encausadas a la red de alcantarillado sanitario.

Electrificación: las líneas de alta tensión serán aéreas con instalación en postes de concreto reforzado de 12.00 mts de altura, pudiendo utilizarse otros similares.

Los transformadores serán de acuerdo a las normas de la C.F.E. e independientes de la línea de distribución.

El alumbrado publico se proyectara a base de lámparas de vapor de mercurio o sodio alto factor de potencia.

Pavimento y banquetas: las vialidades estarán recubiertas con pavimento asfáltico de 5 cms de espesor compactado incluido el sello.

Guarniciones de concreto hidráulico $f'c = 250 \text{ Kg/cm}^2$ sección tipo pecho de paloma, 60 x 28 x 15 cms.

Banquetas de concreto hidráulico $f'c = 150 \text{ Kg/cm}^2$ de ocho centímetros de espesor.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VII.4.- Obras Mínimas de Urbanización.

Las obras mínimas que se requieren por parte del municipio para el funcionamiento de la acción urbanística motivo de este estudio son las siguientes:

Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;

Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;

Sistema de drenaje pluvial;

Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;

Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión;

Red telefónica con instalación aérea;

Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;

Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

VII.5.- Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos.

Áreas de cesión para destinos (ACD).

Las Áreas de Cesión para Destinos de esta acción urbanística de acuerdo al artículo No. 136° del Reglamento de Zonificación del Estado son:

Para zonas habitacionales tipo H4-H corresponden 4.6 m²/hab; considerando 5 habitantes por vivienda resultan 23.00 m² por vivienda. Este desarrollo contempla 594 viviendas, correspondiendo otorgar una Área de Cesión para Destinos de 13,662.00 m²; de esta superficie el 8% se destinara a espacios verdes, el 4% a equipamiento escolar y el 3% a otros equipamientos.

Para zonas comerciales corresponde al 12% del área a desarrollar. La superficie de uso comercial de esta acción urbanística es de 13,024.49 m², resultando una ACD de 1,562.94 m² de los cuales el 6% se destinara a espacios verdes, el 4% a equipamiento escolar y el 2% a otros equipamientos.

El total de áreas de cesión para destinos de esta acción urbanística de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación corresponde a 15,224.94 m², sin embargo, el proyecto definitivo de urbanización aprobado por la dirección de Obras Publicas contempla 17,135.03 m² en virtud del cambio aprobado de H4-U a H4-H en el polígono sur del predio, quedando un diferencial de 1,910.54 m² a favor del Ayuntamiento. Las áreas de cesión para destinos se distribuyen como sigue:

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

ACD-1.- Polígono con una superficie de 2,231.16 m² localizado en el extremo Norte de la cesión vial ACV-3. Destinado a espacios verdes abiertos EV-1.

ACD-2.- Polígono con superficie de 1,078.72 m² localizado en el extremo Norte de la cesión vial ACV-2. Destinado a espacios verdes abiertos EV-3.

ACD-3.- Polígono con superficie de 3,508.41 m² localizado en el extremo Norte de la cesión vial ACV-5. Destinado a espacios verdes abiertos EV-2.

ACD-4.- Polígono con superficie de 8,844.84 m² localizado en el extremo Suroeste del área de aplicación, tiene frente a la cesión vial ACV-7 y a la avenida Federalismo. Destinado a espacios verdes abiertos EV-4 y Equipamiento Institucional EI-1.

ACD-5.- Polígono con superficie de 1,471.90 m² localizado en la parte Sur del área de aplicación con frente a la cesión vial ACV-7 y a la cesión vial ACV-6. Este polígono esta destinado a espacios verdes abiertos EV-5.

Áreas de cesión para la vialidad (ACV).

Las áreas de cesión para la vialidad de esta acción urbanista suman 14,745.91 m², y corresponde a las siguientes vialidades:

Vialidad Local con sección de 12.00 metros.

ACV-1.- vialidad local VL-1.

ACV-2.- vialidad local VL-2.

ACV-3.- vialidad local VL-3.

ACV-4.- vialidad local VL-4.

ACV-5.- vialidad local VL-5.

ACV-6.- vialidad local VL-6.

Vialidad Colectora menor con sección de 17.00 metros.

ACV-7.- vialidad colectora menor VCm-5.

VIII.6.- Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Al área de aplicación se adecuarán los elementos de imagen y control de la misma, producto del ordenamiento y control de la imagen urbana que se establecen en la normatividad municipal, además de los elementos predominantes en la arquitectura y espacios públicos existentes con el fin de no romper con la integración de estos con el entorno.

Pavimentos en las áreas de circulaciones vehiculares serán a base de asfalto.

PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Banquetas serán de concreto con arriates para jardinería y arbolado.

Arbolado y jardinería se tiene previsto plantar pasto alfombra en todas las áreas destinadas a jardín y ficus benjamina, fresnos y casuarinas en las áreas de ingreso y estacionamientos.

Bardas exteriores serán de tabique con aplanados tipo rústico. El acabado final será de pintura vinílica con colores que se integran al entorno existente, evitando los colores agresivos a la vista.

Cubiertas: con el fin de establecer una imagen homogénea en la zona, las cubiertas serán predominantemente planas.

Modo de Edificación: El modo de edificación será semicerrado.

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

Las Asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios y poseedores de predios y fincas que resulten afectados, dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el diario oficial "Gaceta Municipal" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

IX. DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Quinta del Federalismo", sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, quedaran 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 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 la 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.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Para mejor promover el cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme al artículo 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 aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.

X. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "Quinta del Federalismo"

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 a las autoridades

administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Urbanización "Quinta del Federalismo".

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

Como lo disponen los artículos 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Quinta del Federalismo", en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades publicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

XI. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo II y IV del título VII de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

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 Estatal de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de "Quinta del Federalismo" del Municipio de Zapopan Jalisco 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 "Quinta del Federalismo" del Municipio de Zapopan, Jalisco deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco,
a ____ de _____ del año 2000.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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 "Quinta del Federalismo", 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 19 (diecinueve) 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 02 (dos) días del mes de julio de 2002 (dos mil dos). -----



LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

[Handwritten signature]

SECRETARIA GENERAL

