

GACETA **MUNICIPAL** **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 61 Segunda Época
Fecha de publicación: 10 de septiembre 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

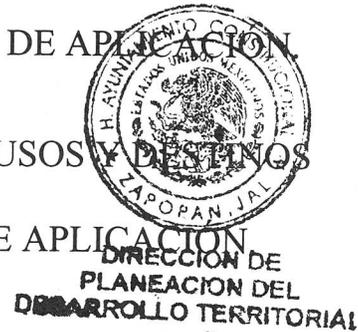
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**Residencial Parques Tesistán, II Sección,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ÍNDICE

ARTICULO I.	ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.	2
ARTICULO II.	MARCO JURÍDICO.	2
ARTICULO III.	REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO.	3
ARTICULO IV.	LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.	3
ARTICULO V.	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.	4
ARTICULO VI.	DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.	7
ARTICULO VII.	REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.	9
ARTICULO VIII.	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.	12
ARTICULO IX.	MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.	13
TRANSITORIOS.		14



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Urbanización

"PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

En el Municipio de ZAPOPAN

Estado de Jalisco

ARTICULO I

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

- I.1. EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SE DENOMINA "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"
- I.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO.
- I.3. EL TIPO DE ACCIÓN URBANÍSTICA QUE SE PRETENDE DESARROLLAR ES DE CARÁCTER PRIVADO.
- I.4. EL USO PROPUESTO CORRESPONDE A LO ESTIPULADO EN EL OFICIO No.0530/2.8/663/2002 , EMITIDO POR LA SECRETARIA TÉCNICA Y EL PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO Y EN EL OFICIO No.150512/2003/2-042-DICT. DONDE SE RATIFICA COMO DICTAMEN DE USO DE SUELO , EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.
- I.5. SE PRETENDE DESARROLLAR UN CONJUNTO DE USO HABITACIONAL Y GIRO PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4-H DENSIDAD ALTA PERMITIDO DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESTABLECIDA EN EL OFICIO No.0530/2.8/663/2002 EMITIDO POR LA SECRETARIA TÉCNICA Y EL PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO Y EN EL OFICIO No.150512/2003/2-042-DICT. DONDE SE RATIFICA COMO DICTAMEN DE USO DE SUELO, EMITIDO POR  DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.
- I.6. EL PREDIO SE LOCALIZA EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN SOBRE LA AV. PROLONGACIÓN SAN MATEO, ENTRE LA CARRETERA A TESISTAN Y LA CALLE HIDALGO (CAMINO A LA MAGDALENA) COLINDANDO CON EL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DE ZAPOPAN, EN LA LOCALIDAD DE SAN FRANCISCO TESISTAN.
- I.7. SUPERFICIES.
- I.8. LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DEL PREDIO ES DE 344,612.92M2 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOCE METROS CON NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS).
- I.9. EL PROPIETARIO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA ES "DESARROLLOS MIRTO SA DE CV"
- I.10. EL PERITO EN PROYECTOS URBANOS ING. GEORGINA GARCÍA FIGUEROA CON NUMERO DE REGISTRO Z/106

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ARTICULO II

MARCO JURÍDICO. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN" PARTE DE LOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES ESTABLECIDOS:

- II .1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SUS ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO; ART. 73 FRACCIÓN XXIX-C Y EN EL ART. 115 FRACCIONES II, III, V Y VI.
- II .2. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, REFORMADA EL 3 DE FEBRERO DE 1983 QUE SE REITERA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, ES ATRIBUCIÓN Y RESPONSABILIDAD DE LOS AYUNTAMIENTOS FORMULAR Y APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
- II .3. LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DONDE LAS FACULTADES SE REGLAMENTAN EN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 9 Y 35.
- II .4. LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE JALISCO EN SU ARTÍCULO 37, FRACCIÓN V.
- II .5. LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO. PUBLICADA EN ENERO DE 1998 EN SU ARTÍCULO 12 FRACCIÓN I, FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS PARA FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EVALUAR Y REVISAR, EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN QUE DE ELLOS SE DERIVEN, ASÍ MISMO EN EL TITULO II ARTICULO VI, DE LOS PLANES PARCIALES.
- II .6. EN APEGO AL OFICIO No.0530/2.8/663/2002 EMITIDO POR LA SECRETARIA TÉCNICA Y EL PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO Y EN EL OFICIO No.150512/2003/2-042-DICT. DONDE SE RATIFICA COMO DICTAMEN DE USO DE SUELO, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, PARA EL EMPLAZAMIENTO DE VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4H DENSIDAD ALTA.
- II .7. EN ESPECIFICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN" SE ELABORE CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 93,96,193,195,221 DE LA LEY.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ARTICULO III

REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, SE DESPRENDE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN, DONDE SE ESPECIFICA PARA ESTE PREDIO COMO RESERVA TERRITORIAL, ASÍ COMO EN SU MODIFICACIÓN AL USO HABITACIONAL MEDIANTE LOS OFICIOS No.0530/2.8/663/2002 , EMITIDO POR LA SECRETARIA TÉCNICA Y EL PRESIDENTE DEL CONSEJO TÉCNICO DE DESARROLLO URBANO Y EN EL OFICIO No.150512/2003/2-042-DICT. DONDE SE RATIFICA COMO DICTAMEN DE USO DE SUELO, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS, ASÍ COMO EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN.

ARTICULO IV

LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

IV.1. OBJETIVOS GENERALES

CON EL FIN DE ORDENAR Y REGULAR EL DESARROLLO DE ESTAS ZONAS DENTRO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN Y ASÍ LOGRAR LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL QUE SEA CONGRUENTE CON LAS CARACTERÍSTICAS DE SU TERRITORIO Y CON LA DINÁMICA DE SU POBLACIÓN Y APEGÁNDOSE AL ART. 93 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO:

IV.1.1 CONSIDERAR LOS ELEMENTOS NATURALES Y ARTIFICIALES EXISTENTES EN LA ZONA QUE PRESENTEN LIMITANTES O RESTRICCIONES A LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

IV.1.2 REGULAR Y CONTROLAR LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN, Y EN GENERAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, QUE PERMITAN ORIENTAR EL DESARROLLO EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

IV.1.3 DELIMITAR EL ÁREA DE ESTUDIO A PARTIR DE ELEMENTOS FÍSICOS ARTIFICIALES EXISTENTES QUE PERMITAN PRECISAR SU UBICACIÓN EN EL ENTORNO INMEDIATO PARA SU DESARROLLO INTEGRAL.

IV.1.4 DETERMINAR LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA, ESTABLECIENDO LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

IV.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- IV.2.1 INTEGRAR EL PROYECTO A LA VIALIDAD E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE
- IV.2.2 SEÑALAR LA DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN, INTENSIDAD DE USO Y CRITERIOS E INTEGRACIÓN FISIONÓMICA
- IV.2.3 IDENTIFICAR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS EN EL PROYECTO URBANO TOMANDO COMO REFERENCIA LOS PARÁMETROS QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN
- IV.2.4 LLEVAR A CABO LAS ACCIONES MATERIALES RELATIVAS A LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ARTICULO V

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

V.1. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO.

V.1.1 SUPERFICIE DEL ÁREA DE ESTUDIO **2'943,851.15M2**

V.1.2 LA DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

SE ESTRUCTURÓ A TRAVÉS DE ELEMENTOS FÍSICO-ARTIFICIALES COMO SON:
AL NORTE LA VIALIDAD COLECTORA (VC11) CALLE HIDALGO (CAMINO A LA MAGDALENA)
AL ORIENTE LA VIALIDAD REGIONAL (VR1) CARRETERA A COLOTLAN
AL PONIENTE LA VIALIDAD COLECTORA (VC4) CALLE JALISCO
AL SUR LA VIALIDAD PRINCIPAL (VR3) CARRETERA A TESISTAN

V.1.3 SE UTILIZARON LAS COORDENADAS DEL SISTEMA GEOGRÁFICO NACIONAL INEGI-UTM

- A X=658491.3291 Y=2300863.3404
- B X=658816.8683 Y=2300849.0503
- C X=659013.0430 Y=2300873.6980
- D X=659196.4546 Y=2300878.3281
- E X=659302.4503 Y=2300868.1845
- F X=659972.3078 Y=2300973.8833
- G X=660296.3186 Y=2300946.3573
- H X=660517.3475 Y=2300996.6921
- I X=659981.0164 Y=2298742.0944
- J X=658552.2656 Y=2299818.8060
- K X=658501.0234 Y=2299948.6483

(CORRESPONDE AL GRÁFICO D1).

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

V.2. EL ÁREA DE APLICACIÓN

V.2.1 TIENE UNA SUPERFICIE DE 344,612.92M²

V.2.2 Y SUS LÍMITES Y COLINDANCIAS SON LOS SIGUIENTES:

AL SUR: PARTIENDO DE PONIENTE A ORIENTE CON LOS SEÑORES GABRIEL Y LUIS ANGUIANO DURAN EN 98.74m, CONTINUA EN LA MISMA DIRECCIÓN CON EL SEÑOR FRANCISCO QUIRARTE EN 146.54m, CONTINUA EN LA MISMA DIRECCIÓN CON INMOBILIARIA GEUSA, EN 160.10m.

