GACETA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen IX No. 28 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

"El Tepame", 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

CAPÍTULO I.
ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

ENUNCIADO

Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"
en el Municipio de ZAPOPAN
Estado de Jalisco

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Acción Urbanística:	**Privada**
Localización:	**al sureste de la población de San Juan de Ocotán, en la margen oriente de la carretera a la Base Aérea, 100 metros al norte de la Avenida Inglaterra, conforme al plano anexo D-0.**
Usos Propuestos:	**Industria Ligera y de Riesgo Bajo**
Superficie Total:	**20,144.14 m²**
Propietario:	**Ing. Felipe Guadalupe Amezcua Orozco y condueños**
Promotor:	**Ing. Carlos Eduardo Ontiveros Balcázar**
Perito Responsable del Plan:	**Arq. Carlos Torres Ramírez (reg. OPZ-PU-008/02)**

Las normas urbanas que fundamentan el presente **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** 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 4 de Diciembre de 2000 el Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos para el predio "EL TEPAME" con superficie de 20,144.14 m², cuyo número de expediente es **120-0-0-U/99-175**.

En dicho dictamen se considera procedente el emplazamiento de los usos de **SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO E INDUSTRIA LIGERA DE RIESGO BAJO** de conformidad con lo que establece el **acuerdo de la Comisión Especial de Cabildo para Asuntos de Desarrollo Urbano** tomado en la **sesión 27/99, celebrada el 30 de agosto de 1999.** Esta **Comisión Especial** fue facultada por el H. Cabildo Municipal para aprobar cambios de uso del suelo resultado de consulta pública, en la sesión ordinaria del 15 de Julio de 1999 y publicado el 30 de julio en la Gaceta Municipal, volumen VI, número 13, segunda época) para los predios con frente a la Carretera a la Base Aérea.

Por lo anterior, el presente **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** 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 24 fracción XXXII; artículo 25 fracción LXVIII; artículo 27 fracción VI inciso c; artículo 28 cuadro 3 sección 6.3; artículo 88 fracción III y artículo 89 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 del Distrito Urbano ZPN-4, San Juan de Ocotán** conforme al acuerdo señalado en la sesión 27/99 de la Comisión Especial de Cabildo para asuntos de desarrollo urbano del 30 de agosto de 1999.

CAPÍTULO II.
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Considerando que:

a) 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* y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.*

b) 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.*

c) 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 EL TEPAME".**

d) Para proceder a formular el **Plan Parcial de Urbanización EL TEPAME,** 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.

e) 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.

f) El presente Plan Parcial de Urbanización **"EL TEPAME"** se elabora y aprueba en apego a lo que se establece en el capítulo VIII, artículo 37, fracciones II, VI y XIII; artículo, 38 inciso VIII; así como en el capítulo IX, artículo 40 inciso II y artículo 44 de la **Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal.**

g) 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.

SE ELABORA EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL TEPAME" siguiendo los lineamientos que establecen las leyes y reglamentos descritos y con fundamento en el dictamen de usos y destinos otorgado para el expediente número **120-0-0-U/99-175** y emitido por la Dirección General de Obras Públicas del Municipio de Zapopan.

El terreno, motivo de este **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** se compone de dos lotes colindantes que se encuentran registrados bajo el régimen de propiedad privada ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hecho que se manifiesta en las siguientes escrituras públicas:

- **Lote de 20,144.14 metros cuadrados** con la escritura número 2,890, tomo VIII libro IV del 1 de febrero del 2000 ante la fe del Lic. Enrique Javier Alfaro Anguiano, Notario Público Titular número 83 del Municipio de Zapopan.
- **Acta de Certificación de Hechos** del día 5 de septiembre de 2001 protocolizada bajo el número 9063 del tomo LXVIII por el Lic. Víctor Manuel Delgado Márquez, Notario Suplente asociado número 25

CAPÍTULO III
REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

Artículo 1°. El **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** 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 2°. El contenido de esta versión abreviada del **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** cumple con lo que establece el artículo 49 de la misma Ley.

Artículo 3°. El **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** en el **Municipio de Zapopan, Jalisco,** es congruente con lo establecido en el **Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-4, San Juan de Ocotán** conforme al acuerdo señalado en la sesión 27/99 de la Comisión Especial de Cabildo para asuntos de desarrollo urbano del 30 de agosto de 1999, según se aprecia en el plano D-0 del anexo gráfico de este documento.

