

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 15 Segunda Época
Fecha de publicación: 6 de junio de 2003

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,
Registro en trámite.

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

**"Azul Zafiro", Municipio
de Zapopan, Jalisco.**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "Azul Zafiro"

I. EL ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1. Enunciado del Plan: "Plan Parcial de urbanización Azul Zafiro".

I.2. Datos generales del proyecto: La acción de edificación que promueve el presente documento contempla una superficie de 14,910.00 m², conforme a los lineamientos establecidos en el artículo 42 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

I.2.1. Tipo de acción de edificación a desarrollar: Privada.

I.2.2. Uso propuesto: Comercial regional

I.2.3. Giro específico: Motel.

I.2.4. Localización: El predio se localiza dentro del municipio de Zapopan al noreste con predio rústico de propiedad privada, al sureste con predio rústico de propiedad privada, al suroeste con predio rústico de propiedad privada y al noroeste con la vialidad de acceso controlado denominada anillo periférico.

I.2.5. Superficies:

I.2.5.1. Superficie total del predio a desarrollar:

14,910.00 m²

I.2.5.2. Superficies de áreas de restricción:

No existen superficies de restricción en el área de aplicación.

I.2.5.3. Superficie neta: 14,910 m².

I.2.6. Nombre del propietario: Auto Hoteles El Rey

I.2.7. Nombre del perito responsable del Plan Parcial: Arn. Esteban Reyes Rodríguez.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

II. LA FUNDAMENTACION JURIDICA

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Azul Zafiro", parte de los preceptos constitucionales 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 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*, publicada el 9 de septiembre del 2000, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, de los artículos 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "AZUL ZAFIRO"

En apego a los Dictámenes de Trazo, Uso y Destinos Específicos. Con No. de expediente 120-5-10-U/01-006. Emitidos por la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Zapopan, como Favorable al emplazamiento de Turístico Hotelero, con fecha 11 de enero de 2001, como respuesta a la petición del promotor responsable: Lic. Gregorio Ballesteros.

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

III.1 Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población. Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN5 Vallarta Patria. Fecha de publicación: sábado 26 de diciembre de 1998,

IV. LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECIFICOS.

A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 y los lineamientos señalados en el artículo 93, ambos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos, se plantean los siguientes:

IV.1 Objetivos Generales.

- a) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción de edificación que se promueve;
- b) Integrar espacialmente la acción de edificación a desarrollar con el entorno inmediato.

IV.2 Objetivos Específicos.

- a) Establecer un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano y social armónico;
- b) Definir la integración vial de la acción de edificación que se promueve;
- c) Identificar la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de la edificación que promueve el presente documento;
- e) Guardar congruencia entre la densidad propuesta por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zapopan Jalisco y su Zonificación, Distrito Urbano ZPN5 Vallarta Patria; en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;

- f) Otorgar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas en los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado.
- g) Pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo en los términos del artículo 9 fracc. III inciso b. del Reglamento de Zonificación, considerando que se garantiza la autosuficiencia de los servicios de abasto y desecho, en virtud de que en la zona donde se localiza el predio que promueve el presente Plan Parcial no existen redes de servicios públicos municipales.

V. LA DELIMITACION DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN

V.1 Delimitación del Área de Estudio. Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

Al Norte.- Nudo vial ubicado en el cruce del anillo periférico y el ingreso al poblado de San Juan de Ocotán y la prolongación de la vialidad propuesta por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como VC-1..

Al Este.- Vialidad propuesta por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano como VC-1.

Al Sur.- Camino vecinal.

Al Oeste.- Anillo Periférico "Manuel Gómez Morín".

Superficie 603,855.51 m².



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

COORDENADAS:

Partiendo del vértice 1, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-662,505.69; ME-2'290,672.27 y a una distancia de 1,409.57 metros, con rumbo sureste, hacia el vértice No.- 2, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-662,695.82; ME-2'290,442.69, de este punto se continúa hacia el Sur con una distancia de 626.43 metros, hasta el vértice No.-3, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-662,579.86; ME-2'289,784.81, para continuar con rumbo Oeste con una distancia de 1,200.79 metros, hasta el vértice No.-4, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-661,569.17; ME-2'289,903.54, para continuar con rumbo Norte con una distancia de 815.04 metros, hasta llegar al punto vértice1.

V.2 Delimitación del Área de Aplicación. Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación, el polígono conformado por los siguientes límites:

Al Norte.- Propiedad particular.

Al Este.- Predios rústicos de propiedad privada.

Al Sur.- Predios rústicos de propiedad privada.

Al Oeste.- Vialidad regional anillo periférico.

Superficie: 14,910 m².

COORDENADAS: Partiendo del vértice A, conformado por las coordenadas INEGI – UTM, MN-661,931.57; ME-2'290,280.41 y a una distancia de 110.01 metros, con rumbo sureste, hacia el vértice B, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-662,031.93; ME-2'290,235.36, de este punto se continúa hacia el Suroeste con una distancia de 64.78 metros, hasta el vértice C, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-661,982.95; ME-2'290,192.97, para continuar con rumbo Sur con una distancia de 72.23 metros, hasta el vértice D, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-661,963.78; ME-2'290,123.36, de este punto se continúa hacia el Oeste con una distancia de 126.28 metros, hasta el vértice E, localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, MN-661,844.48; ME- 2'290,164.79; para continuar con rumbo Noreste con una distancia de 144.86 metros, hasta llegar al vértice A.

VII LA DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VII.1 Clasificación de áreas (E1)

Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo número 9 del Reglamento, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente plan parcial es la siguiente:

Áreas de reserva urbana a mediano plazo (RU-MP7): son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 183 de la Ley de Desarrollo Urbano y no es factible realizarlas inmediatamente; a excepción de la acción urbanística por objetivo social, siempre y cuando cumpla con las obras mínimas a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de dicha Ley.

RU-MP7 Áreas de reserva urbana a mediano plazo: la superficie total del predio donde se promueve la acción de urbanización en cuestión, queda incluida dentro de dicha área.

Áreas de restricción por vialidad (RI-VL)

RI-VL Corresponde al anillo periférico en el tramo comprendido entre el límite Norte y límite Sur del área de estudio para la cual está contemplada una sección de 60.00 mts. a cada lado a partir del eje de la avenida.

VII.2 Zonificación secundaria (E2).

En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

VII.2.1 Zona Comercial y de Servicios (CR).

CR-1.- Zona determinada como Comercial y de Servicios Regional, con una superficie aproximada de 8,431.00 m² y los siguientes límites:

Al noreste, en 25.81 mts. con límite del área de aplicación (y por lo tanto con H1-1);
al este en 17.67 mts. con el área para infraestructura IN-2;
al sureste en 47.03 y 72.20 mts. con el límite del área de aplicación (y por lo tanto con H1-1);
al sur en 70.56 y 19.06 mts. con el límite del área de aplicación (y H1-1);
al suroeste en 24.93 mts. con el área para infraestructura IN-1;
al noroeste en 60.86 mts. con el área de restricción por paso de infraestructura de vialidad RI-VL. y 46.50 mts. con el área CR-2; y
al norte en 70.20 mts. con el área CR-2.

CR-2.- Zona determinada como Comercial y de Servicios Regional, con una superficie aproximada de 3,238.65 m² y los siguientes límites:

Al noreste, en 51.00 mts. con límite del área de aplicación (y por lo tanto con H1-1);
al sureste en 46.50 mts. con el área CR-1;
al sur en 70.20 mts. con el área CR-1; y
al noroeste en 84.00 mts. con el área de restricción por paso de infraestructura de vialidad RI-VL.



NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA. **CR (Comercial y de Servicios Regional).**

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Superficie mínima | 1,200 metros cuadrados |
| Frente mínimo | 20 mts. |
| Coefficiente ocupación del suelo | 0.7 |
| Coefficiente de utilización del suelo | 2.1 |
| Cajones de estacionamiento | según tipo de actividad |
| Restricción frontal | 5.00 mts. |
| Restricción lateral | según particularidades de la zona |
| Restricción posterior | 3.00 mts. |
| Modo de edificación | variable |

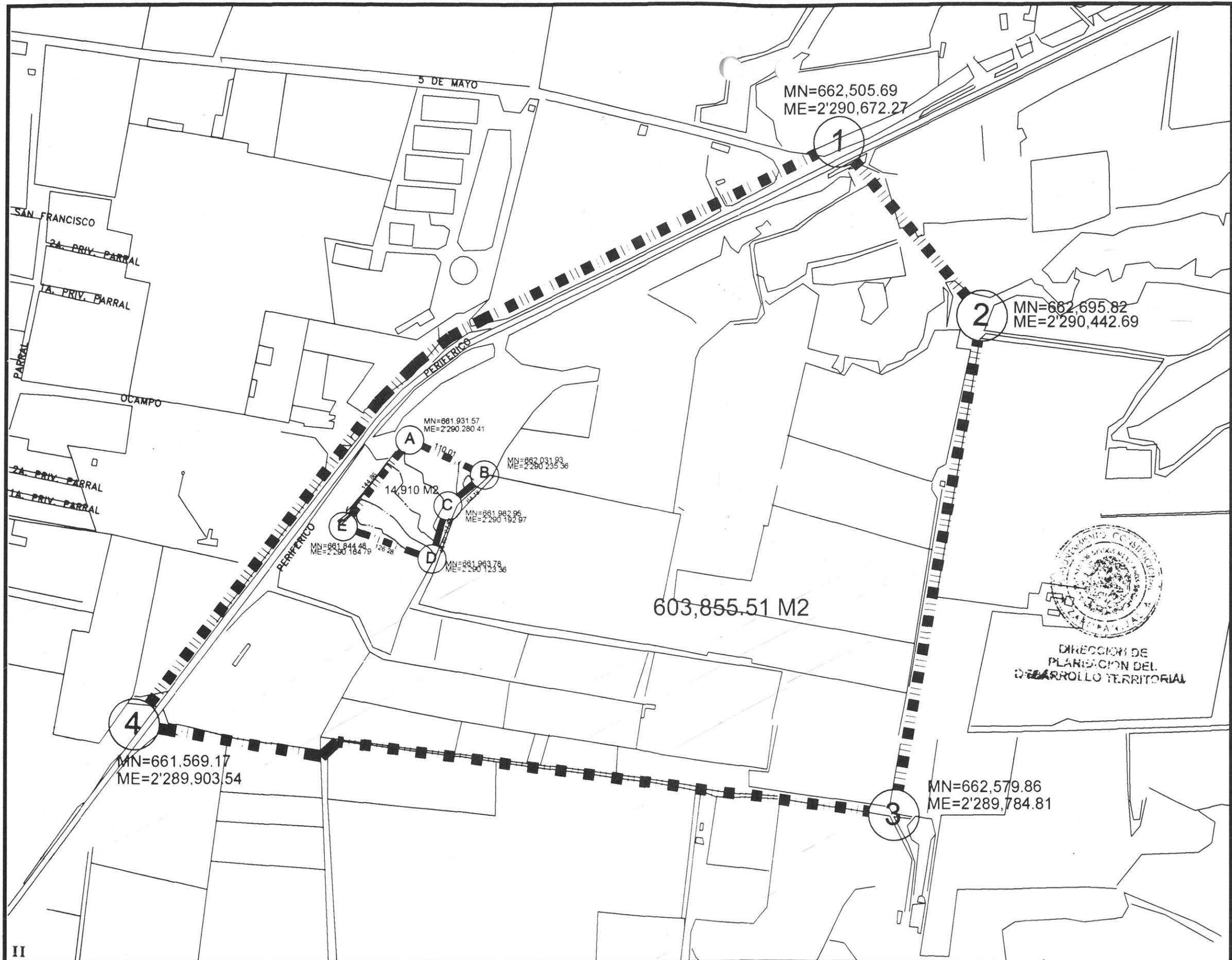
Cabe mencionar que el giro específico será el de turístico hotelero densidad media, con una totalidad de 57 cuartos.

VII.2.2 Zona turístico hotelera densidad media (TH-3).

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**"Azul Zafiro", Municipio
de Zapopan, Jalisco.**



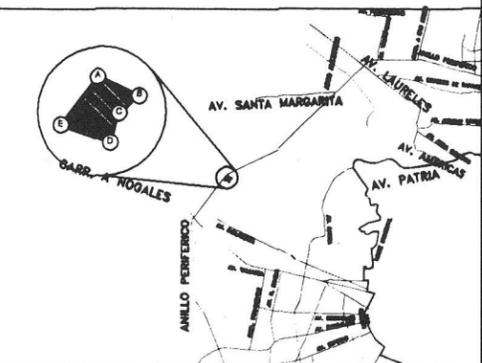
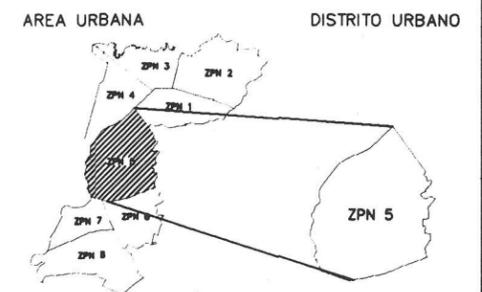
Plan Parcial de Urbanización.

AZUL ZAFIRO

Simbología :

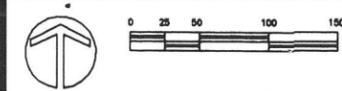


LOCALIZACION



AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION

NUMERO
D1



ELABORO

Plan Parcial de Urbanización.

AZUL ZAFIRO

Simbología:

- 

AREA DE ESTUDIO
SUPERFICIE= 603,855.51 M2
- 

AREA DE APLICACION
SUPERFICIE= 14,910 M2
- 

H1 HABITACIONAL
DENSIDAD MINIMA
- 

EVO EQUIPAMIENTO
INSTITUCIONAL
- 

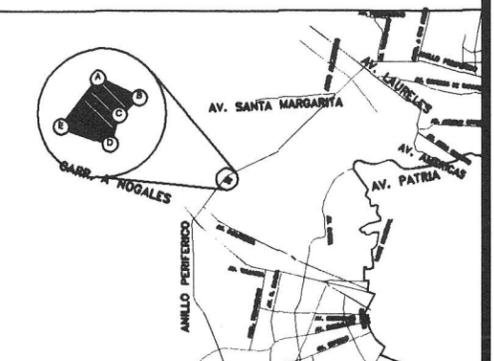
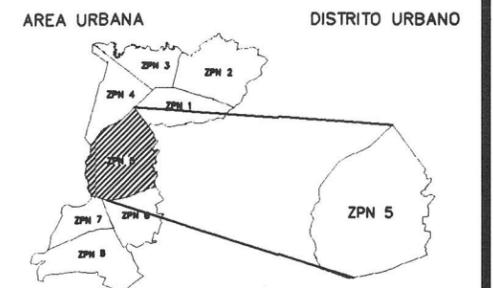
CR ESPACIOS VERDES
Y ABIERTOS
- 

CR1* COMERCIAL
REGIONAL
- 

SI SERVICIOS A INDUSTRIA
Y COMERCIO
- 

EI INDUSTRIA
LIGERA

LOCALIZACION



LOCALIZACION

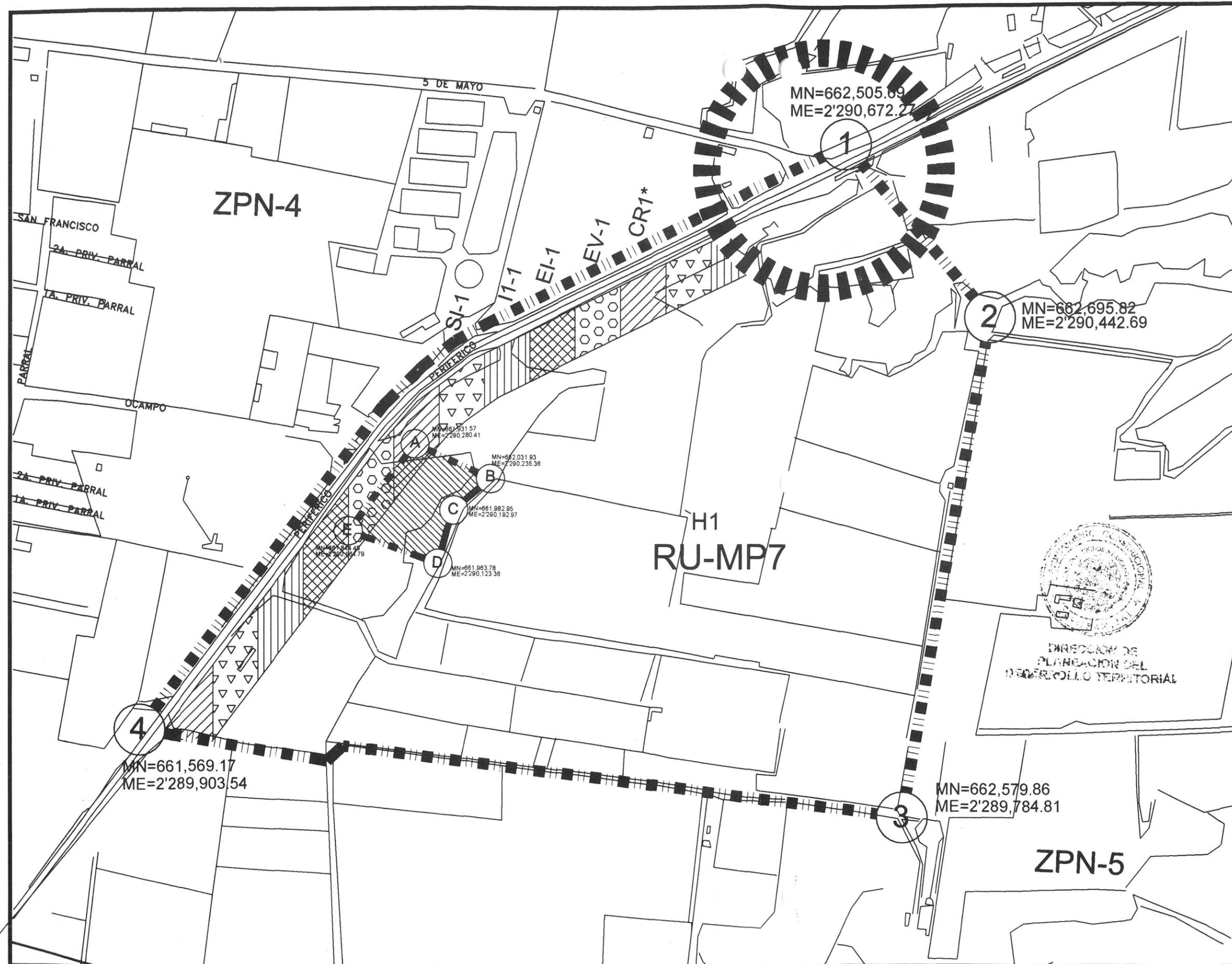
NUMERO

D0



ELABORO

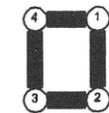
I



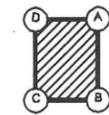
Plan Parcial de Urbanización.

AZUL ZAFIRO

Simbología :



AREA DE ESTUDIO

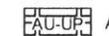


AREA DE APLICACION

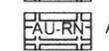
AREAS URBANIZADAS



AREAS INCORPORADAS

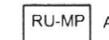


AREAS DE URBANIZACION PROGRESIVAS



AREAS DE RENOVACION URBANA

AREAS DE RESERVA URBANA



A MEDIANO PLAZO.

AREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA



VIALIDAD

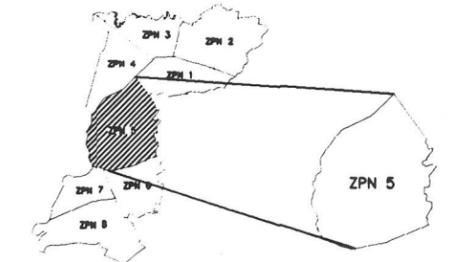


ELECTRICIDAD

LOCALIZACION

AREA URBANA

DISTRITO URBANO



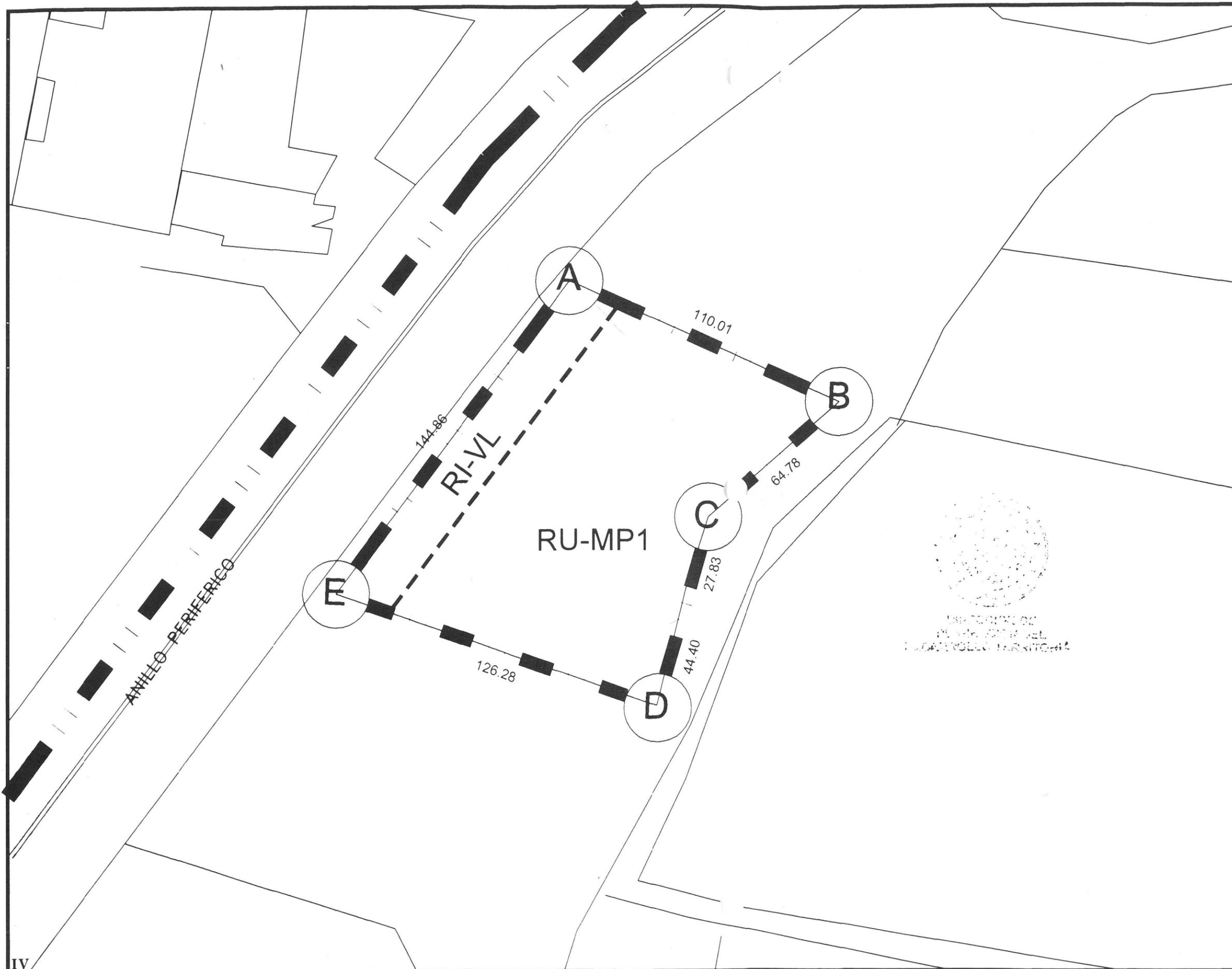
CLASIFICACION DE AREAS

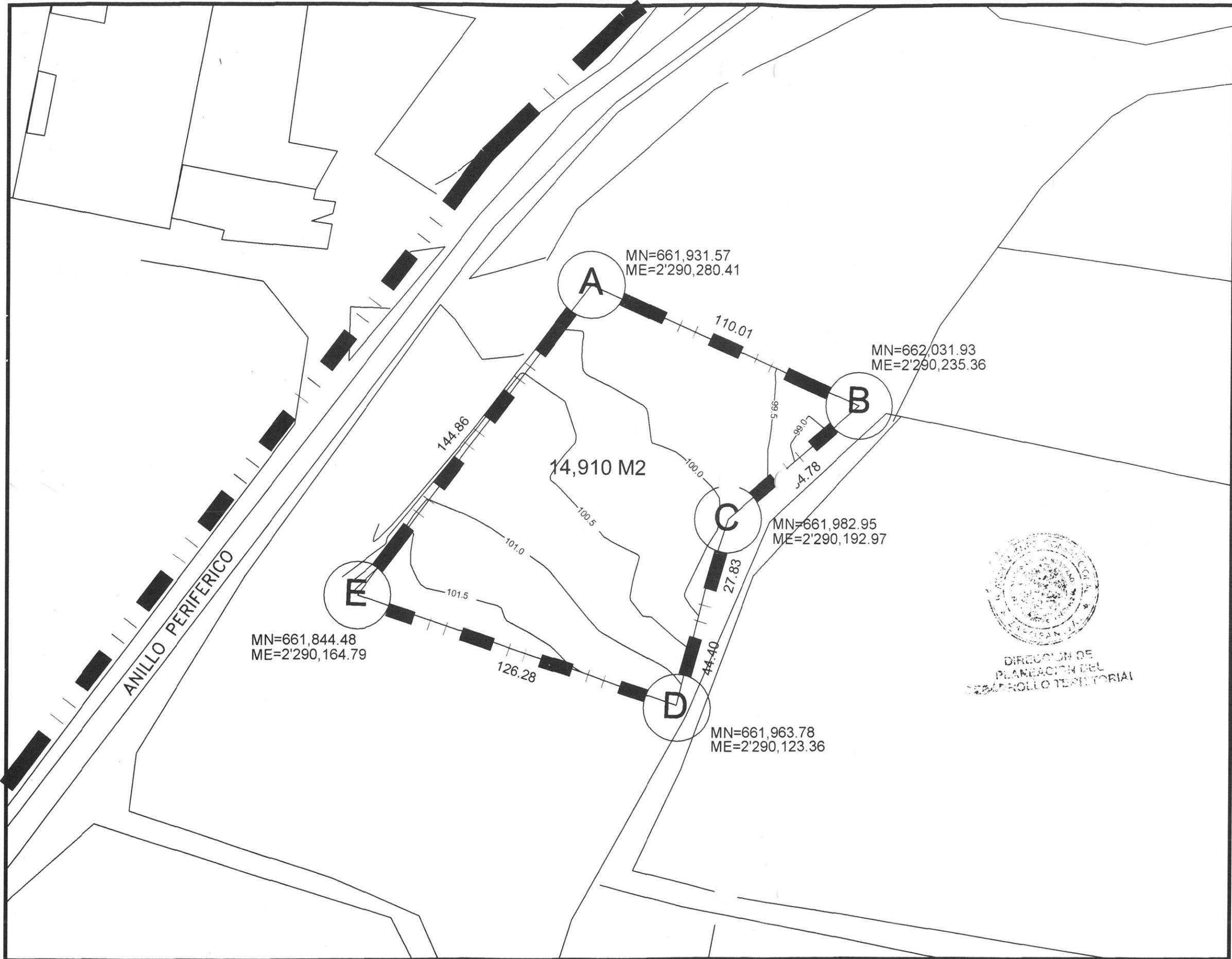
NUMERO

E-1



ELABORO





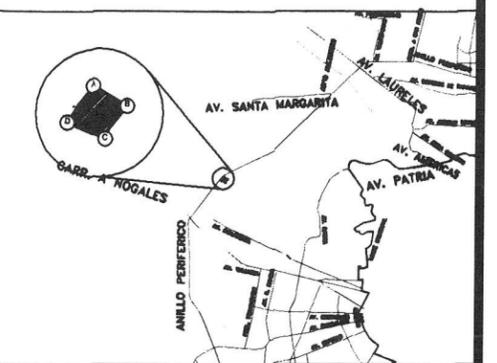
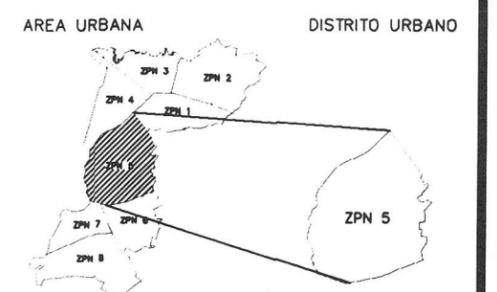
Plan Parcial de Urbanización.

AZUL ZAFIRO

Simbología :

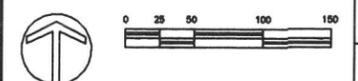
- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- CURVAS DE NIVEL

LOCALIZACION



AREA DE APLICACION

NUMERO
D1-1

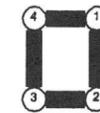


ELABORO

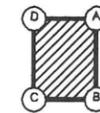
Plan Parcial de Urbanización.

AZUL ZAFIRO

Simbología :



AREA DE ESTUDIO



AREA DE APLICACION



AREA DE CUARTOS



AREA COMERCIAL



AREA ADMINISTRATIVA



AREAS VERDES



PLANTA DE TRATAMIENTO

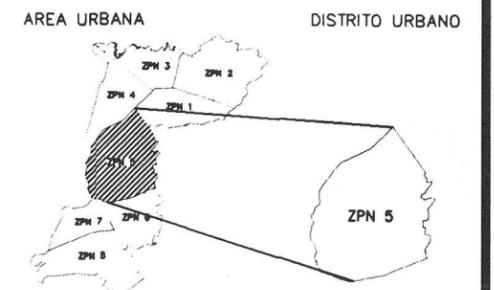


POZO



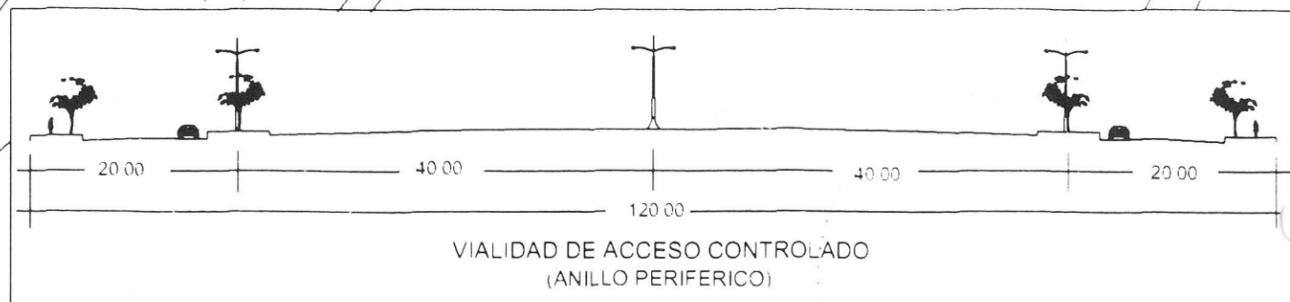
CISTERNA DE ABASTO DE AGUA POTABLE

LOCALIZACION



DATOS GENERALES DEL PROYECTO

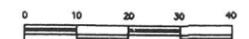
| | |
|------------------|--------------|
| SUPERFICIE TOTAL | 14,910 M2 |
| CR-1 | 8,431.00 M2 |
| CR-2 | 3,238.65 M2 |
| SUMA | 11,669.65 M2 |
| IN-1 | 176.10 M2 |
| IN-2 | 167.25 M2 |
| ACV-1 | 2,897.00 M2 |



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ZONIFICACION INTERNA Y CRITERIOS DE INGENIERIA

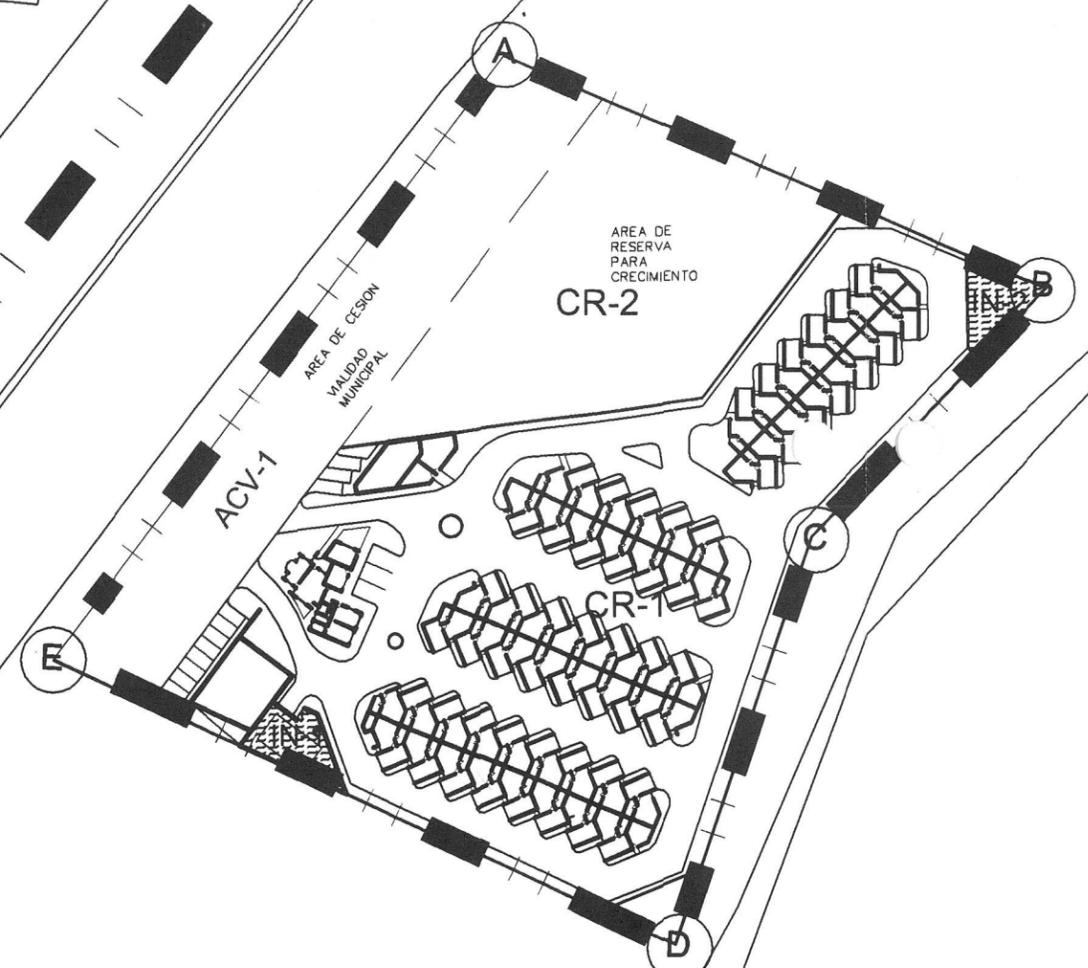
NUMERO
E-3



ELABORO

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION

| TIPO DE ZONA | DENSIDAD CUARTO /HA. | SUP. MINIMA DE LOTE m2. | FRENTE MIN. DE LOTE ml. | C.O.S. | C.U.S. | % SERV JARD m2 | CAJ DE EST. | RESTRICCIONES | | | MODO DE EDIFICACION |
|--------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|--------|--------|----------------|-------------|---------------|---------|-----------|---------------------|
| | | | | | | | | FRONTAL | LATERAL | POSTERIOR | |
| TH-3 | 60 | 5,000 | 40 | .25 | 1.0 | 80 | 1/CTO. | 5.00 | 3.00 | 10.00 | ABIERTO |



NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA

| TIPO DE ZONA | SUP. MINIMA DE LOTE m2. | FRENTE MIN. DE LOTE ml. | C.O.S. | C.U.S. | CAJ DE EST. | RESTRICCIONES | | | MODO DE EDIFICACION |
|--------------|-------------------------|-------------------------|--------|--------|-----------------|---------------|---------------|-----------|---------------------|
| | | | | | | FRONTAL | LATERAL | POSTERIOR | |
| CR | 1 | 10 | 0.7 | 2.1 | SEGUN ACTIVIDAD | 5.00 | SEGUN LA ZONA | 3.00 | VARIABLE |

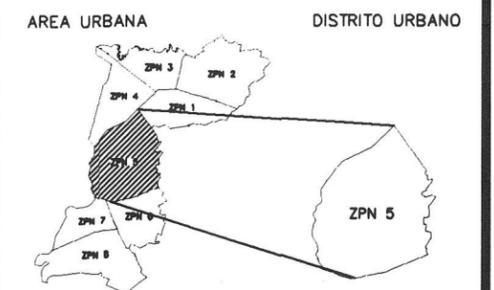
Plan Parcial de Urbanización.

AZUL ZAFIRO

Simbología :



LOCALIZACION



UTILIZACION DEL SUELO

NÚMERO
E-2



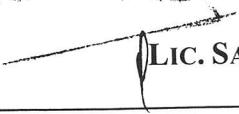
ELABORO

V

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 "Azul Zafiro", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 8 (ocho) de mayo de 2003 (dos mil tres), 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 6 (seis) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 19 (diecinueve) días del mes de mayo de 2003 (dos mil tres).-----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

NORMAS DE CONTROL DE LA ZONA.

TH3 (Turístico hotelera, densidad media).

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Densidad máxima | 60 cuartos por hectárea |
| Superficie mínima | 5,000 metros cuadrados |
| Frente mínimo | 40 mts. |
| Coefficiente ocupación del suelo | 0.25 |
| Coefficiente de utilización del suelo | 1.0 |
| Cajones de estacionamiento | según tipo de actividad |
| Servidumbre jardinada | 80 % |
| Restricción frontal | 5.00 mts. |
| Restricción lateral | 3.00 mts. |
| Restricción posterior | 10.00 mts. |
| Modo de edificación | abierto |

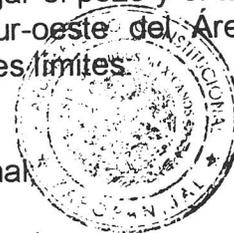
VII.2.3 Áreas para infraestructura; comprende las superficies para alojar el pozo y tanque de almacenamiento de agua potable, así como la planta de tratamiento de aguas residuales y la cisterna de agua de reuso.

IN-1 Área para infraestructura, comprende la superficie para alojar el pozo y el tanque de almacenamiento de agua potable, ubicada en la parte sur-oeste del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 176.10 m² y los siguientes límites:

Al Noreste: en 24.93 mts. con área comercial y de servicios regional.

Al suroeste: en 23.08 mts. con límite del área de aplicación; y

Al noroeste: en 10.78 mts. con área comercial y de servicios regional.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

IN-2 Área para infraestructura, comprende la superficie para alojar la planta de tratamiento de aguas residuales, ubicada en la parte nor-este del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 167.25 m² y los siguientes límites:

Al Noreste: en 16.97 mts. con límite del área de aplicación;

Al sureste: en 18.99 mts. con límite del área de aplicación; y

Al oeste: en 17.67 mts. con área comercial y de servicios regional.

VII.3. Estructura Urbana .

VII.3.1 Estructura vial: El área de estudio no cuenta con una estructura vial general definida, en virtud de que hasta estos momentos la mayor parte de la superficie presenta características de tipo rústico.

VR-1.- Corresponde a la vialidad denominada Anillo Periférico "Manuel Gómez Morín" en el tramo comprendido entre el límite sur y el límite norte del área de estudio.

VIII LA REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO

VIII.1 Criterios de Diseño de Vialidad. Se establecen los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

Sistema vial primario:

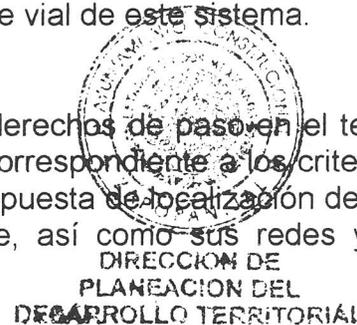
- Vía de acceso controlado. Vial Regional VR-1 (Anillo periférico "Manuel Gómez Morín")
Sección 120.00 mts., derecho de vía 60.00 mts. a partir del eje vial.

Sistema vial secundario:

No existe dentro del área de aplicación ningún tipo de vial de este sistema.

VIII.2 Criterios de Localización de Infraestructura (E3).

Respecto a estos criterios se indican las servidumbres y derechos de paso en el texto de la clasificación de áreas (E-1), así mismo, en el plano correspondiente a los criterios de ingeniería (E-3) se establecen esquemáticamente la propuesta de localización de las fuentes de abasto y desecho de agua potable y drenaje, así como sus redes y el abastecimiento de electricidad.



- I. **Agua potable:** Se cuenta con el título de concesión No. 08JAL110273/12 APGR98 expedido por la C.N.A. para la perforación de un pozo..
- II. **Drenaje sanitario y pluvial:** Se utilizará planta de tratamiento para las aguas residuales
Se anexa oficio expedido por la Dirección de Servicios Públicos Municipales donde se considera factible la autosuficiencia respecto al agua potable y al drenaje.
- III. **Electricidad y alumbrado público:** Se utilizará como fuente de abastecimiento para el suministro de energía eléctrica la localizada al poniente del predio.
Vialidad: Se construirá el carril lateral paralelo al anillo paralelo "Manuel Gómez Morín", por cuenta del propietario de la acción de edificación en cuestión.

VIII.3 Obras Mínimas de Urbanización.

- I. Línea de conducción de 6" desde el pozo profundo hasta el tanque de almacenamiento y la red de abastecimiento de las instalaciones;
- II. Red de alcantarillado sanitario,
- III. Sistema de drenaje pluvial;

- IV. Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento, equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios;
- V. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- VI. Red de alumbrado sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades y en áreas verdes y áreas de cesión;
- VII. Red telefónica con instalación oculta;
- VIII. Válvulas contra incendio en la red de agua potable;
- IX. Red de riego utilizando agua tratada, instalación oculta, sistema programable de riego, almacenamiento y alimentación por separado de la red de agua potable;
- X. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades y
- XI. Arbolado y jardinería en vialidades, áreas verdes y áreas de cesión.

VIII.4 Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos.

Áreas de Cesión para Destinos: Son las que comprenden las áreas necesarias, que sirvan para establecer equipamiento propio para la zona, así como servir de amortiguamiento con otros tipos de zonas. En las zonas CR, la cesión al municipio comprenderá el doce por ciento de la superficie total a desarrollar.

ACV-1 Área de cesión para vialidad, comprende la superficie para el derecho de vía del anillo periférico, ubicada en la parte noroeste del Área de Aplicación, con superficie aproximada de 2,897.00 m² y con los siguientes límites: Al Noreste en 20.00 mts. con límite del área de aplicación;

Al sureste: en 144.86 mts. con área comercial y de servicios CR;

Al suroeste: en 20.00 mts. con límite del área de aplicación; y

Al noroeste: en 144.86 mts. con límite poniente del área de aplicación.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Sobre la base de lo dispuesto por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, Artículo 251, Fracción V el que a la letra dice: "El ayuntamiento podrá aceptar en permuta de áreas de cesión para destinos, predios que se determinen destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto del urbanizador". Asimismo el artículo 200 fracción III menciona: "Las áreas de restricción por obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando el motivo de aportarlas se genere por acciones causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto del urbanizador, se delimitarán y utilizarán de acuerdo con los usos y destinos permitidos y condicionados que se determinen en los planes aplicables" y 201 fracción II el cual ratifica: "las áreas a que se refiere la fracción III del artículo anterior, en donde su uso y destino lo permitan y no se hayan indemnizado o compensado a su titular, podrán ser aportadas como áreas de cesión para destinos, conforme lo previsto en la fracción IV del artículo 251 de esta ley."

Por su parte el artículo 6 de la Ley invocada define en su fracción XXVII a las obras de infraestructura básica como: "las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones"; y toda vez que en el dictamen emitido por la dependencia municipal (exp. No. 120-5-10-U/01-006) se solicita una sección de 60.00 metros hacia el interior del predio donde se promueve la acción de edificación para el uso turístico hotelero (alojamiento temporal mixto) considerando 40.00 mts. para el derecho de vía del anillo periférico y 20.00 mts. para alojar una vialidad municipal, con el objeto de alojar sobre esta última la infraestructura básica de abasto y desecho, que integrada a la función del anillo periférico permite la operación del mismo en forma alterna, se considera como un solo vial cuya jerarquía es de una vía de acceso controlado, formando parte del sistema vial primario, se propone como área de cesión para destinos una superficie de 2,897.00 m² correspondiendo a la franja 20.00 mts. por 144.86 mts. destinadas a la vialidad municipal, lo que rebasa con 1,107.80 m² aproximadamente lo correspondiente al 12% de los 14,910.00 m² de que consta el predio de la acción de edificación a desarrollar; lo anterior es con fundamento a lo establecido en el artículo 132 del Reglamento de Zonificación del Estado.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "Azul Zafiro" del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

Segundo.- Una vez publicado el Plan Parcial de Urbanización "Azul Zafiro", deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 8 de mayo de 2003.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "AZUL ZAFIRO"