AL ORIENTE: PARTIENDO DE SUR A NORTE, CON LA SEÑORA MARTHA MIREYA MARTÍNEZ CHÁVEZ EN 89.03m, GIRA AL ORIENTE EN 2.72m, VOLTEA HACIA EL NORTE EN 9.43m, GIRA AL ORIENTE EN 6.07m, Y CON LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA ESPERANZA CHÁVEZ RUIZ VELASCO EN 512.29m.

AL NORTE: PARTIENDO DE ORIENTE A PONIENTE CON EL SEÑOR JUAN ANTONIO NUÑO HERNÁNDEZ EN 97.75m, CONTINUA EN 120.06m, CON HACIENDAS DE ZAPOPAN, GIRA HACIA EL NORTE EN 157.29m, NUEVAMENTE GIRA AL NOR-PONIENTE EN 288.88m, CON HACIENDAS DE ZAPOPAN.

AL PONIENTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR EN 76.46m, CON EL SEÑOR ARMANDO CASILLAS GONZÁLEZ, GIRA AL SUR-PONIENTE EN 66.98m, EN LA MISMA DIRECCIÓN EN LÍNEA QUEBRADA 19.75m, CON LIGERO QUIEBRE MISMA DIRECCIÓN EN 23.00m, CON LIGERO QUIEBRE MISMA DIRECCIÓN EN 10.70m, COLINDANDO EN LOS ANTERIORES CON EL SEÑOR ARMANDO CASILLAS GONZÁLEZ, CONTINUA CON DIRECCIÓN SUR-ORIENTE EN 21.94m Y EN 117.60m CON EL SEÑOR POMPOSO FIGUEROA GUTIÉRREZ, GIRA EN DIRECCIÓN ORIENTE EN 12.82m, VOLTEA HACIA EL SUR EN 139.78m COLINDANDO CON EL MISMO SEÑOR POMPOSO FIGUEROA GUTIÉRREZ, CONTINUA EN DIRECCIÓN ORIENTE EN 139.13m, CON EL SEÑOR J. ISABEL MOISÉS JUÁREZ MORA, GIRA EN DIRECCIÓN SUR EN 399.82m CON EL SEÑOR J. ISABEL MOISÉS JUÁREZ MORA, DEL ÚLTIMO PUNTO EN LA MISMA DIRECCIÓN SUR EN 19.86m, CON LA SEÑORA CARLOTA CHÁVEZ VIUDA DE MEDINA.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

V.2.3 COORDENADAS UTM EN BASE AL POLÍGONO

1. X=659131.9157 Y=2299938.1772
2. X=659205.8984 Y=2299936.6235
3. X=659206.6338 Y=2299915.8894
4. X=659207.1307 Y=2299864.2580
5. X=659207.2018 Y=2299784.4287
6. X=659208.5661 Y=2299728.0363
7. X=659210.2754 Y=2299536.8283
8. X=659212.2701 Y=2299517.0982
9. X=659240.5954 Y=2299517.7787
10. X=659375.2255 Y=2299521.1230
11. X=659435.4707 Y=2299522.5985

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

12. X=659457.9512 Y=2299522.6423
13. X=659617.9823 Y=2299527.2634
14. X=659617.1559 Y=2299616.2861
15. X=659619.8521 Y=2299616.6305
16. X=659619.8215 Y=2299626.0630
17. X=659625.7021 Y=2299627.5598
18. X=659623.1638 Y=2299729.6207
19. X=659617.1619 Y=2299925.8304
20. X=659612.9747 Y=2300057.8291
21. X=659610.2816 Y=2300139.6152
22. X=659519.5240 Y=2300136.3846
23. X=659392.5889 Y=2300132.3363
24. X=659391.2902 Y=2300223.0409
25. X=659390.4890 Y=2300289.6090
26. X=659311.4408 Y=2300306.7740
27. X=659182.0952 Y=2300337.8053
28. X=659108.3400 Y=2300351.5954
29. X=659105.2088 Y=2300275.2004
30. X=659074.6636 Y=2300264.5280
31. X=659042.0903 Y=2300252.7919
32. X=659025.0594 Y=2300242.7947
33. X=659013.5712 Y=2300222.8696
34. X=659011.0845 Y=2300212.4668
35. X=659018.7195 Y=2300191.9024
36. X=659051.3069 Y=2300078.9123
37. X=659064.1290 Y=2300078.9044
38. X=659065.4409 Y=2300010.0224
39. X=659066.7903 Y=2299939.1455



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ARTICULO VI.

DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

VI.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

SE INDICAN LAS DIVERSAS CLASES DE ÁREAS EN QUE SE ORDENA EL TERRITORIO; DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN QUE ESTABLECE EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, IDENTIFICÁNDOLAS CON LAS CLAVES Y SUBCLAVES INDICADAS EN EL CUADRO 1 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

VI.2 ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RUCP)

SON LAS ÁREAS PERTENECIENTES A LA RESERVA URBANA QUE CUENTAN CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICAS QUE SE REFIERE EL ART. 17 FRACCIÓN IV INCISO A) DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, DONDE ES FACTIBLE REALIZARLAS DE INMEDIATO EN LOS TÉRMINOS DE L ART. 183 Y 184 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

EL ÁREA DE RESERVA URBANA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE **344,612.92M2**, LA CUAL TIENE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA CATALOGARLA COMO RESERVA URBANA A CORTO PLAZO, YA QUE CUENTA CON UNA VIALIDAD COLECTORA CON TODOS LOS SERVICIOS, AGUA POTABLE, DRENAJE Y ALUMBRADO QUE ATRAVIESA EL PREDIO AL CENTRO DE NORTE A SUR, FORMANDO DOS GRANDES MANZANAS, ASÍ COMO LA PERFORACIÓN REALIZADA POR SIAPA DE UN POZO EN EL LINDERO ORIENTE DEL PREDIO, TAMBIÉN SE LIBTICA UN COLECTOR PARA DESCARGAS SANITARIAS EN EL LINDERO NORTE, ADEMÁS DE LAS FACTIBILIDADES DE C.F.E., PARA GARANTIZAR EL SUMINISTRO DE ESTER SERVICIO PARA TODO EL PREDIO, ASÍ COMO LA FACTIBILIDAD DE AGUA POTABLE Y DESCARGAS EMITIDA POR SIAPA.

LA SUPERFICIE SE DESCRIBE :

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DEBARROLLO TERRITORIAL

AL SUR: PARTIENDO DE PONIENTE A ORIENTE CON LOS SEÑORES GABRIEL Y LUIS ANGUIANO DURAN EN **98.74m**,CONTINUA EN LA MISMA DIRECCIÓN CON EL SEÑOR FRANCISCO QUIRARTE EN **146.54m**,CONTINUA EN LA MISMA DIRECCIÓN CON INMOBILIARIA GEUSA, EN **160.10m**.

AL ORIENTE: PARTIENDO DE SUR A NORTE, CON LA SEÑORA MARTHA MIREYA MARTÍNEZ CHÁVEZ EN **89.03m**,GIRA AL ORIENTE EN **2.72m**,VOLTEA HACIA EL NORTE EN **9.43m**,GIRA AL ORIENTE EN **6.07m**,Y CON LOS HEREDEROS DE LA SEÑORA ESPERANZA CHÁVEZ RUIZ VELASCO EN **512.29m**.

AL NORTE: PARTIENDO DE ORIENTE A PONIENTE CON EL SEÑOR JUAN ANTONIO NUÑO HERNÁNDEZ EN **97.75m**,CONTINUA EN **120.06m**,CON HACIENDAS DE ZAPOPAN, GIRA HACIA EL NORTE EN **157.29m** ,NUEVAMENTE GIRA AL NOR-PONIENTE EN **288.88m**,CON HACIENDAS DE ZAPOPAN.

AL PONIENTE: PARTIENDO DE NORTE A SUR EN **76.46m**, CON EL SEÑOR ARMANDO CASILLAS GONZÁLEZ, GIRA AL SUR-PONIENTE EN **66.98m**,EN LA MISMA DIRECCIÓN EN LÍNEA QUEBRADA **19.75m**,CON LIGERO QUIEBRE MISMA DIRECCIÓN EN **23.00m**,CON LIGERO QUIEBRE MISMA DIRECCIÓN EN **10.70m**,COLINDANDO EN LOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ANTERIORES CON EL SEÑOR ARMANDO CASILLAS GONZÁLEZ, CONTINUA CON DIRECCIÓN SUR-ORIENTE EN 21.94m Y EN 117.60m CON EL SEÑOR POMPOSO FIGUEROA GUTIÉRREZ, GIRA EN DIRECCIÓN ORIENTE EN 12.82m, VOLTEA HACIA EL SUR EN 139.78m COLINDANDO CON EL MISMO SEÑOR POMPOSO FIGUEROA GUTIÉRREZ, CONTINUA EN DIRECCIÓN ORIENTE EN 139.13m, CON EL SEÑOR J.ISABEL MOISÉS JUÁREZ MORA, GIRA EN DIRECCIÓN SUR EN 399.82m CON EL SEÑOR J.ISABEL MOISÉS JUÁREZ MORA, DEL ULTIMO PUNTO EN LA MISMA DIRECCIÓN SUR EN 19.86m, CON LA SEÑORA CARLOTA CHÁVEZ VIUDA DE MEDINA.

VI.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS HACE REFERENCIA A LA CLASIFICACIÓN DE TIPOS GENÉRICOS DE USOS Y DESTINOS QUE INTEGRAN EL ÁREA DE APLICACIÓN, ACOMPAÑADAS DE SU RESPECTIVAS NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN Y SON LAS SIGUIENTES ZONAS:

VI.3.1 ZONAS DE USO HABITACIONAL (H4-H)

COMPRENDE TODO TIPO DE EDIFICACIONES PARA USO HABITACIONAL LAS CUALES SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

H4H-1 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.1 CON SUP.=45,682.49m² Y 413 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE FRAY MIGUEL PIERAS
AL SUR : CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: LIMITE DE PROPIEDAD

(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

H4H-2 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.2 CON SUP.=50,891.71m² Y 419 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE LÁZARO CÁRDENAS
AL SUR : CALLE FRAY MIGUEL PIERAS
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: LIMITE DE PROPIEDAD

(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

H4H-3 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.3 CON SUP.=39,399.62m² Y 341 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE FRAY FRANCISCO DUMETZ
AL SUR : LAZARO CÁRDENAS
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: LIMITE DE PROPIEDAD

H4H-4 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.4 CON SUP.=20,897.09m² Y 182 VIVIENDAS

AL NORTE : FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DE ZAPOPAN
AL SUR : FRAY DOMINGO JUNCOSA
AL ORIENTE : LIMITE DE PROPIEDAD
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO

(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

H4H-5 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.5 CON SUP.= 10,961.79m² Y 120 VIVIENDAS

AL NORTE : FRAY DOMINGO JUNCOSA
AL SUR : CALLE FRAY JOSÉ CAVALLER
AL ORIENTE : LIMITE DE PROPIEDAD
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO

(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

H4H-6 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.6 CON SUP.=23,554.15m² Y 224 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE FRAY MIGUEL PIERAS
AL SUR : CALLE FRAY LUIS JAIME
AL ORIENTE : LIMITE DE PROPIEDAD
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO

(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

H4H-7 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.7 CON SUP.=40,766.20m² Y 341 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE FRAY LUIS JAIME
AL SUR : CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA
AL ORIENTE : LIMITE DE PROPIEDAD
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO

(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

(CORRESPONDE AL ANEXO GRÁFICO E-2).



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

VI.3.2 ZONAS DE USOS COMERCIAL (CV-4)

SON LAS ZONAS DONDE SE UBICA LA CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES COMERCIALES, DE ABASTO COTIDIANO PARA LOS VECINOS DE UNA ZONA HABITACIONAL, POR LO QUE SU ACCESIBILIDAD SERÁ PRINCIPALMENTE PEATONAL, GENERANDO LOS CENTROS VECINALES, BUSCANDO SU LOCALIZACIÓN RECOMENDABLE(ESQUINAS)

CV4-1 COMERCIO VECINAL ALTA No.1

CON SUP.=699.09m²

AL NORTE : CONDOMINIO 1 Y 9 MANZANA-XI
AL SUR : CON LA CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA
AL ORIENTE : CONDOMINIO 9 MANZANA-XI
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

CV4-2 COMERCIO VECINAL ALTA No.2

CON SUP.=315.43m²

AL NORTE : CONDOMINIO 1 Y 10 MANZANA-I
AL SUR : CON LA CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: CONDOMINIO 2 MANZANA-I

CV4-3 COMERCIO VECINAL ALTA No.3

CON SUP.=516.69m²

AL NORTE : CONDOMINIO 1 Y 2 MANZANA-V
AL SUR : CON LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: CONDOMINIO 2 MANZANA-V

CV4-4 COMERCIO VECINAL ALTA No.4

CON SUP.=273.90m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY FRANCISCO DUMETZ
AL SUR : CONDOMINIO 1 MANZANA-V
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: CONDOMINIO 1 Y 13 MANZANA-V

VI.3.3 ZONAS DE USO COMERCIAL (CB-4)

SON LAS ZONAS DONDE SE UBICA LA PRINCIPAL CONCENTRACIÓN DE ESTAS ACTIVIDADES PARA EL ABASTO DE LOS HABITANTES DE UN BARRIO O COLONIA, CUYOS SATISFACTORES DE CONSUMO SON DEL TIPO DIARIO, SEMANAL, GENERANDO LOS CENTROS DE BARRIO.

CB4-1 COMERCIO BARRIAL ALTA No.1

CON SUP.=1,433.34m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY DOMINGO JUCOSA
AL SUR : CON LA CALLE FRAY JOSE CAVALLER
AL ORIENTE : CONDOMINIO 7 MANZANA-VIII
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

VI.3.4 ZONAS DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV)

SON LAS SUPERFICIES DESTINADAS A ACTIVIDADES RECREATIVAS Y DE ESPARCIMIENTO, PUDIENDO REALIZARSE DENTRO DE ESTAS MISMAS PRACTICAS CÍVICAS Y DEPORTIVAS, A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

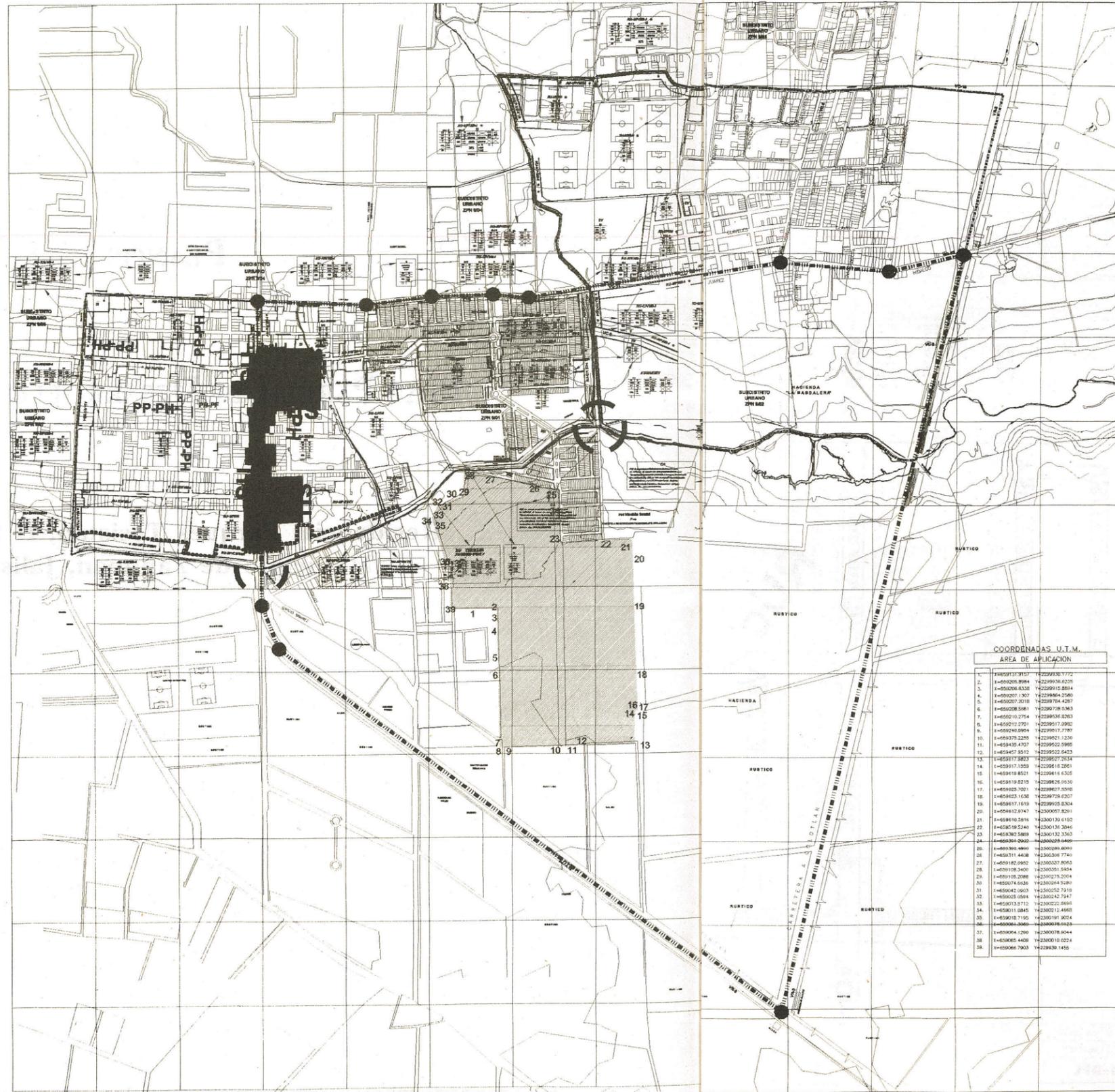
EV-1 ÁREA DE CESIÓN No.1 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 1,137.02m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY ANTONIO CRUZADO
AL SUR : CON EL CONDOMINIO 6 MANZANA-III
AL ORIENTE : CON INGRESO AL CONDOMINIO 6 MANZANA-III
AL PONIENTE: CON INGRESO AL CONDOMINIO 6 MANZANA-III

PLANOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Residencial Parques Tesistán, II Sección,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PARQUES TESTISTAN II SECCION
ZAPOPAN, JALISCO.



COORDENADAS U.T.M. DEL AREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL.