Artículo 4°. El **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME",** 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 5°. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** 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 6°. Para los efectos del presente **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** 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 "EL TEPAME".**
- **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.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CAPÍTULO IV
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

Artículo 7º. El **área de aplicación** del plan tiene una superficie aproximada de 20,144.14 m². y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice A: X= 660,617; Y= 2´290,385
Vértice B: X= 660,860; Y= 2´290,367
Vértice C: X= 660,847; Y= 2´290,290
Vértice D: X= 660,780; Y= 2´290,290
Vértice E: X= 660,766; Y= 2´290,275
Vértice F: X= 660,578; Y= 2´290,297
Vértice G: X= 660,581; Y= 2´290,347
Vértice H: X= 660,601; Y= 2´290,344
Vértice I: X= 660,601; Y= 2´290,356
Vértice J: X= 660,585; Y= 2´290,359
Vértice K: X= 660,587; Y= 2´290,365
Vértice L: X= 660,613; Y= 2´290,361

Las distancias entre los vértices anteriores son las siguientes:

A – B = 211.48 m
B – C = 73.50 m
C – D = 59.00 m
D – E = 20.32 m
E – F = 183.22 m
F – G = 49.72 m
G – H = 18.91m
H – I = 11.92 m
I – J = 15.63 m
J – K = 6.14 m
K – L = 22.82 m
L – A = 24.68 m

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN 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 V
OBJETIVOS DEL
PLAN DE PARCIAL DE URBANIZACIÓN "EL TEPAME"

Artículo 9º. Son objetivos generales del plan:

I. Determinar la zonificación especifica, 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.

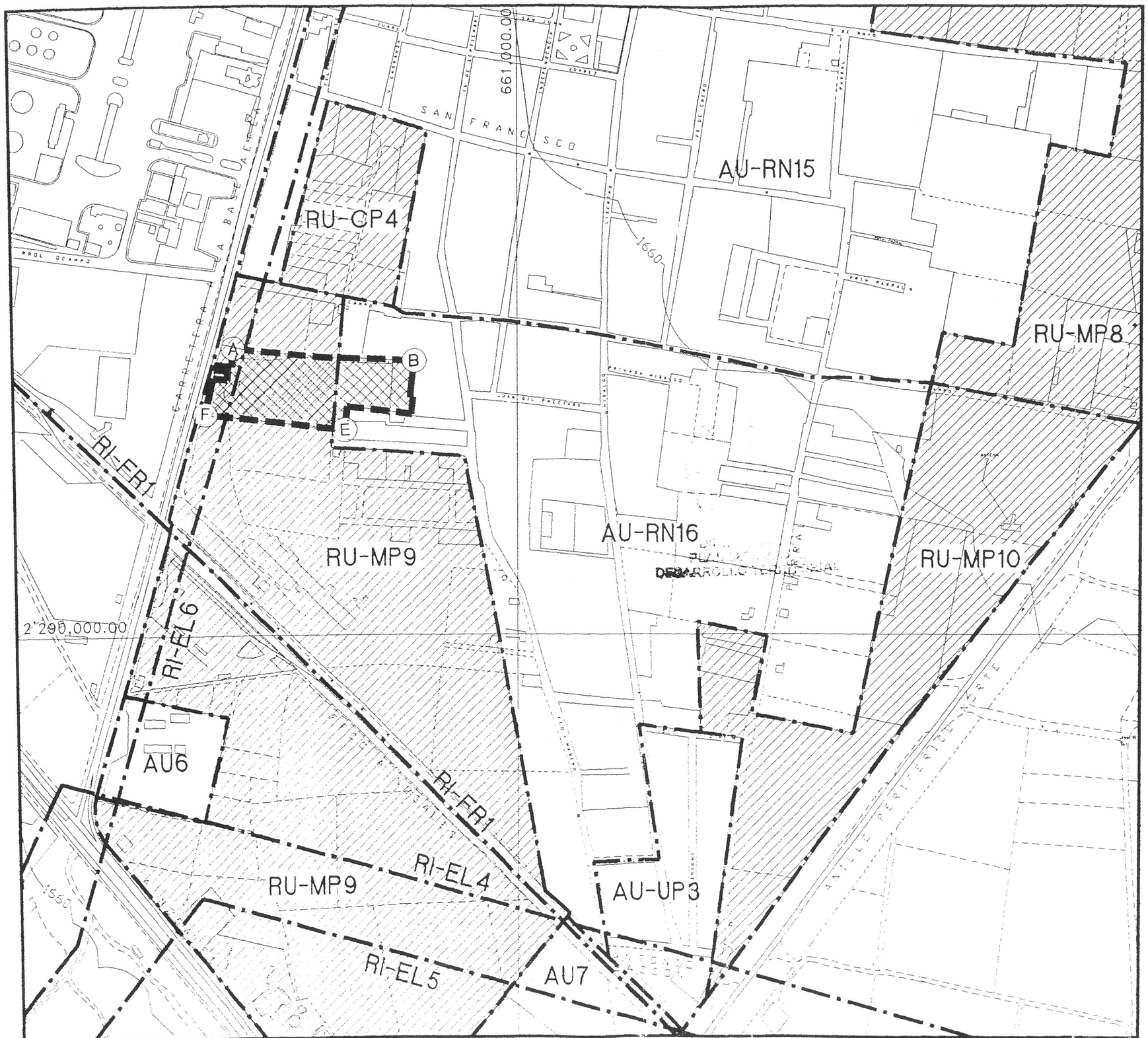
Artículo 10º. Son objetivos particulares del plan:

