

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen IX No. 38 Segunda Época
Fecha de publicación: 9 de octubre 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 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

**"Bodegas Base Aerea II",
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Versión Abreviada

I. ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

I.1.- Plan Parcial de Urbanización "Bodegas Base Aérea II"

1.2.- Datos Generales del Proyecto.

El presente Plan Parcial de Urbanización responde a las disposiciones del dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos N° 120-4-08-U/01-060 emitido por la dirección de Obras Publicas Municipales con fecha 26 de marzo del 2001, mismo que resulto favorable al uso industria ligera, para un predio propiedad del Sr. Juan Carlos Camarena Herrera.

Dicho predio a desarrollar tiene una superficie aproximada de 10,250.02 m² y se localiza en el Camino a la base Aérea s/n a 200.00 mts al Sur de la avenida Santa Margarita en el Municipio de Zapopan Jalisco.

La acción urbanística a desarrollar es Privada y el giro que se pretende instalar es: almacenes, bodegas y ventas al mayoreo

El desarrollo será autosuficiente en los servicios de agua potable y drenaje; el abasto de agua se resolverá a través de una cisterna que será llenada con pipas; las aguas residuales se canalizaran a una fosa séptica. Se cuenta con dictamen de autosuficiencia de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado No. 1641/2002/0160.

Las Áreas de Cesión para Destinos (ACD) de esta acción urbanística, corresponden a 1,230.00 m² quedando sujetas al procedimiento previsto en el artículo 251° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

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

INSTITUTO DE
PLANIFICACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL

Arq. José de Jesús Torres Vega

Registro No. OPZ PU-22/00

II. LA FUNDAMENTACION JURIDICA.

II.1. 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;

II.2. Constitución Política del Estado de Jalisco, que reitera en el artículo 80 la atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

II.3. Ley General de Asentamientos Humanos; 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 9º y 35º;

II.4. Ley del Gobierno y la Administración Publica Municipal aprobada mediante decreto No. 18503 del Congreso del Estado con fecha 22 de Mayo de 2001;

II.5. 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;

II.6. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos No. 120-4-08-U/01-060 emitido por la Dirección de Obras Publicas del H. Ayuntamiento de Zapopan Jalisco, como favorable al uso: Bodegas, (Almacenes, Bodegas y Ventas al Mayoreo).

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

EL Plan Parcial de Urbanización BODEGAS BASE AEREA II guarda congruencia con el Plan de Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzania" publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" el 26 de Diciembre de 1998, cabe mencionar el cambio de uso del suelo aprobado por la comisión especial de Cabildo para asuntos de Desarrollo Urbano en Sesión No. 27/99 celebrada el 30 de Agosto de 1999; con los principios que enmarca la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y con el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos No. 120-4-08-U/01-060

emitido por la Dirección de Obras Publicas de Zapopan el 26 de Marzo del 2001, favorable al Uso: Bodegas (Almacenamientos, Bodegas y Ventas al Mayoreo).

El predio donde se desarrollara "BODEGAS BASE AEREA II", se ubica en la carretera a la Base Aérea s/n, a 200.00 mts al Sur de la avenida Santa Margarita.

IV. DELIMITACION DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

El predio motivo de este estudio técnico tiene una superficie de 10,250.02 M2 y los siguientes límites y colindancias:

Vértice A.- Localizado en la carretera a la Base Aérea o avenida Aviación en las coordenadas UTM Mercator ME= 661,272; MN= 2,292,764; de aquí corre en dirección Este con una distancia de 198.85 mts colindando con propiedad de Josefina Sesma de López hasta el vértice B.

Vértice B.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 661,468 MN= 2,292,732; de aquí corre en dirección Sur con una distancia de 51.10 mts colindando con fraccionamiento habitacional Valle Real hasta el vértice C.

Vértice C.- Localizado en las coordenadas UTM Mercator ME= 661,464 MN= 2,292,681; de aquí corre en dirección Oeste con una distancia de 208.65 mts colindando con propiedad de Germán y Cesarina Mercedes Behn hasta el vértice D.

Vértice D.- Localizado en la carretera a la Base Aérea o avenida Aviación en las coordenadas UTM Mercator ME= 661,258 MN= 2,292,716; de aquí corre en dirección Norte con frente a la carretera a Base Aérea y una distancia de 50.00 mts hasta el vértice A, para cerrar el polígono del área de aplicación.

V. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS

Los objetivos del Plan Parcial de Urbanización "Bodegas Base Aérea II" 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.

Objetivos Específicos.

- Construir las instalaciones de "Bodegas Base Aérea II" en un predio de 10,250.02 m2, regulando la edificación mediante los instrumentos de control establecidos en el Reglamento Estatal de Zonificación de Jalisco para las zonas tipo I-1 Industria Ligera.

VI. DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

VI.1.- Clasificación de áreas.

Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo.

RU-CP2.- Polígono correspondiente al área de aplicación con una superficie aproximada de 10,250.02 m2 y los siguientes límites y colindancias: al Norte 198.85 mts colindando con propiedad de Josefina Sesma de López, al Este 51.10 mts colindando con fraccionamiento Valle Real, al Sur 208.65 mts colindando con propiedad de Germán y Cesarina Mercedes Behn, al Oeste 50.00 mts con frente a la carretera a Base Aérea.



(Plano E-1)

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VI.2.- Zonificación Secundaria.

(Plano E-2)

Zonas de Industria Ligera.

I-1.- Polígono con superficie aproximada de 9,636.82 m² y los siguientes límites y colindancias: al Norte 186.85 mts colindando con propiedad de Josefina Sesma de López, al Este 51.10 mts colindando con franja de amortiguamiento para el uso de espacios verdes EV-1, al Sur 196.65 mts colindando con propiedad de Germán y Cesarina Mercedes Behn, al Oeste 50.00 mts con frente a la carretera a Base Aérea.

Espacios Verdes.

EV-1.- Franja de restricción posterior de 12.00 metros de ancho con una superficie de 613.20 m² y los siguientes límites y colindancias: al Norte 12.00 mts colindando con propiedad de Josefina Sesma de López; al Este 51.10 mts colindando con el fraccionamiento Valle Real; al Sur 12.00 mts colindando con propiedad de German y Cesarina Mercedes Behn, al Oeste 51.10 mts con la zona de industria ligera I-1.

Las edificaciones e instalaciones ubicadas dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización se sujetaran a los siguientes lineamientos:

La superficie mínima del lote será de 800 metros cuadrados, sin que pueda dividirse en fracciones menores;

El frente mínimo del lote será de 15 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 8 metros cúbicos;

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

Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento por cada 150.00 m² construidos.

Se deberá respetar un derecho de vía de 20.00 m.l. para la carretera a la Base Aérea, contados a cada lado del eje de la misma, además de la restricción frontal correspondiente.