A	X = 658491.3251 Y = 2300683.344
B	X = 658116.8963 Y = 2300948.0503
C	X = 658013.0430 Y = 2300873.6980
D	X = 658186.4546 Y = 2300878.3281
E	X = 658302.4503 Y = 2300868.1845
F	X = 658972.3078 Y = 2300973.8835
G	X = 658278.3186 Y = 2300948.3075
H	X = 658517.3475 Y = 2300996.6921
I	X = 658881.0164 Y = 2298742.0944
J	X = 658502.2854 Y = 2299818.8060
K	X = 658501.0234 Y = 2299948.6483

SIMBOLOGIA COMPLEMENTARIA

- COLECTOR
- TRINCA URBANA
- LINEA DE C/P
- LIMITE DE LA ZONA
- LIMITE DE LA MANCHA
- REOS Y ARRIOYOS

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

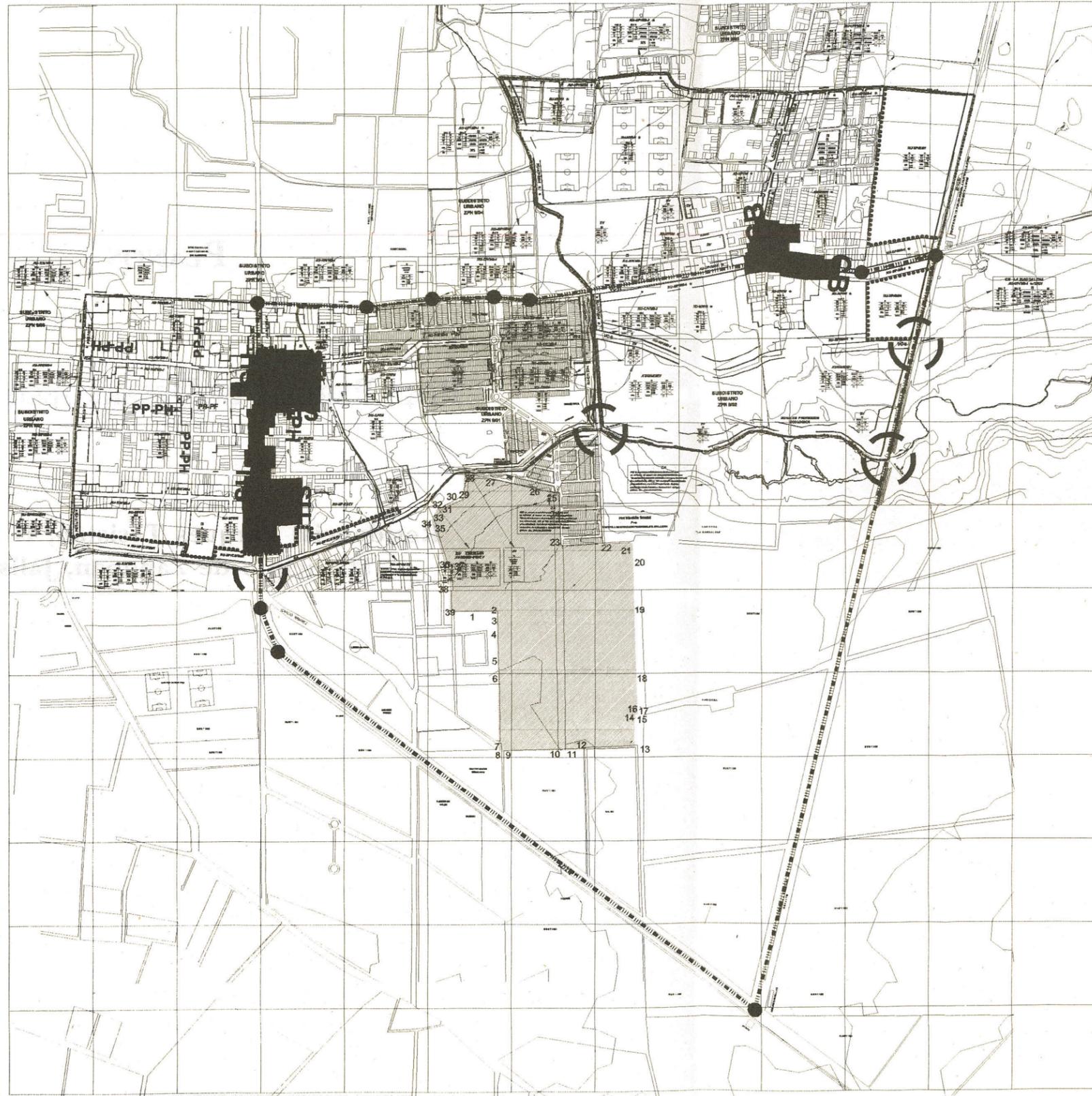
COORDENADAS U.T.M. AREA DE APLICACION

1.	X=658501.3157 Y=2299816.7172
2.	X=658502.8984 Y=2299938.8239
3.	X=658502.8338 Y=2299912.8044
4.	X=658502.0707 Y=2299864.2580
5.	X=658502.0018 Y=2299784.4287
6.	X=658500.5561 Y=2299705.6363
7.	X=658502.0754 Y=2299638.8263
8.	X=658502.0701 Y=2299517.0982
9.	X=658502.0904 Y=2299412.1787
10.	X=658378.2288 Y=2299421.1236
11.	X=658448.4707 Y=2299322.5985
12.	X=658447.8512 Y=2299202.6423
13.	X=658517.3823 Y=2299207.2834
14.	X=658517.1528 Y=2299116.2861
15.	X=658519.8521 Y=2299116.6305
16.	X=658519.8215 Y=2299226.0630
17.	X=658503.7021 Y=2299107.0280
18.	X=658503.1438 Y=2299078.2307
19.	X=658517.1619 Y=2299025.8304
20.	X=658512.8747 Y=2299007.8291
21.	X=658510.2816 Y=2299039.4182
22.	X=658519.5240 Y=2299036.2846
23.	X=658382.5889 Y=2299032.3363
24.	X=658384.2802 Y=2299028.9409
25.	X=658380.4890 Y=2299028.4000
26.	X=658311.4408 Y=2299036.7740
27.	X=658182.8982 Y=2299037.8063
28.	X=658108.3400 Y=2299035.5844
29.	X=658105.2088 Y=2299027.2004
30.	X=658074.6436 Y=2299034.5280
31.	X=658042.0903 Y=2299025.7919
32.	X=658032.8884 Y=2299042.7417
33.	X=658013.5713 Y=2299022.5885
34.	X=658011.0845 Y=2299022.4488
35.	X=658016.7162 Y=2299019.4024
36.	X=658004.2066 Y=2299018.0428
37.	X=658004.1290 Y=2299018.5044
38.	X=658002.4408 Y=2299010.8224
39.	X=658006.7362 Y=2299028.1462

AREA DE APLICACION D-1

FECHA: MAYO 2003
 AUTORIZADO: INC. S.I.M.
 REDACTADO: ING. G.G.F.
 REALIZADO: IDEM

ESCALA: 1:7,500



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PARQUES TESTISTAN II SECCION
ZAPOPAN, JALISCO.



SIMBOLOGIA
 AREA DE APLICACION



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

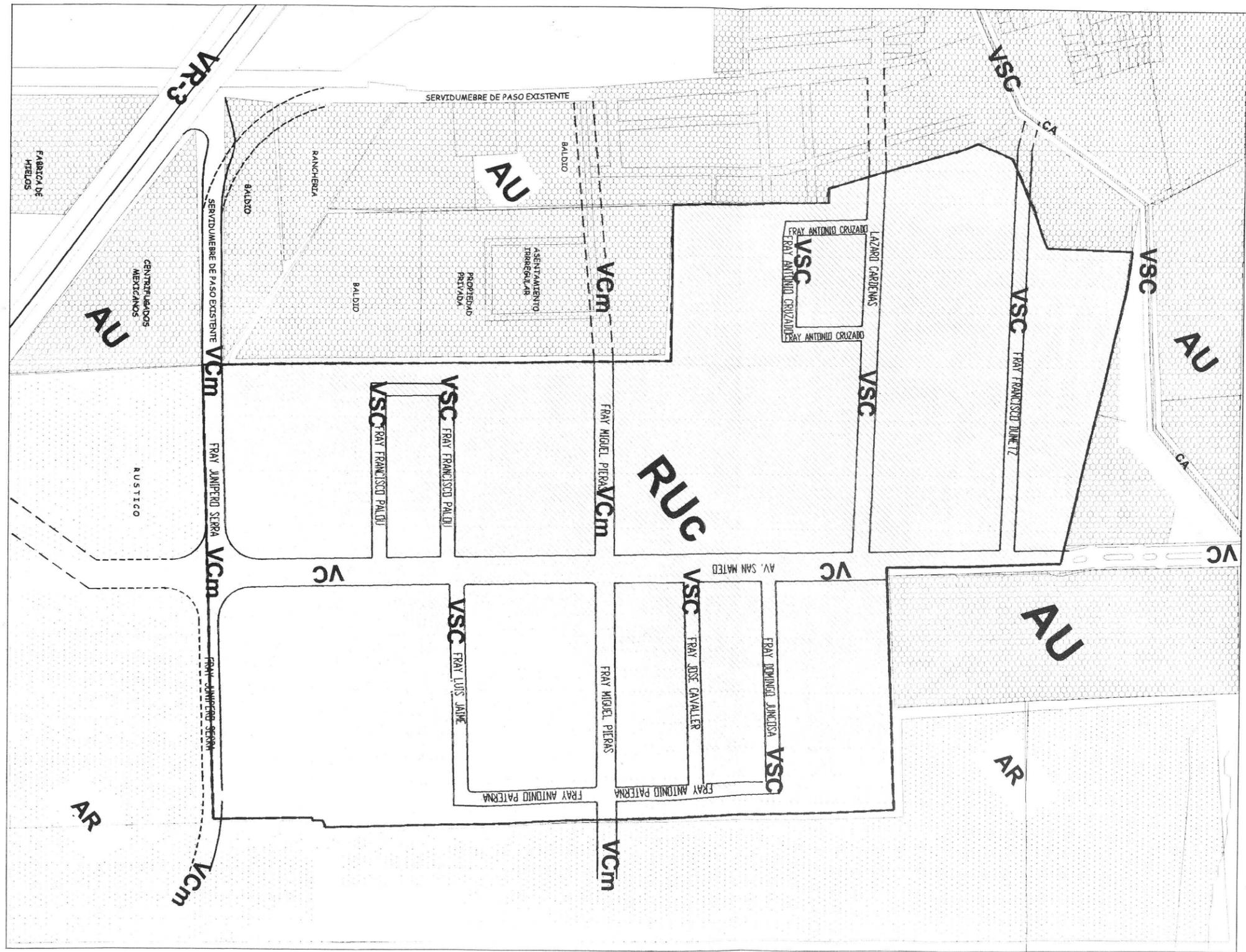
LAMINA

D-0


 NORTE

FECHA:	MAYO 2003
AUTORES:	ING. S.J.M.
REVISOR:	ING. G.G.F.
REALIZADO:	IDEM
ESCALA:	1:7,500

ESCALA GRAFICA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PARQUES TESTISTAN II SECCION
ZAPOPAN, JALISCO.



Simbología

AU	AREAS URBANIZADAS
VR-3	AREAS DE RESERVA URBANA
RUC	AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA
VC	AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
VSC	AREAS DE RESTRICCION DE INSTALACIONES ESPECIALES
AR	AREAS DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS AREAS RUSTICAS



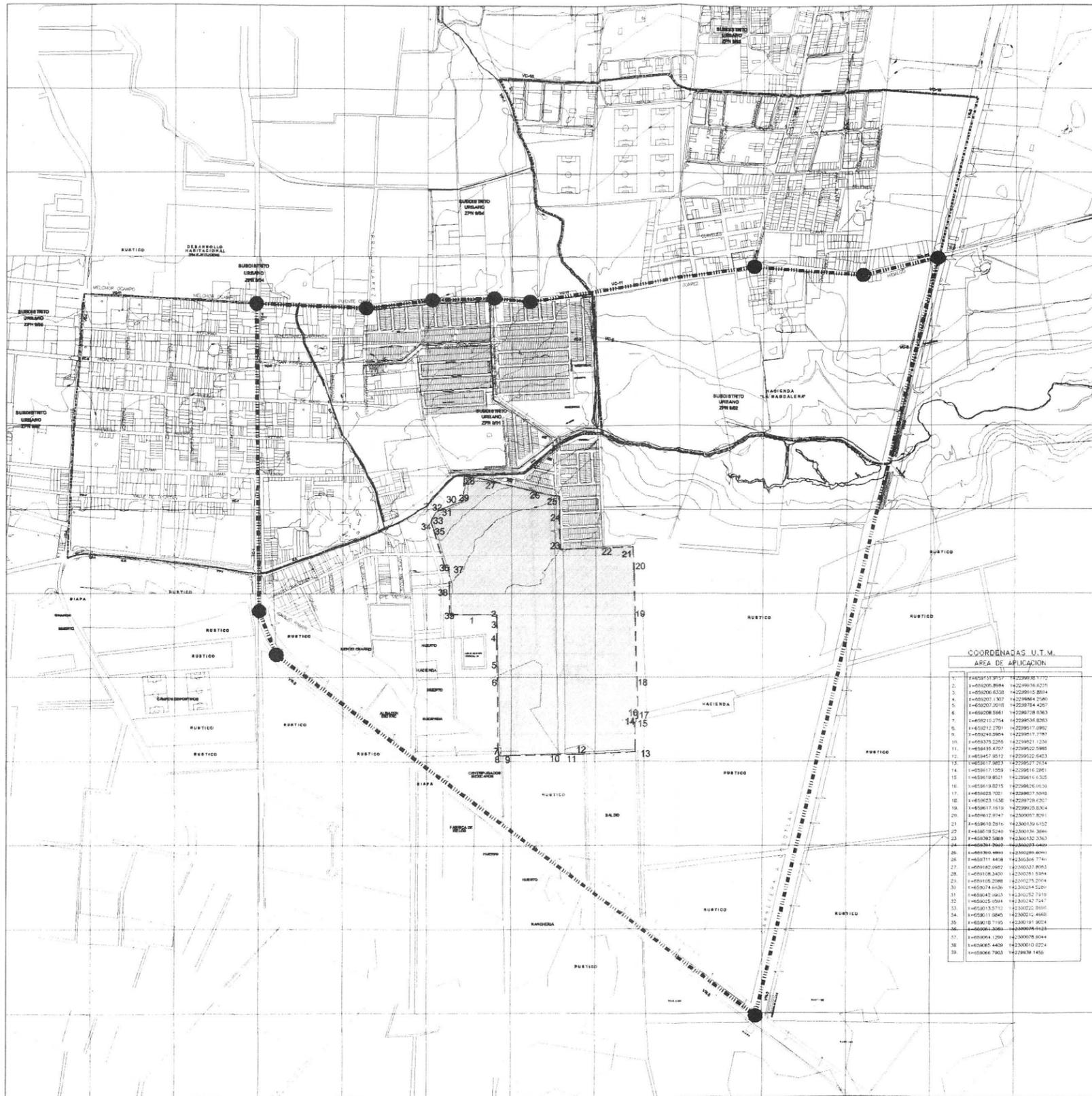
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CLASIFICACION DE AREAS

E-1

↑ NORTE

FECHA: MAYO 2003
AUTOR: ING. S.I.M.
REVISOR: ING. G.S.F.
PROYECTO: IDM
ESCALA: 1:2000



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PARQUES TESTISTAN II SECCION
ZAPOPAN, JALISCO.



SIMBOLOGIA

COORDENADAS U.T.M. DEL AREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL:

A	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
B	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
C	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
D	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
E	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
F	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
G	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
H	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
I	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
J	x = 458491.2841 y = 2300802.5454
K	x = 458491.2841 y = 2300802.5454

SIMBOLOGIA COMPLEMENTARIA

[Symbol]	COLECTOR
[Symbol]	REDES Y ARBORES
[Symbol]	TRAZA URBANA
[Symbol]	LINEA DE C.F.E.
[Symbol]	LIMITES DE LOTE
[Symbol]	LIMITES DE MANZANA



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

COORDENADAS U.T.M. AREA DE APLICACION

1	x=458257.3730 y=2299816.7170
2	x=458257.3730 y=2299816.7170
3	x=458257.3730 y=2299816.7170
4	x=458257.3730 y=2299816.7170
5	x=458257.3730 y=2299816.7170
6	x=458257.3730 y=2299816.7170
7	x=458257.3730 y=2299816.7170
8	x=458257.3730 y=2299816.7170
9	x=458257.3730 y=2299816.7170
10	x=458257.3730 y=2299816.7170
11	x=458257.3730 y=2299816.7170
12	x=458257.3730 y=2299816.7170
13	x=458257.3730 y=2299816.7170
14	x=458257.3730 y=2299816.7170
15	x=458257.3730 y=2299816.7170
16	x=458257.3730 y=2299816.7170
17	x=458257.3730 y=2299816.7170
18	x=458257.3730 y=2299816.7170
19	x=458257.3730 y=2299816.7170
20	x=458257.3730 y=2299816.7170
21	x=458257.3730 y=2299816.7170
22	x=458257.3730 y=2299816.7170
23	x=458257.3730 y=2299816.7170
24	x=458257.3730 y=2299816.7170
25	x=458257.3730 y=2299816.7170
26	x=458257.3730 y=2299816.7170
27	x=458257.3730 y=2299816.7170
28	x=458257.3730 y=2299816.7170
29	x=458257.3730 y=2299816.7170
30	x=458257.3730 y=2299816.7170
31	x=458257.3730 y=2299816.7170
32	x=458257.3730 y=2299816.7170
33	x=458257.3730 y=2299816.7170
34	x=458257.3730 y=2299816.7170
35	x=458257.3730 y=2299816.7170
36	x=458257.3730 y=2299816.7170
37	x=458257.3730 y=2299816.7170
38	x=458257.3730 y=2299816.7170
39	x=458257.3730 y=2299816.7170

AREA DE APLICACION

D-1

NORTE

TECN. MAYO 2003

DISEÑADO: ING. S.I.M.

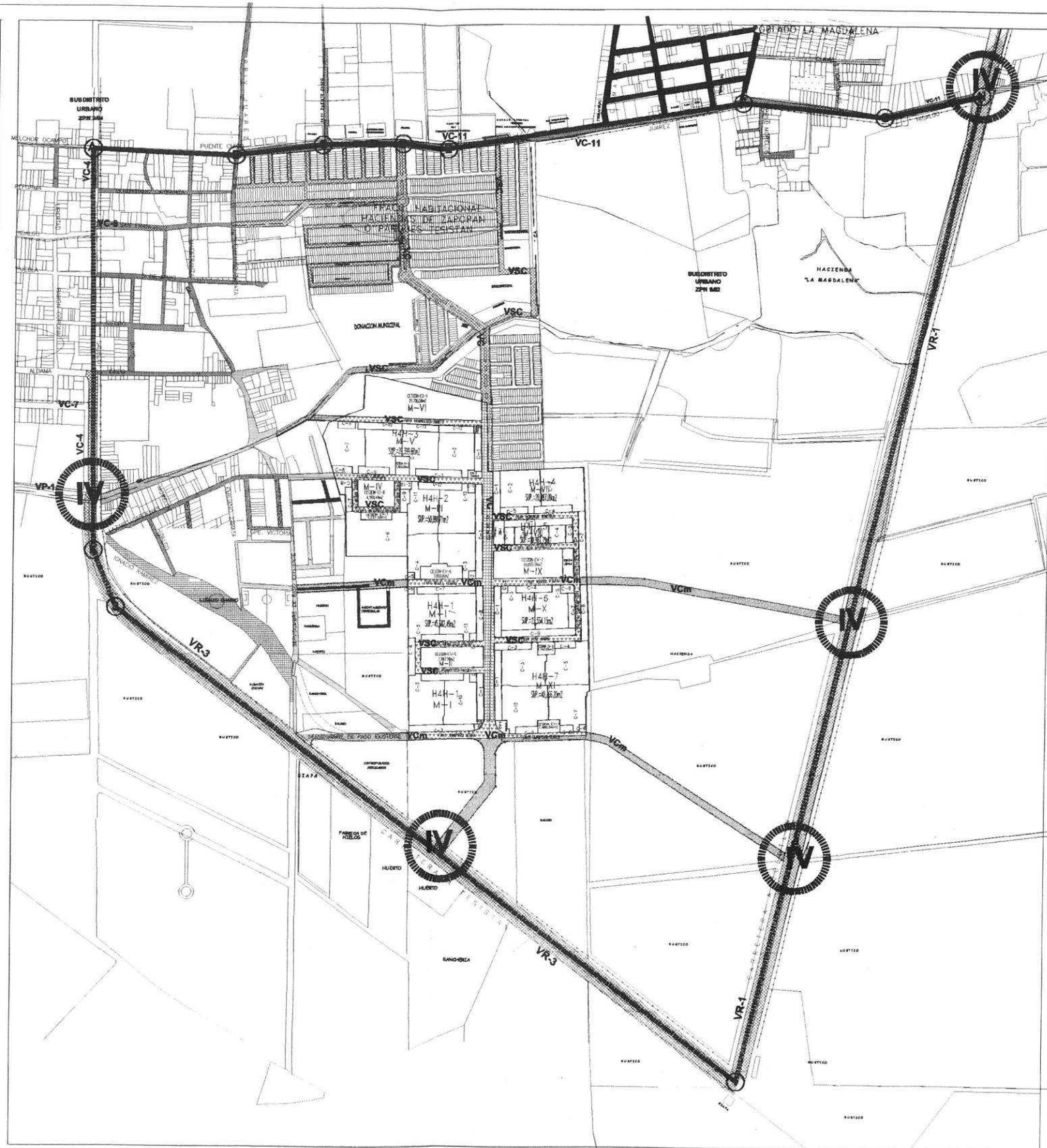
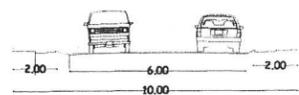
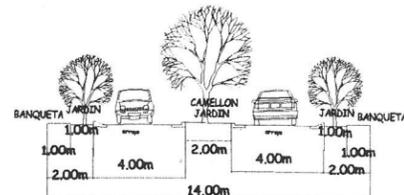
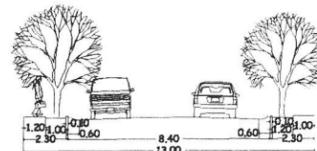
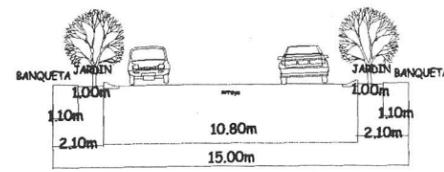
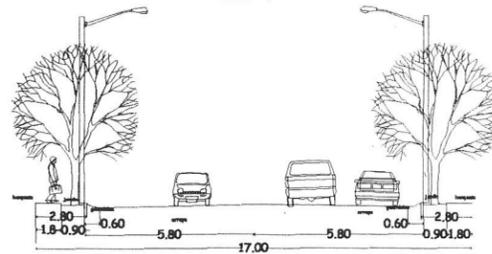
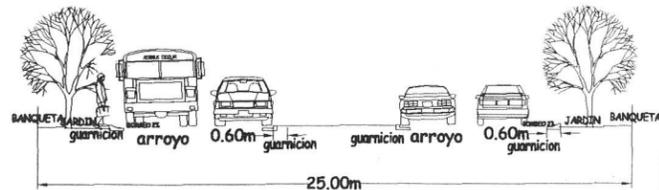
REVISADO: ING. G.G.F.

REALIZADO: IDEM

ESCALA: 1:7,500

ESCALA GRAFICA

SECCIONES DE LA ACCION URBANISTICA



PARQUES TESISTAN II SECCION
ZAPOPAN, JALISCO.



SIMBOLOGIA

PAVIMENTOS

	ASFALTO		ASFALTO ACCION URBANISTICA
	ASFALTO CONCRETO		ASFALTO CONCRETO ACCION URBANISTICA
	ASFALTO PROYECTO FUTURO		

TRANSPORTE PUBLICO

VIALIDAD

VR	VIALIDAD REGIONAL	M-I	MANIZALES
VP	VIALIDAD PRINCIPAL	C-1	CONCRETO
VC	VIALIDAD COLECTORA	H4H	HABITACIONAL
VSC	VIALIDAD SUBCOLECTORA	EV	EXTERIORES VESTIBULOS
		EI	EXTERIORES INTERIORES
		CV	CONCRETO VESTIBULOS
		CB	CONCRETO BARRILES

ZONIFICACION

SIMBOLOGIA CONSTRUCCION

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ESTRUCTURA URBANA
SISTEMA TERRITORIAL
SISTEMA VIAL PROPUESTA

E-3

FECHA: MAYO 2003
AUTOR: ING. S.J.M.
REVISOR: ING. G.G.F.
REALIZADO: IDEM

ESCALA: 1:2000

ESCALA GRAFICA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

EV-2 ÁREA DE CESIÓN No.2 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 1,365.00m²

AL NORTE : CON EL CONDOMINIO 4 Y 5 MANZANA-V
AL SUR : CON CALLE LÁZARO CARNAS
AL ORIENTE : CON INGRESO AL CONDOMINIO 4 MANZANA-V
AL PONIENTE: CON INGRESO AL CONDOMINIO 5 MANZANA-V

EV-3 ÁREA DE CESIÓN No.3 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 1,143.03m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY LUIS JAIME
AL SUR : CON EL CONDOMINIO 3 Y 5 MANZANA-XI
AL ORIENTE : CON EL CONDOMINIO 4 Y 5 MANZANA-XI
AL PONIENTE: CON INGRESO AL CONDOMINIO 3 MANZANA-XI

EV-4 ÁREA DE CESIÓN No.4 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 1,485.54m²

AL NORTE : CON EL CONDOMINIO 7 Y 10 MANZANA-XI
AL SUR : CON LA CALLE FRAY JUNIPERO SERRA
AL ORIENTE : CON EL CONDOMINIO 7 Y 8 MANZANA-XI
AL PONIENTE: CON EL CONDOMINIO 9 Y 10 MANZANA-XI

EV-5 ÁREA DE CESIÓN No.5 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 7,007.90m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY FRANCISCO PALOU
AL SUR : CON LA CALLE FRAY FRANCISCO PALOU
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: CON LA CALLE FRAY FRANCISCO PALOU



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

EV-6 ÁREA DE CESIÓN No.6 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 3,080.06m²

AL NORTE : CON LOS CONDOMINIOS 3 Y 4 DE LA MANZANA-III
AL SUR : CON LA CALLE FRAY MIGUEL PIERAS
AL ORIENTE : CON INGRESO A CONDOMINIO 3 DE LA MANZANA-III
AL PONIENTE: CON INGRESO A CONDOMINIO 4 DE LA MANZANA-III

EV-7 ÁREA DE CESIÓN No.7 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE 10,055.34m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY JOSÉ CAVALLER
AL SUR : CON LA CALLE FRAY MIGUEL PIERAS
AL ORIENTE : CON LA CESION EI-17
AL PONIENTE: AV. SAN MATEO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

VI.3.5 ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)

SON LAS SUPERFICIES DESTINADAS PARA ALOJAR LOS EDIFICIOS O ESPACIOS PARA LAS ACTIVIDADES DE LOS FINES PÚBLICOS ASIGNADOS POR SU RADIO DE INFLUENCIA, A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

EI-8 ÁREA DE CESIÓN No. 8 PARA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CON UNA SUPERFICIE DE 4,980.40m²

AL NORTE : CON LA CALLE LÁZARO CÁRDENAS
AL SUR : CON LA CALLE FRAY ANTONIO CRUZADO
AL ORIENTE : CON LA CALLE FRAY ANTONIO CRUZADO
AL PONIENTE: CON LA CALLE FRAY ANTONIO CRUZADO

EI-9 ÁREA DE CESIÓN No. 16 PARA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CON UNA SUPERFICIE DE 19,710.50m²

AL NORTE : CON LIMITE DE PROPIEDAD
AL SUR : CON LA CALLE FRAY FRANCISCO DUMETZ
AL ORIENTE : AV. SAN MATEO
AL PONIENTE: CON LIMITE DE PROPIEDAD



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

EI-10 ÁREA DE CESIÓN No. 10 PARA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CON UNA SUPERFICIE DE 1,636.91m²

AL NORTE : CON LA CALLE FRAY JOSE CAVALLER
AL SUR : CON LA CALLE FRAY MIGUEL PIERAS
AL ORIENTE : CON LA CALLE FRAY ANTONIO PATERNA
AL PONIENTE: CON LA CESION EV-7

EL EQUIPAMIENTO ESPECIFICO SE DEFINIRÁ EN EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN UNA VEZ CONVENIADO CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y DE CONFORMIDAD CON LA DOSIFICACIÓN DEL MISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ART.136-IV DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESTATAL DE JALISCO.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

TABLA DE DATOS

SUPERFICIE TOTAL ÁREA DE APLICACIÓN	344,612.92M2
SUPERFICIE DE COMERCIO	3,238.45M2
SUPERFICIE NETA PARA HABITACIONAL	341,374.47M2
TIPO DE ZONA:	H4-H
TOTAL DE VIVIENDAS DEL PROYECTO	2040
TOTAL DE HABITANTES DEL PROYECTO	10,200
ÁREA DE CESIÓN SEGÚN R.Z.E.J. 15% DEL ÁREA NETA HABITACIONAL	51,206.17M2
ÁREA DE CESIÓN SEGÚN R.Z.E.J. 12% DEL ÁREA COMERCIAL	388.61M2
TOTAL DE CESIÓN FÍSICA DE PROYECTO	51,601.70M2
EQUIPAMIENTO VECINAL 1m2 X 10 HAB.	1,020.00M2
DENSIDAD DE PROYECTO	60 viv/ha

VI.3.6 CESIÓN PARA VIALIDAD:

CORRESPONDE A LAS CALLES MUNICIPALES COLECTORAS, COLECTORAS MENORES Y SUB-COLECTORAS QUE SE UBICAN DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN, LAS CUALES DAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE 57,619.72M2. EL RESTO DE LAS VIALIDADES SON DE PROPIEDAD LOCALES Y CONDOMINALES.

(CORRESPONDE AL ANEXO GRÁFICO E-3)



VI.3.7 NORMAS PARA EL CONTROL DE LA ZONA.

DE CONFORMIDAD CON EL TÍTULO I ARTICULO IX ART. 60 LOS PREDIOS O LOTES Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN LAS ZONAS DE HABITACIÓN DENSIDAD ALTA UNIFAMILIAR TIPO H4-U, PLURIFAMILIAR HORIZONTAL TIPO H4-H, Y PLURIFAMILIAR VERTICAL, TIPO H4-V, ESTARÁN SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

VI.3.8 PARA LAS ZONAS H4H (PLURIFAMILIAR HORIZONTAL)

- ❖ SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE: 120.00 M2.
- ❖ FRENTE MÍNIMO DE LOTE: 8.00 M. L.
- ❖ ÍNDICE DE EDIFICACIÓN DE SUELO: 60.00 M2
- ❖ COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: NO SERÁ MAYOR DE 0.80 Y, CONSEQUENTEMENTE LA SUPERFICIE EDIFICABLE NO DEBERÁ OCUPAR MÁS DEL 80 POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- ❖ COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: NO DEBERÁ SER SUPERIOR A 1.6 Y, POR TANTO, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ AL 160 POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- ❖ RESTRICCIÓN FRONTAL: 2 M. L. EN ESTA SUPERFICIE SE DEBERÁ TENER UN MÍNIMO DEL 20% COMO ÁREA JARDINADA. RESTRICCIÓN POSTERIOR SERÁ DE 3 M. L.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

VI.1. ESTRUCTURA URBANA

VI.4.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL.

EL ORDENAMIENTO DE ESPACIO URBANO EN EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN" SE CONSTITUYE UN CENTRO BARRIAL DE CONFORMIDAD CON LAS UNIDADES TERRITORIALES ESTABLECIDAS POR EL REG. ESTATAL DE ZONIFICACIÓN Y ESTA UBICADO EN LA CONFLUENCIA DE LAS VIALIDADES CALLE FRAY FRANCISCO DUMETZ Y AV. SAN MATEO , POR LO QUE EN ESTE CENTRO BARRIAL SE CONCENTRA EL EQUIPAMIENTO URBANO PRINCIPAL, QUE CONSISTE EN EQUIPAMIENTO ESCOLAR MEDIO BÁSICO, PLAZAS ,MERCADO MUNICIPAL O INSTALACIONES MEDIAS, PARA EL ABASTO, INSTALACIONES CULTURALES, RELIGIOSAS, PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD Y LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA, LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICA DE ESTOS GRUPOS DE USOS Y DESTINOS SE HARÁ EN EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN , PREVIO CONVENIO CON LA AUTORIDAD MUNICIPAL.

EN LO QUE RESPECTA A LAS UNIDADES VECINALES, EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL JUSTIFICA LAS NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR BÁSICO, ÁREAS VERDES Y COMERCIO DE ABASTO COTIDIANO CONCENTRADOS EN EL CENTRO VECINAL UBICADO AL ORIENTE DEL ÁREA DE APLICACIÓN, DISTRIBUYENDO TAMBIÉN EL EQUIPAMIENTO PARA ESPACIOS VERDES EN CADA UNO DE LOS COTOS DE VIVIENDA.

VI.4.2 ESTRUCTURA VIAL.

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA SE ENCUENTRA DELIMITADA EN SU ESTRUCTURA VIAL POR LAS SIGUIENTES VIALIDADES:

VIALIDAD COLECTORA (VC11) CALLE HIDALGO(CAMINO A LA MAGDALENA)

VIALIDAD COLECTORA (VC8) SAN FRANCISCO

VIALIDAD REGIONAL (VR3) CARRETERA A TESISTAN

VIALIDAD REGIONAL (VR1) CARRETERA A COLOTLAN

VIALIDAD COLECTORA (VC4) AV.JALISCO

VIALIDAD COLECTORA (VC) AV. SAN MATEO

VIALIDAD SUB-COLECTORA LÁZARO CÁRDENAS



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ARTICULO VII

REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

VII.2

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA SERÁ GENERADORA DE VIALIDADES, QUE EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DEL QUE SE DERIVA, CONTEMPLA VIALIDADES Y SECCIONES QUE DEBERÁN DE CONSERVAR SU CONTINUIDAD PARA OPTIMIZAR EL FLUJO VIAL Y LA ESTRUCTURACIÓN URBANA EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN SE ESTRUCTURA DE LA SIGUIENTE MANERA:

TIPO DE VIALIDAD	CLAVE	NOMBRE	SECCIÓN	LONGITUD M.L.	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN
VIALIDAD COLECTORA	(VC)-1	SAN MATEO	25.00m	727.02	ASFALTO
VIALIDAD COLECTORA	(VCm)-2	CALLE FRAY MIGUEL PIERAS	17.00m	357.25	ASFALTO
VIALIDAD COLECTORA	(VCm)-3	CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA	17.00m	407.35	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-4	LÁZARO CÁRDENAS	15.00m	340.00	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-5	CALLE FRAY FRANCISCO DUMETZ	13.00m	322.66	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-6	CALLE FRAY ANTONIO CRUZADO	13.00m	222.92	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-7	CALLE FRAY FRANCISCO PALOU	13.00m	350.10	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-8	CALLE FRAY LUIS JAIME	13.00m	182.55	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-9	CALLE FRAY ANTONIO PATERNA	13.00m	294.59	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-10	CALLE FRAY JOSÉ CAVALLER	13.00m	181.76	ASFALTO
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)-11	CALLE FRAY DOMINGO JUNCOSA	13.00m	180.39	ASFALTO



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

EL PROYECTO URBANO DEL ÁREA DE APLICACIÓN, ESTA BASADO EN COTOS PRIVADOS BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO, CADA CONDOMINIO GENERA VIALIDADES LOCALES DE LAS SIGUIENTES DIMENSIONES.

DE CONFORMIDAD CON EL ART 302 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, PARA ESTE TIPO DE VIALIDADES SE GARANTIZA LOS CAJONES ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS.

TIPO DE VIALIDAD	CLAVE	NOMBRE	SECCIÓN	MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN
VIALIDAD LOCAL DE INGRESO A CONDOMINIOS	(VL)	CONDOMINALES	14.00m	ASFALTO
VIALIDAD LOCAL	(VL)	CONDOMINALES	10.00m	ASFALTO

(CORRESPONDE AL ANEXO GRÁFICO E-3).

VII.2. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA INCLUYENDO EL TRAZO DE REDES, DERECHO DE PASO Y ZONAS DE PROTECCIÓN.

VII.2.1 AGUA POTABLE.

EL AGUA POTABLE SE SUMINISTRARA AL TERRENO POR MEDIO DEL POZO PROFUNDO QUE SE UBICA:

POZO No.1 DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN EN LA ESQUINA DE LAS VIALIDADES FRAY MIGUEL PIERAS Y FRAY ANTONIO PATERNA

COMO LO GARANTIZA EL OFICIO EMITIDO POR SIAPA No.253/2003 DE GERENCIA TÉCNICA, SECC. FACTIBILIDADES.

VII.2.2 DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL.

1. LAS DESCARGAS SERÁN AL COLECTOR "RIO BLANCO" EXISTENTE UBICADO AL NORTE DE LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA, LA CONEXIÓN PARA DESCARGAS ES FACTIBLE EN ESTE COLECTOR MEDIANTE LA VIALIDAD SAN MATEO.
2. PARA LAS CONDICIONES DE INFILTRACIÓN SE REALIZARAN POZOS DE ABSORCIÓN QUE PERMITAN LA INFILTRACIÓN AL SUBSUELO DE AGUAS PLUVIALES PREVIENDO SU MANTENIMIENTO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL MISMO, DE ACUERDO AL ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS Y NIVEL DE INFILTRACIÓN PLUVIAL, REALIZADO EN LA ZONA.



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

VII.2.1 ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO.

LA ENERGÍA ELÉCTRICA SE SUMINISTRARÁ POR UNA LÍNEA TRONCAL QUE SE DEJO PREVISTA EN EL CONJUNTO HABITACIONAL "HACIENDAS DE ZAPOPAN" Y POR LA CARRETERA A TESISTAN.

1. TODAS LAS OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN QUE SE PRETENDEN DESARROLLAR SE AJUSTAN A LAS NORMAS Y ESPECIFICACIONES DE LA CFE Y A LAS CORRESPONDIENTES NORMAS OFICIALES MEXICANAS NOM-001-SEMP-1994; RELATIVAS A LAS INSTALACIONES DESTINADAS AL SUMINISTRO Y USO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.
2. ASÍ COMO EN OFICIO No. HF/007/02 DE FECHA 17 DE SEPTIEMBRE 2003

VII.2.4 RED TELEFÓNICA

EL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA CUBIERTA AL 90% POR EL SERVICIO TELEFÓNICO, SERVIDO INCLUSIVE POR VARIAS EMPRESAS DE TELEFONÍA DE LARGA DISTANCIA.

VII.2.5 TIPO DE PAVIMENTOS

LAS VIALIDADES QUE SE MENCIONARON CON ANTERIORIDAD LAS CUALES SON GENERADAS POR ESTA ACCIÓN URBANÍSTICA SERÁN DE PAVIMENTO ASFÁLTICO CON LAS DEBIDAS ESPECIFICACIONES PARA SU DURABILIDAD Y FUNCIONALIDAD.



VII.2.6 LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN REQUERIDAS.

LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN REQUERIDAS PARA LAS ZONAS **H4-H** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ALTA DENSIDAD Y **CV-4**; COMERCIO VECINAL, COMO LO MARCA EL ART. 267 Y 269 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN SERÁN LAS SIGUIENTES:

1. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.
2. RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO CON DESCARGA DOMICILIARIA.
3. SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL.
4. RED DE ELECTRIFICACIÓN CON SERVICIO DE BAJA TENSIÓN INSTALACIÓN AÉREA CON ACOMETIDA DOMICILIARIA.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

RED DE ALUMBRADO PUBLICO SOBRE POSTE C.F.E., INSTALACIÓN AÉREA, EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES, Y ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE CESIÓN Y DE EQUIPAMIENTO URBANO.

5. RED TELEFÓNICA CON INSTALACIÓN AÉREA.
6. GUARNICIONES PREFABRICADAS
7. BANQUETAS DE CONCRETO HIDRÁULICO O SIMILAR.
8. PAVIMENTOS DE CONCRETO ASFÁLTICO, EMPEDRADO O SIMILAR
9. SEÑALAMIENTO, INCLUYENDO PLACAS DE NOMENCLATURA EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES, Y
10. MOBILIARIO URBANO, ARBOLADO Y JARDINERÍA EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES, ÁREAS VERDES Y DE ESPARCIMIENTO Y ÁREAS DE CESIÓN.

VII.3. DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS.

EL ÁREA DE CESIÓN PARA DESTINOS QUE DONARA LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA, COMO SE MUESTRA EN LA TABLA ANTERIOR, CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE 51,601.70M², YA QUE EL DISEÑO URBANÍSTICO DE ESTE PROYECTO NOS APORTA UN EXCEDENTE DE SUPERFICIE PARA CESIÓN.

LA DISTRIBUCIÓN DE LAS SUPERFICIES ARRIBA MENCIONADAS SE ENCUENTRAN CLARAMENTE SEÑALADAS EN EL GRAFICO ANEXO E2 .

SE REALIZO EL ANÁLISIS DE LA ZONA EN CUANTO A LAS NECESIDADES DEL EQUIPAMIENTO, POR LO QUE SE DEJARON ESPACIOS, PARA CENTROS EDUCATIVOS , GUARDERÍAS, JARDÍN DE NIÑOS, PRIMARIA, CETRO DEPORTIVO, CENTROS DE CAPACITACIÓN Y ÁREAS DE RECREACIÓN, ESPACIOS ABIERTOS.

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 119 CUADRO 32 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

SEGÚN LA SIGUIENTE TABLA:

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

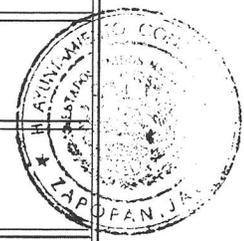
EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE
JARDÍN DE NIÑOS	1,500.00M ²
PRIMARIA	2,500.00M ²
GUARDERÍA	1000M ²
SECUNDARIA	5,000.00M ²
UNIDAD MEDICA	400.00M ²
CENTROS DE DESARROLLO	400.00M ²

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDADES. LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA CEDERÁ PARA VIALIDADES MUNICIPALES UNA SUPERFICIE DE 57,619.72M², LA CUAL FORMARÁ PARTE DE LA CESIÓN PARA VIALIDADES Y SERÁ ESCRITURADA AL H. AYUNTAMIENTO, LA TOTALIDAD DE ESTA SUPERFICIE ESTA CONFORMADA DE LA SIGUIENTE FORMA: (CORRESPONDIENTE AL ANEXO GRÁFICO E-3).

CUADRO DE SUPERFICIES

TIPO DE VIALIDAD	CLAVE	NOMBRE	SUPERFICIE M ²
VIALIDAD COLECTORA	(VC)	SAN MATEO	17,387.38
VIALIDAD COLECTORA MENOR	(VCm)	CALLE FRAY MIGUEL PIERAS	6,107.31
VIALIDAD COLECTORA MENOR	(VCm)	CALLE FRAY JUNÍPERO SERRA	6,121.90
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	LÁZARO CÁRDENAS	5,099.15
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY ANTONIO CRUZADO	2,955.21
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY FRANCISCO DUMETZ	4,284.66
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY FRANCISCO PALOU	4,728.48
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY LUIS JAIME	2,369.98
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY ANTONIO PATERNA	3,857.82
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY JOSÉ CAVALLER	2,363.27
VIALIDAD SUBCOLECTORA	(SB)	CALLE FRAY DOMINGO JUNCOSA	2,344.56



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VII.4 OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACION

PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN SE REALIZARAN DE CONFORMIDAD CON EL ART. 138,139 Y 140 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

VII.5 LAS DEDICADAS A ESPACIOS VERDES

DEBERÁN QUEDAR HABILITADAS CON ARBOLADO, JARDINERÍA, EDIFICACIÓN Y MOBILIARIO URBANO.

VII.6 LAS DEDICADAS A ADMINISTRACIÓN VECINAL

DEBERÁ CORRESPONDER A UN METRO CUADRADO POR CADA DIEZ HABITANTES POR LO QUE SE CONSTRUIRÁ 1,020.00M² ,YA QUE SE CUENTA CON 2040 VIVIENDAS LAS CUALES NOS ARROJAN 10,200 HABITANTES.

VII.7 NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.

LA ZONA DONDE SE DESARROLLA EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL SE APEGA A LO ESTIPULADO EN EL ART 222 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN REFERENTE A LA CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO VIII

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

VIII.1 OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS.

LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS Y FINCAS COMPRENDIDOS DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, DEBERÁN RESPETAR LA DETERMINACIÓN DE 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; LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES O LICENCIAS QUE SEAN EXPEDIDAS CONTRAVINIENDO LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN" ESTARÁN AFECTADOS POR LA NULIDAD QUE ESTABLECE LA LEY ESTATAL.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN"

ARTICULO IX

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ESTA DETERMINACIÓN Y LOS REGLAMENTOS QUE DE ELLA EMANAN SON APLICABLES LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS III Y IV DE LA LEY.

LAS RESTRICCIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES ENCARGADAS DE APLICAR EL PLAN SERÁN RECURRIBLES A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO V DEL TÍTULO VII DE LA LEY.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

PRIMERO. LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN". , DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, ENTRARAN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL.

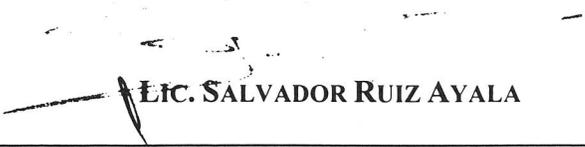
SEGUNDO. UNA VEZ PUBLICADO EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN II-SECCIÓN" DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

TERCERO. AL PUBLICARSE Y ENTRAR EN VIGENCIA EL PLAN PARCIAL Y LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN PARA INTEGRAR SU ZONIFICACIÓN, QUEDAN DEROGADAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN PARCIAL Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.

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 "Parques Tesistán, II Sección", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 20 (veinte) de agosto de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 28 (veintiocho) 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 25 (veinticinco) días del mes de agosto de 2003 (dos mil tres). -----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA