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:

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"El Tepame", Municipio de Zapopan, Jalisco.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL TEPAME

SIMBOLOGIA:

EL PREDIO A DESARROLLAR

PLANO: REFERENCIA DEL PREDIO A DESARROLLAR

No: D-0

REVISO

APROBO

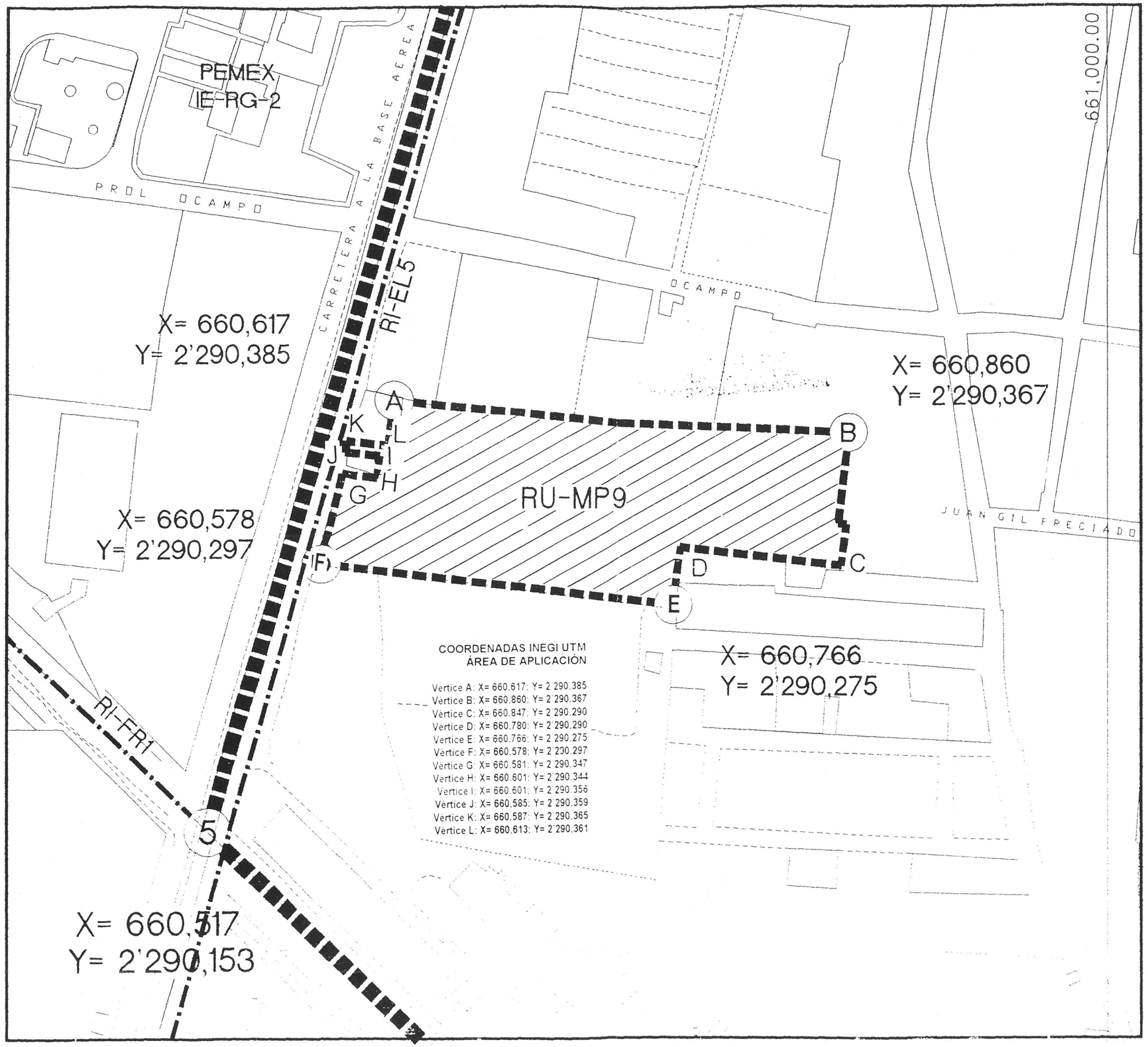
Vo. Bo.

NORTE

0 50 100 ESCALA GRAFICA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CONURBA CONSULTORES



COORDENADAS INEGI UTM
ÁREA DE APLICACIÓN

Vértice A: X= 660,617; Y= 2'290,385
Vértice B: X= 660,860; Y= 2'290,367
Vértice C: X= 660,847; Y= 2'290,290
Vértice D: X= 660,780; Y= 2'290,290
Vértice E: X= 660,766; Y= 2'290,275
Vértice F: X= 660,578; Y= 2'290,297
Vértice G: X= 660,581; Y= 2'290,347
Vértice H: X= 660,601; Y= 2'290,344
Vértice I: X= 660,601; Y= 2'290,356
Vértice J: X= 660,585; Y= 2'290,359
Vértice K: X= 660,587; Y= 2'290,365
Vértice L: X= 660,613; Y= 2'290,361

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL TEPAME

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE 72.73 HAS.

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 2.01 HAS.

COORDENADAS UTM MERCATOR

TRAZA URBANA

TERRACERIAS

BRECHAS

CURVAS DE NIVEL

AREAS DE RESERVA URBANA

RU-MP — A MEDIANO PLAZO

AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAEST.

RI-EL — INSTALACION DE ELECTRICIDAD

AREAS DE RESTRICCION DE INST. ESPECIALES

IE-FR — DE : FERROVIARIAS

LIMITE DE AREAS

PLANO: CLASIFICACION DE AREAS

No. E-1

NORTE

0 20 40
ESCALA GRAFICA

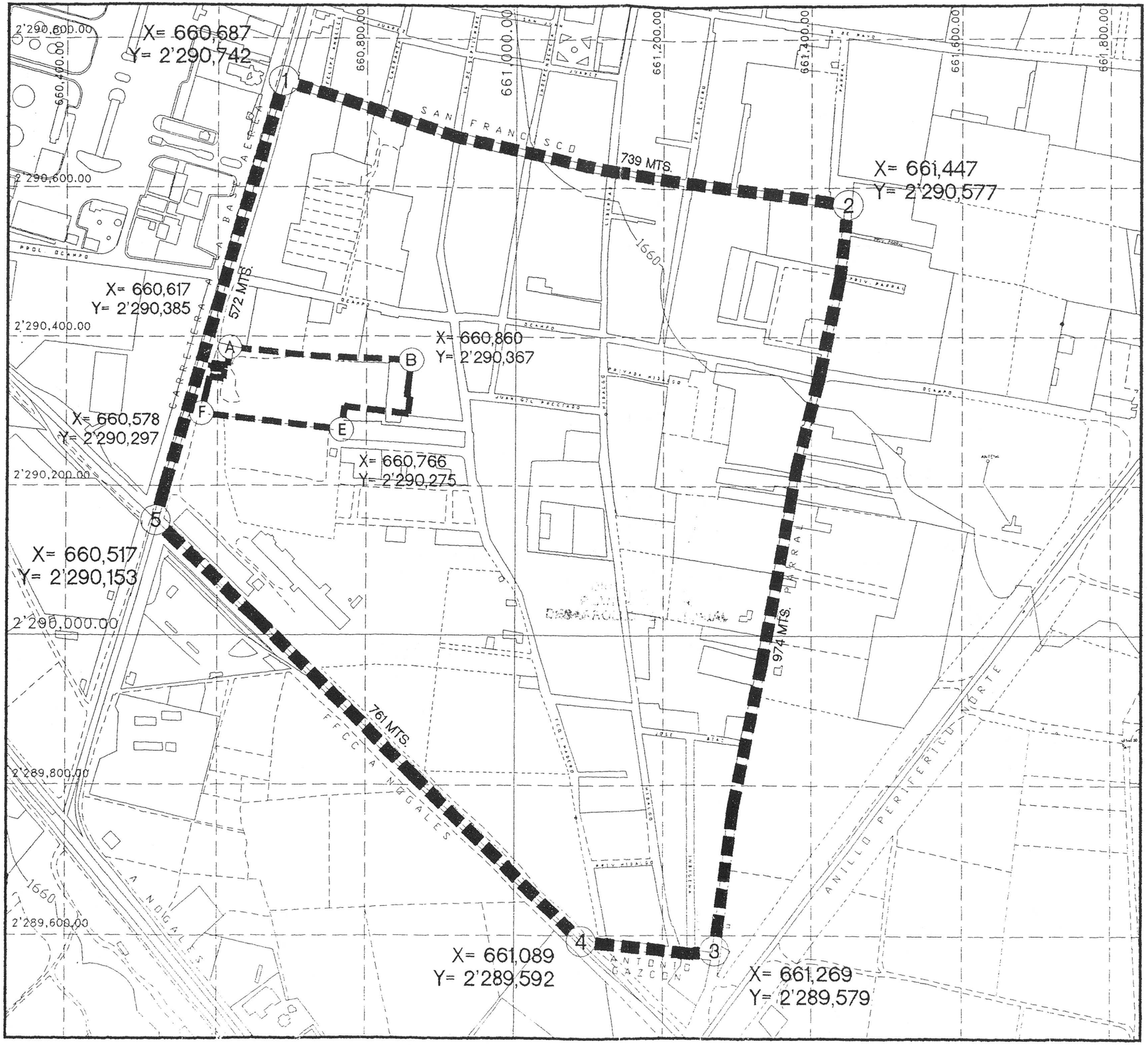
REVISO

APROBO

Vo. Bo.

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CONURBA CONSULTORES



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL TEPAME

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE 72.73 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 2.01 HAS.
- COORDENADAS UTM MERCATOR
- TRAZA URBANA
- TERRACERIAS
- BRECHAS
- CURVAS DE NIVEL
- TERRACERIAS
- FERROCARRIL
- ESCURRIMIENTOS
- LINEA ELECTRICA

COORDENADAS INEGI UTM
ÁREA DE APLICACIÓN

Vértice A: X= 660,617; Y= 2'290,385
Vértice B: X= 660,860; Y= 2'290,367
Vértice C: X= 660,847; Y= 2'290,290
Vértice D: X= 660,780; Y= 2'290,290
Vértice E: X= 660,766; Y= 2'290,275
Vértice F: X= 660,578; Y= 2'290,297
Vértice G: X= 660,581; Y= 2'290,347
Vértice H: X= 660,601; Y= 2'290,344
Vértice I: X= 660,601; Y= 2'290,356
Vértice J: X= 660,585; Y= 2'290,359
Vértice K: X= 660,587; Y= 2'290,365
Vértice L: X= 660,613; Y= 2'290,361

PLANO: AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION

Ref: D-1

NORTE

0 50 100
ESCALA GRAFICA

REVISO

APROBO

Vo. Bo.