PLANOS

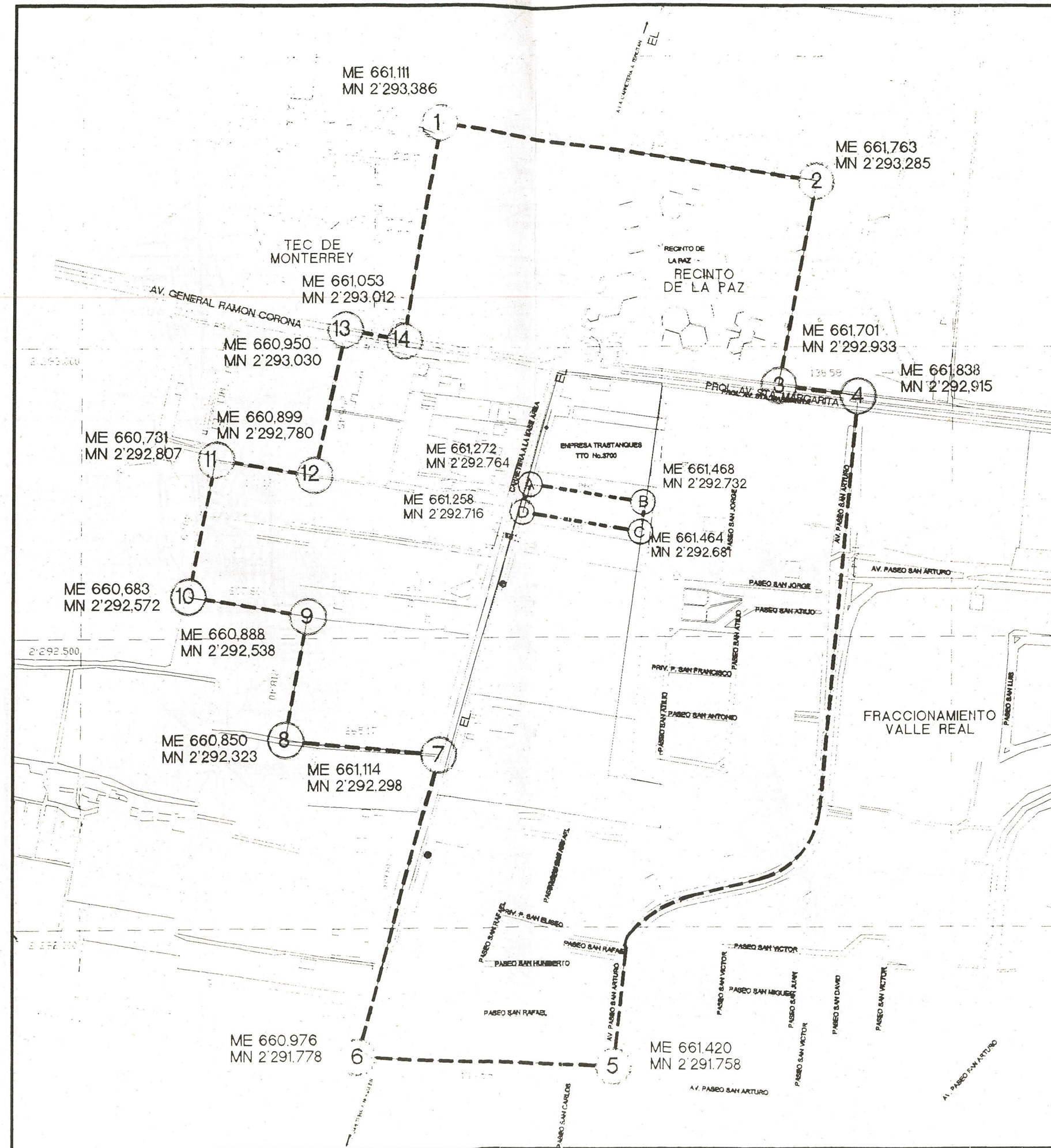
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Bodegas Base Aerea II", Municipio de Zapopan, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

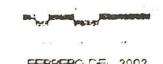
BODEGAS BASE AEREA II ZAPOCAN, JAL

SIMBOLOGIA:



AREA DE ESTUDIO Y
AREA DE APLICACION

D-1



DESENHO
CAMACHO HJ

ARQUITECTO
CARLOS H. L. L. S. J.

PLANO
PP-DI-PB-DWG

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN

MODELO URBANO CONSULTORES S.C.

AMERICAS 889-103 QUAJAL TEL 33424635 TEL/FAX 3870076

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

BODEGAS BASE AEREA II ZAPOPAN, JAL

SIMBOLOGIA:



COORDENADAS MERCATOR

TRAZA URBANA

ZONIFICACION SECUNDARIA

I-1 INDUSTRIA LIGERA

EV-1 ESPACIOS VERDES

ESTRUCTURA URBANA

ESTRUCTURA VIAL

VC-6 VIALIDAD COLECTORA
DERECHO DE VIAL 40.00 mts
20.00 mts A CADA LADO
A PARTIR DEL EJE



SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO TERRITORIAL

PLANO

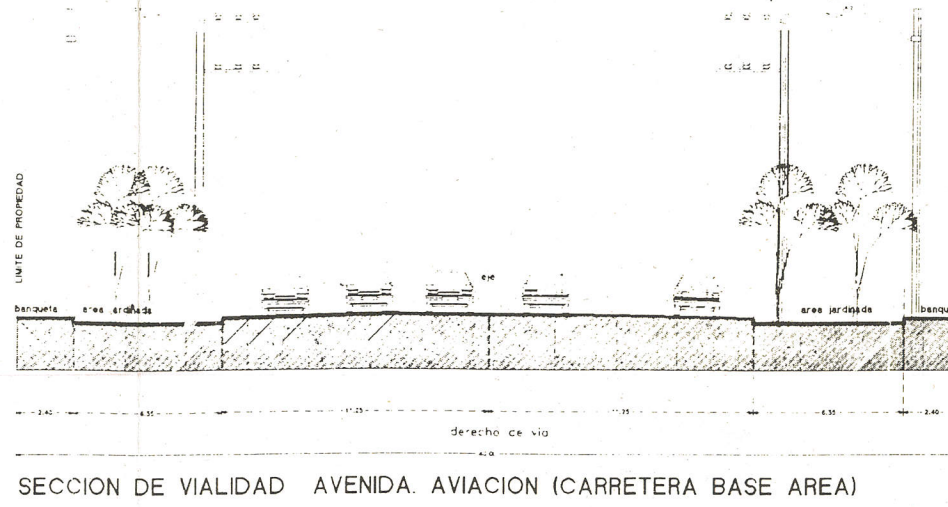
ZONIFICACION SECUNDARIA
ESTRUCTURA URBANA

E-2
E-3



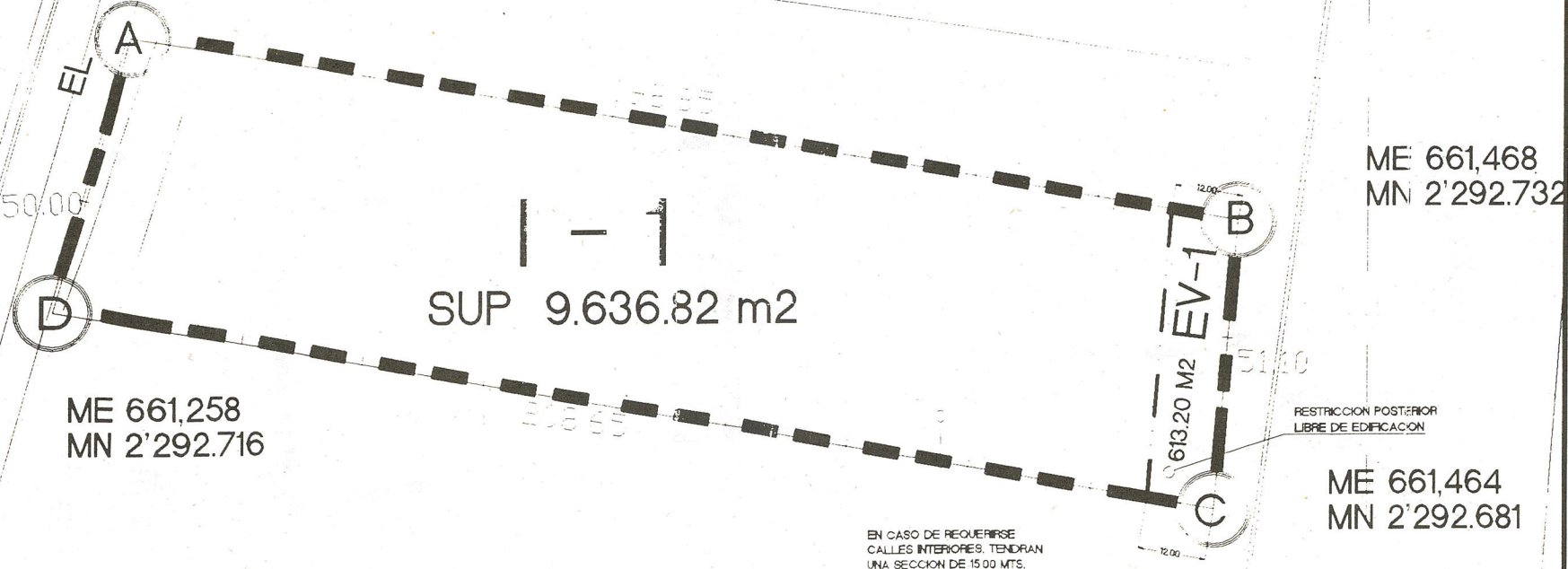
USUARIO CAMACHO H.J.
AUTOR ARQUITO
PLANES FUENTE LAR
PLANO PP-DI-PBDWG

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
MODELO URBANO CONSULTORES S.C.
AMERICAS 889-103 TEL 33424935 TEL/FAX 38170076



EMPRESA TRASTANQUES
TTO No.3700

CARRETERA A LA BASE AREA



NORMAS DE CONTROL DE LA DENSIDAD DE LA EDIFICACION

TIPO DE ZONA	AREA MAXIMA DEL LOTE (M2)	FRENTE MINIMO (ML)	CORRIENTE DE OCUPACION DEL SUELO	CORRIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	ALTURA	CALANES DE ESTACIONAMIENTO	RESTRICCION FRONTAL	AREAS VERDES EN LA RESTRICCION FRONTAL	RESTRICCION POSTERIOR	MAXIMO DE EDIFICACION
I-1	800	15	0.8	8M3	R	5	20%	12		VARIA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

BODEGAS
BASE AEREA II
ZAPOPAN, JAL

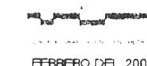
SIMBOLOGIA:



COMISION DE
PLANACION DEL
DESEMPEÑO TERRITORIAL

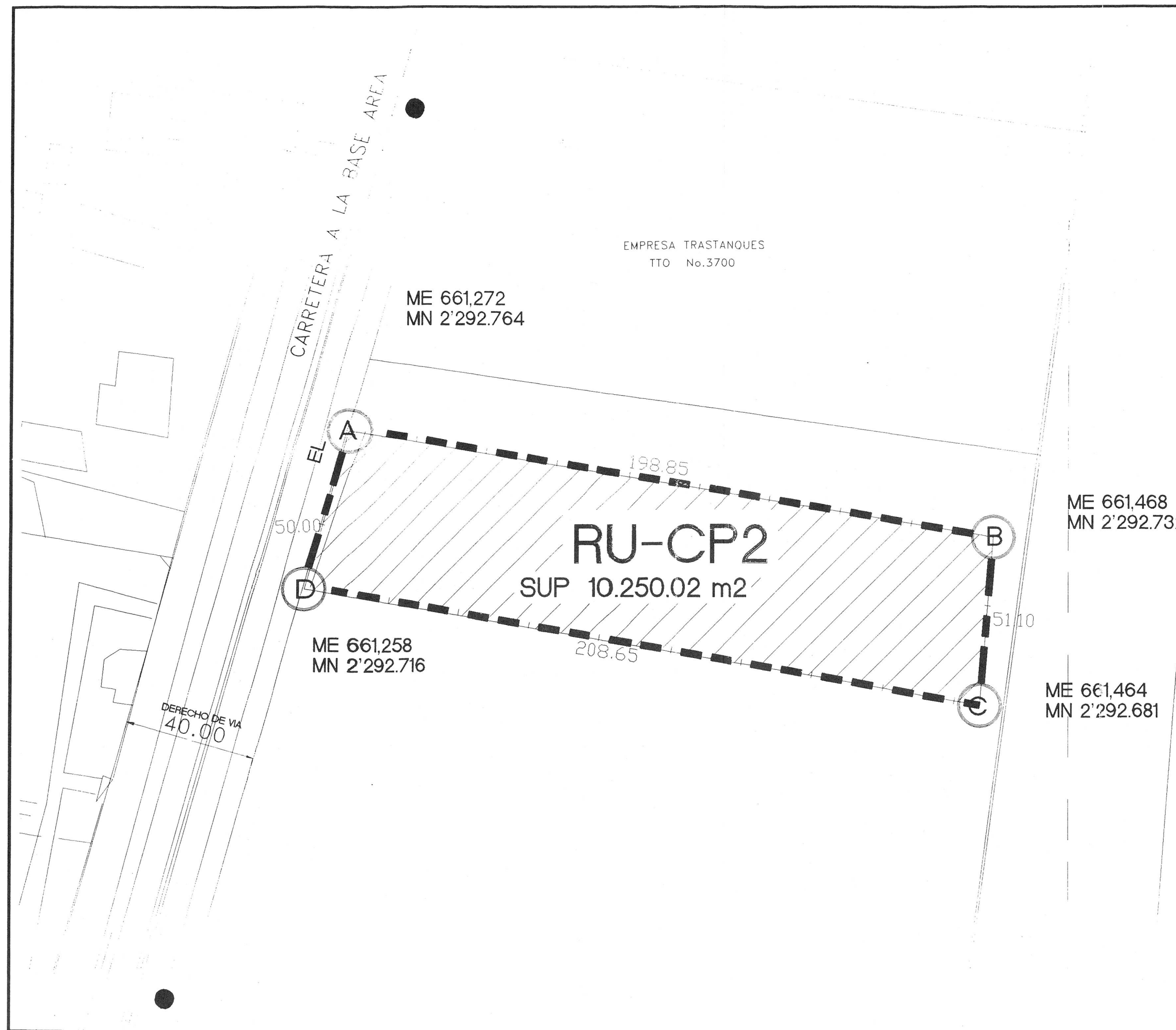
CLASIFICACION
DE AREAS

E-1



DISEÑO
CAMACHO H.
ARCHIVO
C PLANES RIZNILORY
PLANO
PP-DI-FBDWG

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
MODELO URBANO CONSULTORES S.C.
AMERICAS 889-103 GUAD. JAL TEL 33424935 TEL/FAX 3870076



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

-----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 "Bodegas Base Aérea II", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 19 (diecinueve) de septiembre 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 4 (cuatro) 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 23 (veintitrés) días del mes de septiembre de 2002 (dos mil dos). -----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

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

La restricción posterior será de 12.00 metros, esta franja servirá de amortiguamiento en su colindancia con la zona habitacional y representa una superficie de 613.20 m² libre de edificación.

El modo de edificación será variable.

VI.3.- Estructura Urbana

(Plano E-3)

VI.3.1.- Estructura Territorial

La información referente a la estructura territorial, solo es necesaria en conjuntos habitacionales de más de 10,000 habitantes o 2,000 unidades de vivienda; en este caso se omite en virtud de tratarse de una acción urbanística para Industria Ligera en un predio de 10,250.02 m².

VI.3.2.- Estructura Vial

Vialidad Colectora.

VC-6.- Corresponde a la Carretera a la Base Aérea que cruza el área de estudio de Norte a Sur con doble sentido de circulación y un derecho de vía de 40.00 mts, (20.00 mts a cada lado a partir del eje del vial). Esta vialidad constituye el acceso al predio motivo de este estudio. Las obras de urbanización del carril lateral del vial VC-6 para el ingreso al predio motivo de este estudio, serán realizadas por parte del promotor.

En caso de requerirse calles interiores dentro del desarrollo, estas tendrán una sección de 16.00 metros de acuerdo al Reglamento Estatal de Zonificación; en caso de requerir un retorno, este será de 15.00 metros conforme se establece en el artículo 307 fracción IX inciso a) del mismo ordenamiento.

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DEL
DEPARTAMENTO DE
DESENVOLLO TERRITORIAL

VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VII.1.- Criterios de Diseño de Obras de Vialidad.

La Carretera a la base Aérea es el acceso al predio motivo de este estudio, cuenta con un derecho de vía de 40.00 mts, (20.00 mts a cada lado a partir del eje). Las obras de urbanización del carril lateral del vial VC-6 para el ingreso al predio motivo de este estudio, serán realizadas por el promotor.

VII.2.- Criterios de Diseño de Obras de Urbanización.

Para la facilidad de acceso y desplazamiento a personas con problemas de discapacidad se atenderá lo previsto en el Capítulo 1 y 2 del Título III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

VII.3.- Criterios de localización de infraestructura.

Agua Potable.- Para el abasto de agua potable se construirá una cisterna de 30.00 m³ de capacidad, con dimensiones de 4.00 mts de largo, x 2.50 mts de ancho y 3.00 mts de profundidad, que será llenada mediante pipas. Se cuenta con dictamen de autosuficiencia de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado No. 1641/2002/0160.

Drenaje Sanitario.- Para el desalojo de aguas residuales se contará con una fosa séptica con capacidad para 100 personas (10.00 m³), sus dimensiones serán de 3.00 x 2.00 mts x 1.70 mts de profundidad, holgura de 0.60 mts y nivel de arrastre de 1.80 mt. su efluente será reutilizado para el riego de áreas verdes. Se cuenta con dictamen de autosuficiencia de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado No. 1641/2002/0160.

Drenaje Pluvial.- para el desalojo de aguas pluviales se contará con un sistema de pozos de absorción con su respectiva línea de demarcación.

Vialidad.- Para los ingresos y salidas al predio se contará con un carril lateral alojado dentro del derecho de vía de la carretera a la Base Aérea, esta obra será por cuenta del promotor.

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 de acuerdo al artículo 271° del Reglamento Estatal de Zonificación son las siguientes:

Sistema de abastecimiento de agua potable.- Para el abasto de agua potable se construirá una cisterna de 30.00 m³ de capacidad, con dimensiones de 4.00 mts de largo, x 2.50 mts de ancho y 3.00 mts de profundidad, que será llenada mediante pipas.

Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a norma la NOM-003-ECOL-1997, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes; se contará con una fosa séptica con capacidad para 100 personas (10.00 m³), sus dimensiones serán de 3.00 x 2.00 mts x 1.70

mts de profundidad, holgura de 0.60 mts y nivel de arrastre de 1.80 mt. su efluente será reutilizado para el riego de áreas verdes.

Sistema de drenaje pluvial;

Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;

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

Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria;

Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;

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

Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, y áreas verdes.

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

ACD.- En las zonas de Industria ligera, la cesión al Ayuntamiento de acuerdo al artículo 136 fracción IX del reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, es el doce por ciento de la superficie total a desarrollar. En el caso de esta acción urbanística, las áreas de cesión para destinos corresponden a 1,230.00 m², mismas que no representan una mejora real para los fines públicos de la zona, por lo que se propone sujetarse al procedimiento previsto en el artículo 251° de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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

Al área de aplicación se adecuaran 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 para dar continuidad a los existentes.

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 y cítricos 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 integraran al entorno existente, evitando los colores chillantes y agresivos a la vista.

Cubiertas.- En la zona de naves serán de lamina pinto sobre armadura metálica a dos aguas con el fin de establecer una imagen homogénea en la zona. En áreas de oficina serán de losa de concreto armado

Modo de Edificación.- El modo de edificación como ya se menciona será variable.

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

De acuerdo al artículo 225° de la Ley de Desarrollo Urbano, las Asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios y poseedores de predios y fincas cuyo ámbito territorial de gestión forme parte del área de estudio del Plan Parcial, dispondrán de un plazo máximo de dos semanas para presentar sus observaciones por escrito posteriores a la convocatoria de autorización del Plan. Una vez aprobado el Plan Parcial se procederá a su publicación en la Gaceta Municipal.

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 "Bodegas Base Aérea II", 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.

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 "Bodegas Base Aérea II"

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los ~~titulares~~ 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, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Urbanización "Bodegas Base Aérea II".

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Bodegas Base Aérea II", estarán afectados 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 "Bodegas Base Aérea II", 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.

XI. MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de ésta determinación 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 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 "Bodegas Base Aérea II" 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 "Bodegas Base Aérea II" 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 14 de Septiembre del año 2002.