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CONURBA CONSULTORES

II

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL TEPAME

PEMEX
IE-RG-2

PROL. OCAMPO

CARRETERA A LA BASE AEREA

OCAMPO

661,000.00

JUAN GIL PRECIADO

X= 660,617
Y= 2'290,385

X= 660,860
Y= 2'290,367

X= 660,578
Y= 2'290,297

X= 660,766
Y= 2'290,275

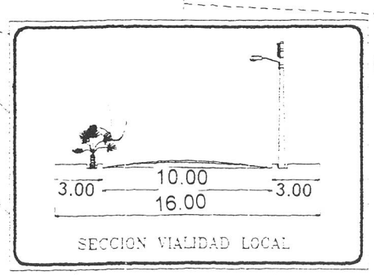
X= 660,517
Y= 2'290,153

A B C D E F G H I J K L 5

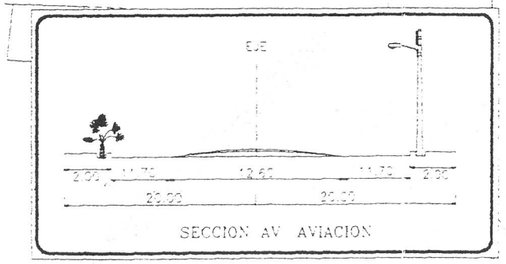
LA ESTRUCTURA VIAL LOCAL
EN EL CASO DE FUTURA LOTIFICACIÓN
NO PREVISTA EN ESTE PLAN PARCIAL
SERÁ CON SECCIONES VL = 16.00

COORDENADAS INEGI UTM
ÁREA DE APLICACIÓN

Vértice A: X= 660,617; Y= 2'290,385
Vértice B: X= 660,860; Y= 2'290,367
Vértice C: X= 660,847; Y= 2'290,290
Vértice D: X= 660,780; Y= 2'290,290
Vértice E: X= 660,766; Y= 2'290,275
Vértice F: X= 660,578; Y= 2'290,297
Vértice G: X= 660,581; Y= 2'290,347
Vértice H: X= 660,601; Y= 2'290,344
Vértice I: X= 660,601; Y= 2'290,356
Vértice J: X= 660,585; Y= 2'290,359
Vértice K: X= 660,587; Y= 2'290,365
Vértice L: X= 660,613; Y= 2'290,361



SECCION VIALIDAD LOCAL



SECCION AV. AVIACION

SIMBOLOGIA:

LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE 72.73 HAS.

LIMITE DEL AREA DE APLICACION
SUPERFICIE 2.01 HAS.

COORDENADAS UTM MERCATOR

TRAZA URBANA

TERRACERIAS

BRECHAS

CURVAS DE NIVEL

AREAS
DE RESERVA URBANA

RU-MP A MEDIANO PLAZO

PLANO
ESTRUCTURA URBANA

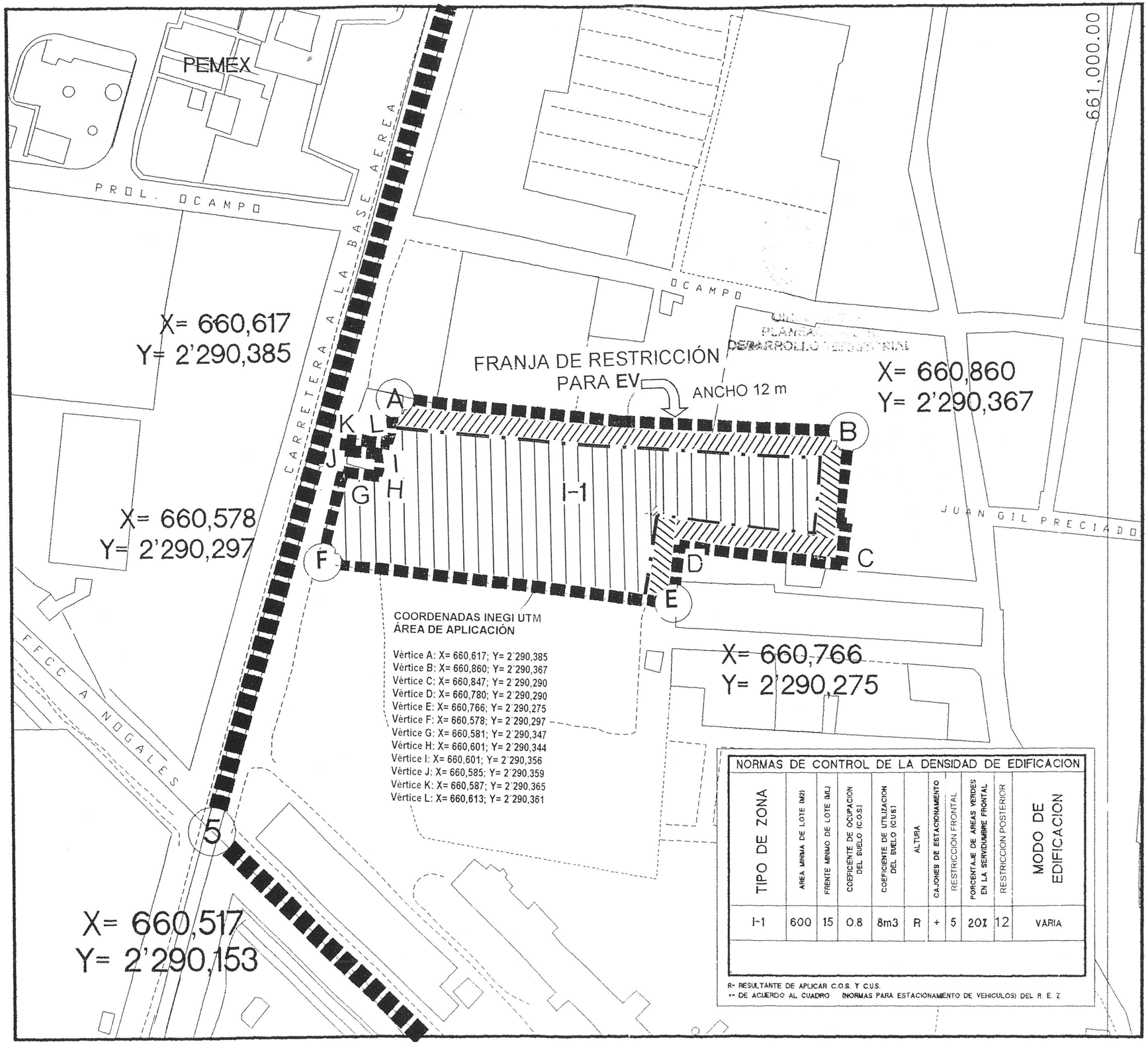
E-3

NORTE

0 20 40
ESCALA GRAFICA

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CONURBA CONSULTORES



NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE EDIFICACION

TIPO DE ZONA	AREA MINIMA DE LOTE (M2)	FRENTE MINIMO DE LOTE (ML)	COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S.)	COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.)	ALTURA	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	RESTRICCION FRONTAL	PORCENTAJE DE AREAS VERDES EN LA SERVIDUMBRE FRONTAL	RESTRICCION POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
I-1	600	15	0.8	8m3	R	+	5	20%	12	VARIA

R= RESULTANTE DE APLICAR C.O.S. Y C.U.S.
+= DE ACUERDO AL CUADRO (NORMAS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS) DEL R. E. Z

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

EL TEPAME

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO SUPERFICIE 72.73 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION SUPERFICIE 2.01 HAS.
- COORDENADAS UTM MERCATOR
- TRAZA URBANA
- TERRACERIAS
- BRECHAS
- CURVAS DE NIVEL

TIPOS DE ZONA

- I-1 INDUSTRIA LIGERA
- FRANJA DE RESTRICCIÓN PARA EV

(1) T1; dens. min, T2; dens. baja, T3 dens. media, T4 Dens. alta.
(2) H1; dens. min, H2; dens. baja, H3 dens. media, H4 Dens. alta.

PLANO: UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

NIV: E-2

NORTE

0 20 40
ESCALA GRAFICA

REVISO
APROBO
Vo. Bo.

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CONURBA CONSULTORES

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 VI
DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS

Artículo 11°. 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 12°. 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 13°. Conforme lo dispuesto en los artículos 4°, 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.

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

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

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 "EL TEPAME"**, 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 de reserva urbana que son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. Se identifica con la clave **RU-MP9**, puesto que áreas potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica. Esta área tiene una superficie de 20,144.14 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.

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 17, fracción IV inciso b; artículo 25 fracción LXVIII y artículo 28 cuadro 3 sección 6.3** del Reglamento será:

- **Industria ligera y de riesgo bajo**, que comprende actividades manufactureras que no causen desequilibrio ecológico y que pueden desarrollarse en edificios cerrados. Las normas de control de la edificación para este uso, **en el supuesto caso que fuera lotificado en un futuro y que no contempla este Plan Parcial**, están determinadas para una superficie de **15,772.54 m²**, es decir el **78.3%** de la superficie total del predio sujeto a la aplicación de este Plan Parcial y serán las siguientes:

Área mínima de lote:	**600 m²**
Frente mínimo de lote:	**15 m**
C.O.S.	**0.8**
C.U.S.	**8 M³**
Altura:	**resultante de coeficientes**
Cajones de estacionamiento:	**según cuadro 7 R.E.Z.**
Servidumbre frontal:	**5 m**
Porcentaje de área verde:	**20%**
Servidumbre posterior:	**- - -**

- **Espacio verde y abierto (EV)** que generará la **franja de amortiguamiento** con el uso habitacional colindante, de **12 metros de ancho**; es decir, una superficie de **4,371.60** m², es decir, **21.7%** de la superficie total del predio (ver gráfico E-2).

UTILIZACIÓN ESPECÍFICA

Artículo 20°. Los proyectos arquitectónicos de las naves para industrias o almacenamiento de productos se sujetarán a lo establecido por los artículos 154 al 157 del capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación a efectos de someterlos a la autorización de las autoridades municipales, estatales y federales de la materia.

ESTRUCTURA URBANA

El proyecto Industrial EL TEPAME contempla la edificación de una nave industrial para dicha actividad relacionada con la inyección de plásticos para la fabricación de suelas para calzado.

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.

La Avenida Aviación tendrá una sección de 40 metros, 20 metros a cada lado de su eje. Las calles interiores del desarrollo, **de ser necesarias, aunque no se prevén en el proyecto arquitectónico ni en este Plan Parcial,** tendrán una sección de 16 metros.

CAPÍTULO VI
NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO

DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

Artículo 21°. Conforme a lo establecido en el **artículo 128 y 136** del Reglamento Estatal de Zonificación, 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 = 1,611.53 m²**
- **2% para equipamiento escolar = 402.88 m²**
- **2% para otros equipamientos = 402.88 m²**
- **TOTAL 12% = 2,417.29 m²**

El equivalente de estas áreas de cesión será entregado en monetario a la autoridad municipal conforme al avalúo correspondiente y de conformidad con lo que establece el artículo 251 fracción I inciso a) de la Ley.

CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

Artículo 22°. Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título V. El sistema vial, **en el caso que se desarrolle dentro de las instalaciones**, consistirá una calle local de acceso controlado **(VL);** dicha calle tendrá un solo sentido de circulación y una sección de 16.00 m según se establece en el cuadro número 46 del Reglamento conforme al detalle gráfico expresado en el plano E-3 del anexo que forma parte del presente plan.

Artículo 23°. 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 24°. De conformidad con el artículo 251 del Reglamento Estatal, el proyecto normado por el presente Plan Parcial de Urbanización EL TEPAME no requiere de un Estudio de Impacto al Tránsito.

CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 25°. Los principales elementos para el equipamiento de la infraestructura de servicios son los siguientes:

Abasto de agua: - cisterna
- tanque elevado o equipo hidroneumático

Aguas negras: - planta de tratamiento que cumplirá con la norma NOM-003-ECOL-1997 y que será registrada ante la Comisión Nacional del Agua
- Infiltración al subsuelo de aguas tratadas

Aguas pluviales: - conducción, recolección e infiltración

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

*Las especificaciones de los incisos anteriores están basadas en los requerimientos estipulados en el oficio número 1641/20001/1308 de la Dirección Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del día 7 de noviembre de 2001

Electrificación - subestación
- red aérea
- factibilidad de dotación del servicio otorgada por C.F.E. según oficio PSH-306/2001 del 11 de octubre de 2001

Alumbrado - lámparas de vapor de sodio 250 w sobre postes de electrificación.

Artículo 26°. 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 Estatal.

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Artículo 27°. Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, Título II, 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

Las obras de urbanización serán las que se requieran y con las características y especificaciones que determinen las autoridades para la avenida Aviación en el frente del predio según se establece en el artículo 271 del Reglamento Estatal.

NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

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

Artículo 29°. El proyecto "EL TEPAME" contemplará los siguientes elementos básicos de configuración urbana de conformidad con los artículos 270 y 271del Reglamento Estatal:

Pavimentos:	concreto asfáltico
Banquetas:	concreto hidráulico
Machuelos:	Integrales de concreto hidráulico
Mobiliario urbano:	parada de autobús en el ingreso
	Reja de protección en todo el frente a la avenida Aviación
	Depósitos recolectores de basura distribuidos
	Arbotantes y luminarias según proyecto
Arbolado y jardinería:	En espacios verdes abiertos en las franjas de amortiguamiento con los usos colindantes
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.

CAPÍTULO IX
TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del **Plan Parcial de Urbanización "EL TEPAME"** 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 "El Tepame", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 2 (dos) de julio de 2002 (dos mil dos), 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 08 (ocho) días del mes de julio de 2002 (dos mil dos).----------

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA