



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. Salvador Caro Cabrera, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. 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 100 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**Jardines de Santa Ana, Primera Sección,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

INTRODUCCIÓN

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADO "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN"

ACOGIDO A LOS DECRETOS No. 16,664 Y 19,580 EMITIDOS
POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO

1.- Localización

La Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" se localiza al poniente del poblado Santa Ana Tepetitlán, en Zapopan, Jalisco, con una superficie aproximada de 02-11-76 has.

El presente Plan obedece a los objetivos generales y a la estrategia de zonificación de usos del suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán" y guarda congruencia con sus criterios técnicos y lineamientos jurídicos, que para el Área de Aplicación de este Plan, establecen los siguientes usos y destinos:

AU/H3-41: Área urbanizada incorporada, zona habitacional densidad media No. 41
EI-B (2): Equipamiento barrial No. 2
AU-UP/CS-C3 (105) Área de urbanización progresiva, zona comercial y de servicios centrales intensidad media, No. 105

En este caso se trata de una acción de regularización, por una situación de hecho, sujeta a las normas especiales que autoriza el Decreto No. 16664 emitido por el H. Congreso del Estado, la cual tiene congruencia con los Usos marcados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán".

2.- Aprovechamiento predominante.

En la actualidad, el fraccionamiento "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" presenta un grado de consolidación de aproximadamente el 75%, predominantemente con uso habitacional unifamiliar densidad alta.

Cuenta con un templo de la "iglesia de la luz del mundo", como equipamiento dentro del Área de Aplicación; fuera de ella, dentro del Área de Estudio, se cuenta con lo siguiente:

Centro de desarrollo personal de la Secretaría de Educación,
Macro tanque "Santa Ana Tepetitlán", primera etapa, de 10,000 m³ del SIAPA,
Jardín de niños,
Escuela primaria,
Tres unidades médicas,
Dos templos católicos,
Dos jardines vecinales,
Biblioteca,
Caseta de policía,
Mercado,
Estación de autobús urbano.

3.- Problemática que presenta.

En el Área de Aplicación, al analizar los diferentes elementos que forman parte del Medio Físico Natural, se advierte que no se presentan problemas de accidentes topográficos, zonas inundables o cualquier otro factor que limite su Urbanización.

El Área de Aplicación cuenta con los servicios de drenaje sanitario, red de agua potable, red eléctrica, alumbrado público y teléfonos; ninguna de sus calles cuenta con pavimento ni machuelos.

No se presentan problemas de contaminación o conflictos de otra naturaleza, solo los relacionados con la irregularidad en la situación legal del fraccionamiento.

4.- Autorizaciones y documentos con que se cuenta.

- a) Solicitud del comité de colonos del fraccionamiento de fecha 24 de Julio de 1998, dirigida al C. Presidente Municipal, mediante el cual piden se les incluya en el programa de regularización que establece el decreto 16664 del Congreso del Estado.
- b) Escritura Pública no. 10,803 de fecha 25 de junio de 1990 que contiene la protocolización de un juicio sucesorio testamentario mediante el cual se adjudica al Sr. Santiago Rodríguez Corona, el predio denominado "El Mezquite", ubicado en el poblado de Santa Ana Tepetitlán, con una superficie de 00-50-00 has. Inscrita ante el Registro Publico de la Propiedad contando con una superficie física real descrita en el cuerpo de la escritura de 18,471.57 m². y se le otorga poder general judicial para pleitos y cobranzas al Sr. Sergio Bros. mismo predio en el que se asienta el fraccionamiento irregular denominado "Jardines de Santa Ana Primera Sección", materia del presente plan parcial, con una superficie de 21,176.33 m².
- c) Dictamen de procedencia para su regularización emitido por la PRODEUR de fecha 11 de noviembre del año 2002.

A DE
NTO

**EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JALISCO,
CONSIDERANDO:**

**CAPÍTULO I
FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VII del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reiteran en el artículo 75 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; en los artículos No. 37 Fracciones I, II y III, 120 y 121 Fracciones I, II y III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Segundo: Que conforme al principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Tercero: El Decreto emitido por el Congreso del Estado No. 16664, para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 25 de septiembre de 1997, y reformado mediante decreto 19580, del 12 de octubre de 2002, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente a la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social de conformidad con el artículo 389 de la mencionada ley.

Cuarto: Dictamen de Procedencia para la Regularización e incorporación urbana de la Acción Urbanística por objetivo social "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN", emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Jalisco, en relación a lo que se refiere el Artículo 13 del Decreto 16664 del H. Congreso del Estado.

Quinto: Dictamen de Procedencia de Regularización e incorporación de la Acción Urbanística por objetivo social "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" que emite la Comisión de Regularización de Fraccionamientos y/o Subdivisiones del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Sexto: Que conforme al artículo 6, fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humanos, y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, la transformación del suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XVII, XIX y XX del artículo 3 del Reglamento Estatal de Zonificación, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN"

Séptimo: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, conforme al artículo 12, fracciones I, II Y III, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Octavo: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI, Artículo 94, y Título Quinto, Capítulo II, Artículos 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II, Artículo 219 de la misma Ley, así como el artículo 13, fracción I del decreto 16664 del H. Congreso del Estado, reformado mediante decreto 19580.

Noveno: Que en particular el Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" es congruente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán"

Décimo: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo primero: Que las Comisiones de Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo urbano de Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" y dictaminaron procedente su autorización por este H. Ayuntamiento.

Décimo segundo: Que conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento de Zapopan está facultado a establecer normas específicas cuando así se requiera conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Décimo tercero: Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y a su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, y V de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política para el Estado de Jalisco; conforme a los artículos No. 37 Fracciones I, II y III, 120 y 121 Fracciones I, II y III de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamientos y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 71 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en Sesión del Ayuntamiento de fecha ____ de ____ de 2005, se expide el:

CAPÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" en el Municipio de Zapopan, Jalisco, establece:

- I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación de Estado de Jalisco.

Artículo 3. El Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer de soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN" forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán" y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- II. Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- III. Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara.
- IV. Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán".
- V. Los Decretos No. 16664 y No. 19580 emitidos por el H Congreso del Estado.

Artículo 5. El área de estudio del Plan Parcial contiene un análisis del área inmediata del predio con el fin de lograr una correcta integración de éste con su contexto. Tiene una superficie aproximada de 61-87-00 hectáreas y su límite en el polígono que conforman los siguientes vértices, de acuerdo al sistema de coordenadas UTM, DATUM W.G.S. 84:

- | | | | |
|-------------|---|----------------|------------------|
| Vértice: 1 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 661,266.10 | Y = 2,281,175.17 |
| Vértice: 2 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 661,121.70 | Y = 2,280,569.71 |
| Vértice: 3 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,488.17 | Y = 2,280,716.81 |
| Vértice: 4 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,430.47 | Y = 2,280,686.20 |
| Vértice: 5 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,153.64 | Y = 2,280,868.02 |
| Vértice: 6 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,227.46 | Y = 2,280,939.63 |
| Vértice: 7 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 659,898.16 | Y = 2,281,042.40 |
| Vértice: 8 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 659,890.30 | Y = 2,281,109.19 |
| Vértice: 9 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,039.70 | Y = 2,281,182.69 |
| Vértice: 10 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,418.96 | Y = 2,281,122.31 |
| Vértice: 11 | El formado por la intersección de las coordenadas | X = 660,432.22 | Y = 2,281,346.09 |

Artículo 6. El Área de Aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221, fracción III de la Ley Estatal. Tiene una superficie de 02-11-76 hectáreas, y su límite es el polígono formado por los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas UTM, DATUM W.G.S. 84:

Vértice: 1	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,233.6948	Y = 2,281,078.0900
Vértice: 2	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,253.4944	Y = 2,281,077.4667
Vértice: 3	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,257.7457	Y = 2,281,078.0405
Vértice: 4	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,270.5568	Y = 2,281,076.4390
Vértice: 5	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,276.5515	Y = 2,281,075.7554
Vértice: 6	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,297.7000	Y = 2,281,075.9003
Vértice: 7	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,299.9937	Y = 2,281,075.5098
Vértice: 8	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,306.7643	Y = 2,281,074.8615
Vértice: 9	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,317.4429	Y = 2,281,073.1746
Vértice: 10	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,322.6517	Y = 2,281,071.8848
Vértice: 11	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,333.7967	Y = 2,281,068.0829
Vértice: 12	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,356.8653	Y = 2,281,058.2935
Vértice: 13	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,394.0010	Y = 2,281,035.2229
Vértice: 14	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,406.1386	Y = 2,281,029.3997
Vértice: 15	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,401.6635	Y = 2,281,019.0393
Vértice: 16	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,396.5494	Y = 2,281,007.3414
Vértice: 17	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,382.3399	Y = 2,280,975.3887
Vértice: 18	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,369.0966	Y = 2,280,945.3336
Vértice: 19	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,350.4586	Y = 2,280,945.1227
Vértice: 20	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,271.1729	Y = 2,280,944.2251
Vértice: 21	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,264.6484	Y = 2,280,929.3177
Vértice: 22	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,260.9385	Y = 2,280,921.2975
Vértice: 23	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,227.4569	Y = 2,280,939.6267
Vértice: 24	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,211.5635	Y = 2,280,945.5635
Vértice: 25	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,213.5212	Y = 2,280,955.2269
Vértice: 26	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660,231.6826	Y = 2,281,064.9361

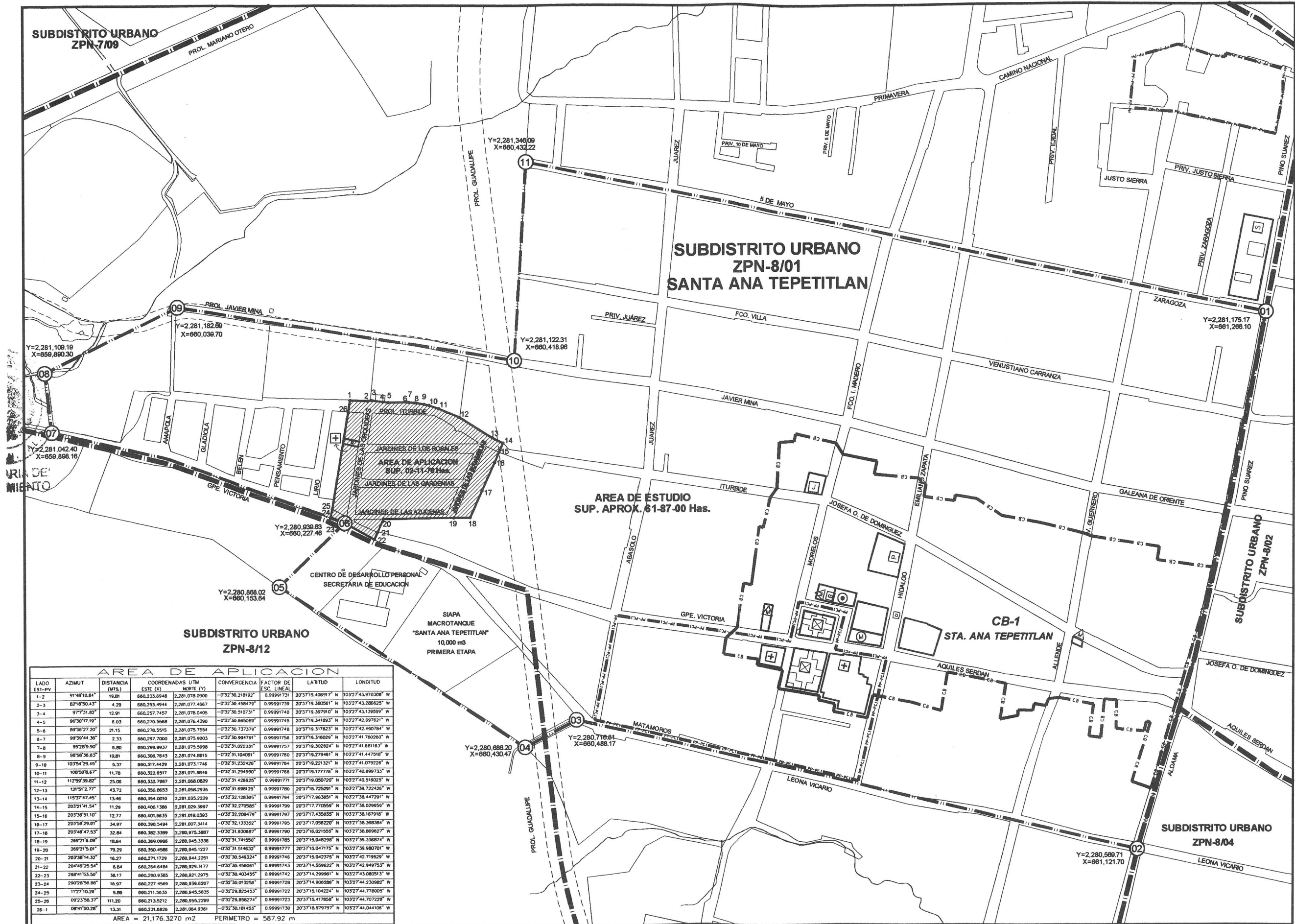
El Área de Aplicación del Plan se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del anexo gráfico, y contiene el predio específico motivo del presente Plan.

Asimismo, el Área de Aplicación tiene sus límites físicos como se describen a continuación: al Norte, prolongación calle Iturbide, al Sur con calles Guadalupe Victoria y jardines de las azucenas, al Oriente con Límite de Propiedad y al poniente con límite de propiedad.

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**Jardines de Santa Ana, Primera Sección,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



**H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN**

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES

ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- Limites de área de aplicación
- Limites de área de estudio
- Limites de Subdistrito Urbano
- CB - Limites del Centro Barrial
- PP-PI - Limites de Protección al Patrimonio Histórico
- PP-PC - Limites de Protección al Patrimonio Cultural
- Arroyos y Escorrentías
- Validad propuesta

EQUIPAMIENTO URBANO

- J - JARDIN DE NIÑOS
- P - PRIMARIA
- S - SECUNDARIA
- B - BIBLIOTECA
- I - IGLESIA
- X - JARDINES Y PLAZAS
- O - POLICIA
- M - UNIDAD MEDICA
- M - MERCADO
- D - ESTACION DE AUTOBUS URBANO

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL
JARDINES DE SANTA ANA PRIMERA SECCION
DECRETO 16654 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 16650 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO: 871/P-AD-C19-04
No. DE ASIGNACION: 871/P-AD-C19-04
PERTO: ARO. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
RECISTRO: OFT-P14-14404

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:
ARO. IGNACIO VALDEZ DE CEBALLOS
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES:
ARO. M. VICENTE HERNANDEZ RODRIGUEZ

SUPERVISORES:
LIC. MARTHA ELENA LUNA NILO
ING. DANIEL CHAUNTECOC RUIZ GAYTAN

CONTRATISTA:
gestiones
fampe
S. de C. de C. v.

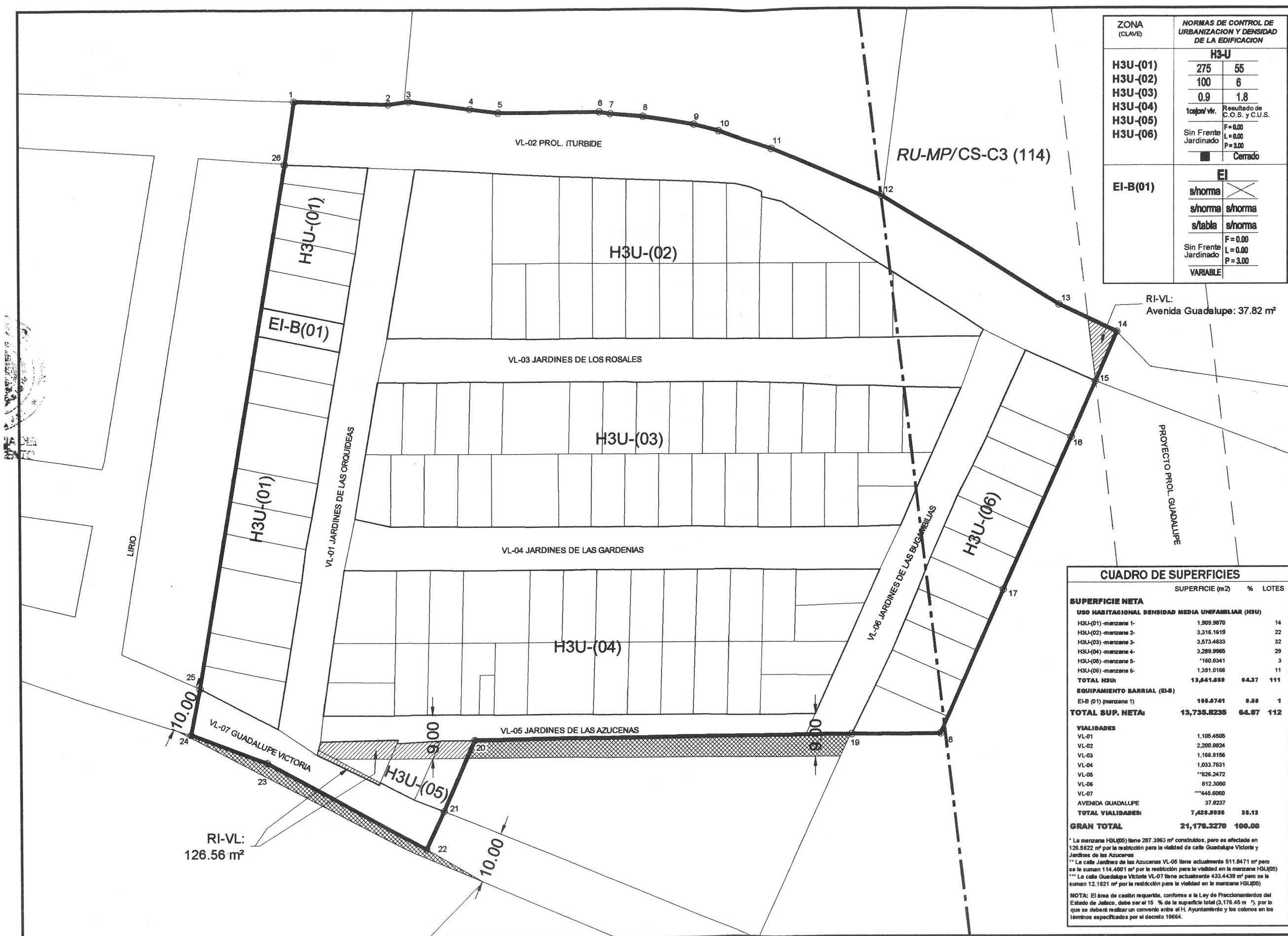
CONTENIDO:
Ubicación, Área de Estudio y Área de Aplicación

FECHA: MARZO 2005

ESCALA: 1:4,000

CLAVE: D-1

AREA DE APLICACION						
LADO EST-PU	AZIMUT	DISTANCIA (Mts.)	COORDENADAS UTM ESTE (X) NORTE (Y)	CONVERGENCIA	FACTOR DE ESC. LINEAL	LATITUD LONGITUD
1-2	91°40'10.84"	19.81	660,233.6948 2,281,078.0900	-0°32'30.218192"	0.99991731	20°37'19.406917" N 103°27'43.970308" W
2-3	82°18'50.43"	4.29	660,233.4944 2,281,077.4867	-0°32'30.458479"	0.99991739	20°37'19.380561" N 103°27'43.286825" W
3-4	97°31'31.82"	12.91	660,257.7457 2,281,078.0405	-0°32'30.510731"	0.99991740	20°37'19.397910" N 103°27'43.139599" W
4-5	96°50'17.19"	6.03	660,270.5568 2,281,076.4390	-0°32'30.665089"	0.99991745	20°37'19.341893" N 103°27'42.697621" W
5-6	89°58'27.20"	21.15	660,278.5515 2,281,075.7554	-0°32'30.737379"	0.99991748	20°37'19.317823" N 103°27'42.490784" W
6-7	99°59'44.36"	2.33	660,297.7000 2,281,075.9003	-0°32'30.984791"	0.99991758	20°37'19.316029" N 103°27'41.780280" W
7-8	95°28'9.90"	8.80	660,298.9937 2,281,075.5098	-0°32'31.022331"	0.99991757	20°37'19.302624" N 103°27'41.881163" W
8-9	88°58'36.63"	10.81	660,306.7643 2,281,074.8815	-0°32'31.104091"	0.99991780	20°37'19.279461" N 103°27'41.447518" W
9-10	103°54'29.45"	5.37	660,317.4429 2,281,073.1748	-0°32'31.232428"	0.99991784	20°37'19.221321" N 103°27'41.079228" W
10-11	106°50'8.67"	11.78	660,322.6517 2,281,071.8848	-0°32'31.294590"	0.99991788	20°37'19.177778" N 103°27'40.899733" W
11-12	112°59'39.82"	25.05	660,333.7987 2,281,068.0829	-0°32'31.428625"	0.99991771	20°37'19.050720" N 103°27'40.516025" W
12-13	121°51'2.77"	43.72	660,356.8853 2,281,058.2935	-0°32'31.698129"	0.99991780	20°37'18.725291" N 103°27'39.722426" W
13-14	115°37'47.45"	13.46	660,394.0010 2,281,035.2229	-0°32'32.128385"	0.99991794	20°37'17.963851" N 103°27'38.447291" W
14-15	203°21'41.54"	11.29	660,406.1386 2,281,029.3997	-0°32'32.270585"	0.99991799	20°37'17.770556" N 103°27'38.029650" W
15-16	203°36'51.10"	12.77	660,401.8635 2,281,019.0393	-0°32'32.208479"	0.99991797	20°37'17.435035" N 103°27'38.187918" W
16-17	203°58'29.81"	34.97	660,396.5494 2,281,007.3414	-0°32'32.133352"	0.99991795	20°37'17.058220" N 103°27'38.368384" W
17-18	203°48'47.53"	32.84	660,382.3399 2,280,975.3987	-0°32'31.930887"	0.99991790	20°37'16.021950" N 103°27'38.869827" W
18-19	289°21'8.08"	18.64	660,369.0986 2,280,945.3336	-0°32'31.741950"	0.99991785	20°37'15.048298" N 103°27'39.336874" W
19-20	289°21'5.01"	79.29	660,350.4586 2,280,945.1227	-0°32'31.914632"	0.99991777	20°37'15.047175" N 103°27'39.980701" W
20-21	203°38'14.32"	16.27	660,271.1729 2,280,944.2251	-0°32'30.549324"	0.99991746	20°37'15.042375" N 103°27'42.718526" W
21-22	204°49'25.45"	8.84	660,264.6484 2,280,929.3177	-0°32'30.456611"	0.99991743	20°37'14.559622" N 103°27'42.949753" W
22-23	298°41'53.50"	38.17	660,260.9385 2,280,821.2975	-0°32'30.403459"	0.99991742	20°37'14.299861" N 103°27'43.080513" W
23-24	290°28'58.88"	16.97	660,227.4569 2,280,936.6267	-0°32'30.013256"	0.99991728	20°37'14.808286" N 103°27'44.230882" W
24-25	112°27'10.26"	9.88	660,211.5635 2,280,945.5635	-0°32'29.825453"	0.99991722	20°37'15.104224" N 103°27'44.778005" W
25-26	09°23'58.37"	111.20	660,213.5212 2,280,955.2269	-0°32'29.856274"	0.99991723	20°37'15.417858" N 103°27'44.707228" W
26-1	08°41'50.26"	13.31	660,231.8826 2,281,084.9381	-0°32'30.181453"	0.99991730	20°37'18.979797" N 103°27'44.044108" W
AREA = 21,176.3270 m2		PERIMETRO = 587.92 m				



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION	
	H3-U	EI
H3U-(01)	275	55
H3U-(02)	100	6
H3U-(03)	0.9	1.8
H3U-(04)	1cajon/viv.	Resultado de C.O.S. y C.U.S.
H3U-(05)	Sin Frente	F=0.00
H3U-(06)	Jardinado	L=0.00
		P=3.00
		Cerrado
EI-B(01)	s/norma	s/norma
	s/norma	s/norma
	s/tabla	s/norma
	Sin Frente	F=0.00
	Jardinado	L=0.00
		P=3.00
	VARIABLE	

CUADRO DE SUPERFICIES		
	SUPERFICIE (m2)	% LOTES
SUPERFICIE NETA		
USO HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA UNIFAMILIAR (H3U)		
H3U-(01)-manzana 1-	1,909.9870	14
H3U-(02)-manzana 2-	3,316.1619	22
H3U-(03)-manzana 3-	3,573.4633	32
H3U-(04)-manzana 4-	3,289.9966	29
H3U-(05)-manzana 5-	160.8341	3
H3U-(06)-manzana 6-	1,391.0166	11
TOTAL H3U:	13,641.659	64.37
EQUIPAMIENTO BARRIAL (EI-B)		
EI-B (01) manzana 1)	189.8741	0.38
TOTAL SUP. NETA:	13,735.8235	64.97
VIALIDADES		
VL-01	1,105.4505	
VL-02	2,200.8824	
VL-03	1,166.9156	
VL-04	1,033.7631	
VL-05	626.2472	
VL-06	812.3050	
VL-07	445.6060	
AVENIDA GUADALUPE	37.8237	
TOTAL VIALIDADES:	7,429.9935	38.13
GRAN TOTAL	21,176.3270	100.00
* La manzana H3U(05) tiene 287.3963 m² construidos, pero es afectada en 128.5622 m² por la restricción para la vialidad de calle Guadalupe Victoria y Jardines de las Azucenas		
** La calle Jardines de las Azucenas VL-05 tiene actualmente 511.8471 m² pero se le suman 114.4001 m² por la restricción para la vialidad en la manzana H3U(05)		
*** La calle Guadalupe Victoria VL-07 tiene actualmente 433.4439 m² pero se le suman 12.1621 m² por la restricción para la vialidad en la manzana H3U(05)		
NOTA: El área de cesión requerida, conforme a la Ley de Fraccionamientos del Estado de Jalisco, debe ser el 15 % de la superficie total (3,176.45 m²), por lo que se deberá realizar un convenio entre el H. Ayuntamiento y los colonos en los términos especificados por el decreto 16664.		

**H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN**

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES

ESCALA GRAFICA
0 2 5 10 15
METROS

SIMBOLOGIA

Limite de área de aplicación

Validez propuesta

Limite de franja de uso medio

H3U-x

Habitacional densidad media unifamiliar

EI-B

Equipamiento barrial

EV-V

Espacios verdes abiertos y recreativos vecinales

VL

Validez local

RI-VL

Área de restricción para la validez

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

en referencia al Art. 31 del Plan Parcial de Urbanización

DENSIDAD • DIMENSIONAMIENTO • COEFICIENTES • ESTACIONAMIENTO • ALTURA • RESTRICCIONES

ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.
sup.min. lote	frente mín.
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo de edificación	☐ Abierto ☒ Cerrado ☐ Semialberto ☐ Semicerrado

La franja de 40 metros de ancho con frente hacia el proyecto de prolongación de avenida Guadalupe señala el uso AU-UP/CS-C3 (105) Área de urbanización progresiva, zona comercial y de servicios centrales intensidad media, No. 105. Sin embargo, dado que ya existen edificaciones habitacionales en el área de aplicación y ésta misma no acredita en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 114 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la utilización AUH3-41 es permitida para todos sus predios o fincas.

PROYECTO:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL JARDINES DE SANTA ANA PRIMERA SECCION

DECRETO 16664 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 16680 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO:

871P-AD-C19-04

No. DE ASIGNACION:

871P-AD-C19-04

PERTO:

ARQ. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES

FIRMA:

REGISTRO:

OPZ-PU-44484

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:

ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECERA

DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION RESERVAS TERRITORIALES

ARQ. M. VINICIO HERNANDEZ RODRIGUEZ

SUPERVISORES:

LIC. MARTHA ELENA LUNA ILO

ING. DANIEL CHAUNTEBOC RUIZ GAYTAN

CONTADORISTA

Supervisionado
fampo
S.A. de C.V.

CONTIENE:

Utilización del suelo

FECHA:

MARZO 2005

ESCALA:

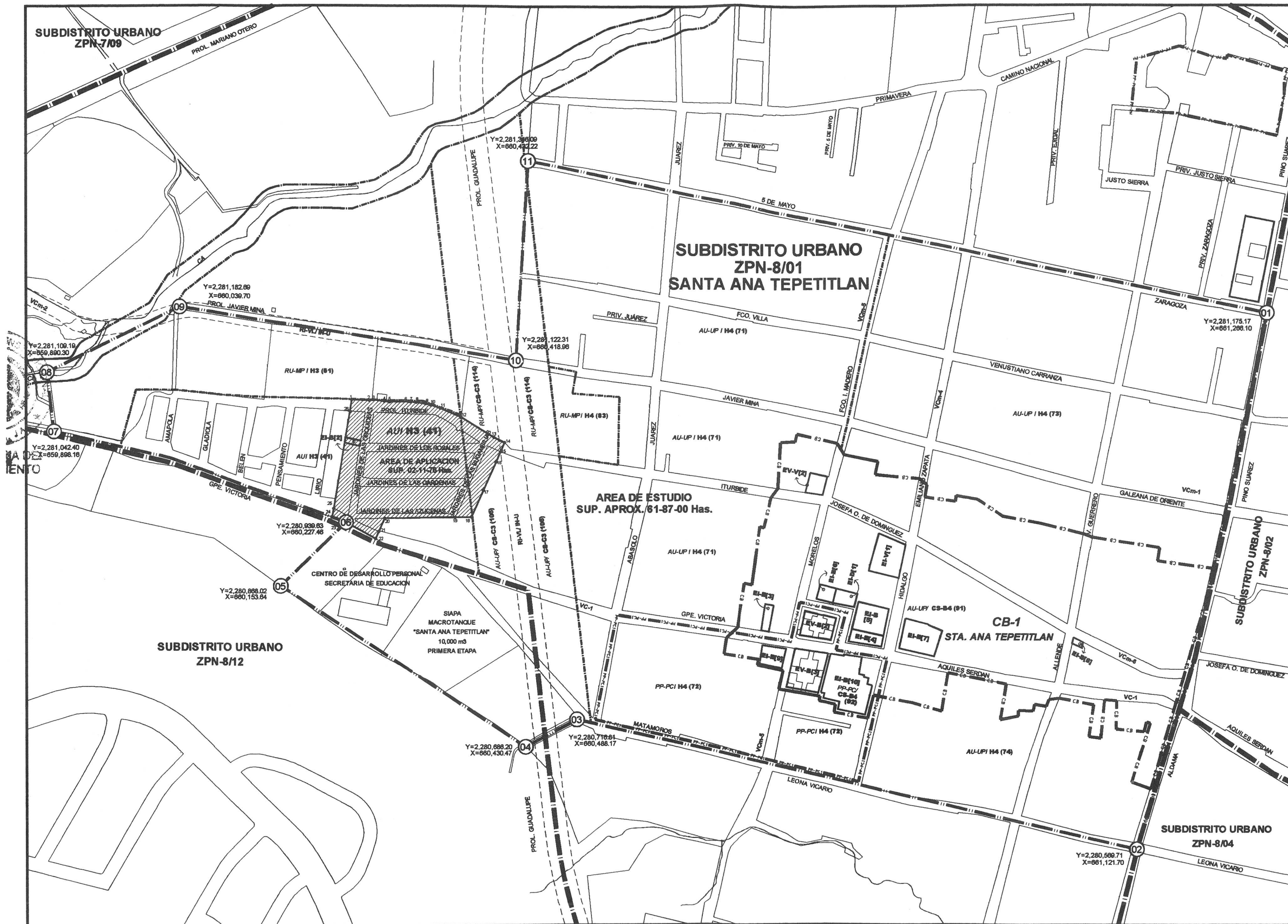
1:750

CLAVE:

E-2

ciudad Zapopan

IV



**H. AYUNTAMIENTO
ZAPOPAN**

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES

0 10 20 40 60
METROS
ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

- Limites de área de aplicación
- Limites de área de estudio
- Limites de Subdistrito Urbano
- Limites de zona
- CS - Centro Barrial
- PP-PC - Limites de Protección al Patrimonio Histórico
- PP-PC - Limites de Protección al Patrimonio Cultural
- Arroyos y Escorrentías
- Validad propuesta

CLASIFICACION DE AREAS

AU AREA URBANIZADA	AU-UP Areas de Urbanización Progresiva	RU AREAS DE RESERVA URBANA	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo
PP AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL	PP-PC Areas de Protección al Patrimonio Histórico	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo
PP-PC Areas de Protección al Patrimonio Cultural	PP-PC Areas de Protección al Patrimonio Cultural	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo
RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo
RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo	RU-MP a Corto Plazo a Mediano Plazo

ZONIFICACION SECUNDARIA

UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME
UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME
UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME
UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME
UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME	UNIFORME

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL
JARDINES DE SANTA ANA PRIMERA SECCION
DECRETO 18864 Y SUS REFORMAS EN EL
DECRETO 18860 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO: 871P-AD-C18-04
No. DE ASIGNACION: 871P-AD-C18-04
PERITO: ARQ. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
REQUISITO: OPZ-PU-14404

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:
ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECERA
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION RESERVAS TERRITORIALES
ARQ. M. VINICIO HERNANDEZ RODRIGUEZ

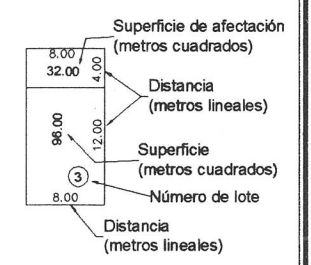
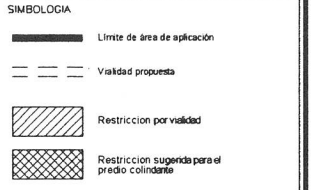
SUPERVISORES:
LIC. MARTHA ELENA LUNA RIEL
ING. DANIEL CHAUHUTERO RUIZ GAYTAN

CONTRATISTA:
fampe
S. de C. v.

CONTIENE:
Clasificación de áreas
FECHA: MARZO 2005
ESCALA: 1:4,000

CLASIFICACION DE AREAS:
E-1

Cludad Zapopan

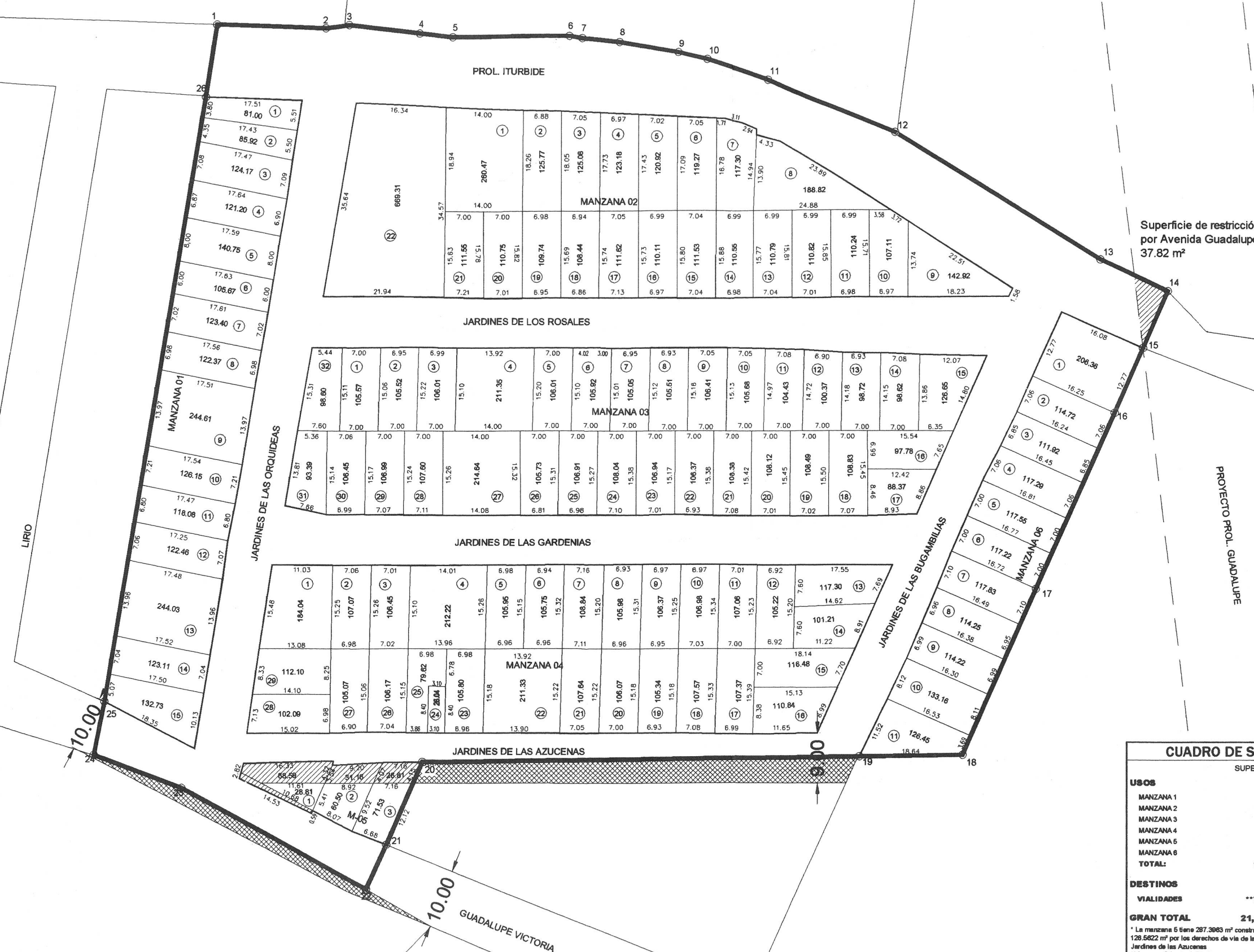


PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL JARDINES DE SANTA ANA PRIMERA SECCION
DECRETO 18864 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 18588 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO: 971P-AD-C18-04
No. DE ASIGNACION: 971P-AD-C18-04
PERITO: ARQ. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
REGISTRO: OPZ-PL-14404

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:
ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECERA
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION RESERVAS TERRITORIALES
ARQ. M. VINICIO HERRANDEZ RODRIGUEZ
SUPERVISORES:
LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO
ING. DANIEL CUAUTEMOC RUIZ GAYTAN

CONTIENE:
Lotificación definitiva
FECHA: MARZO 2006
ESCALA: 1:750



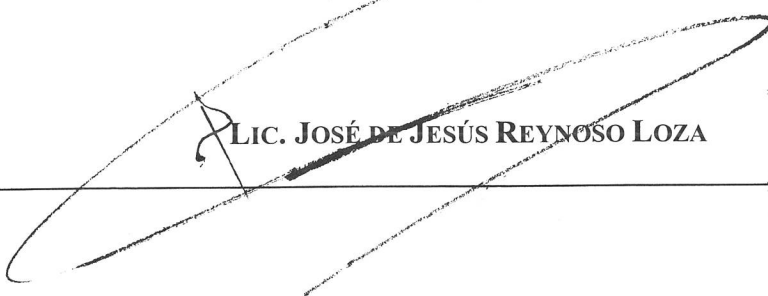
CUADRO DE SUPERFICIES			
	SUPERFICIE (m2)	%	LOTES
USOS			
MANZANA 1	2,015.8811		15
MANZANA 2	3,318.1819		22
MANZANA 3	3,573.4833		32
MANZANA 4	3,289.8805		28
MANZANA 5	1,160.8341		3
MANZANA 6	1,381.0188		11
TOTAL:	13,747.333	64.87	112
DESTINOS			
VIALIDADES	7,426.9835	36.13	
GRAN TOTAL	21,176.3270	100.00	

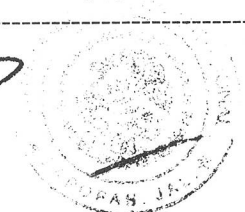
* La manzana 5 tiene 287.3863 m² construidos, pero es afectada en 128.5622 m² por los derechos de vía de las calles Guadalupe Victoria y Jardines de las Azucenas
** La superficie de vialidades es actualmente de 7,313.8413 m² pero se le suman 128.5622 m² por afectación de la manzana 5

EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, 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 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 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 "Jardines de Santa Ana, Primera Sección", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 11 (once) de enero de 2006 (dos mil seis), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 22 (veintidós) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 6 (seis) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 16 (dieciséis) días del mes de enero de 2006 (dos mil seis). -----


LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA


SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

CAPITULO III

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN"

Artículo 7. Son los objetivos generales del Plan:

- I. Precisar la zonificación secundaria de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 8. Son los objetivos específicos del Plan:

- I. La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipales, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida de sus habitantes.
- II. Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad de los poseedores en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o poseedores de los predios objeto de regularización.
- III. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.
- IV. Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización
- V. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra.

CAPÍTULO IV DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 9. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba.

Artículo 11. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, fracción IV, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, disposiciones aplicables la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y el Reglamento Estatal de Zonificación, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas contenida en el Plano E-1 del anexo gráfico; y
- II. La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establecida en el Plano E-2.
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del anexo gráfico.

Artículo 12. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1 y E-2 son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 13. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 14. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los Dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 15. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, son referencias al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán" y están identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad.

Artículo 16. El área de aplicación se localiza dentro del área AU/H3-41, Área urbanizada, zona habitacional densidad media No. 41, cuya superficie aproximada es de 4.5 has. Asimismo, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán" especifica la clasificación EI-B (2): Equipamiento barrial para el predio donde se localiza el templo de la "Luz del Mundo". En el oriente del área de aplicación se observa la clasificación AU-UP/CS-C3 (105) Área de urbanización progresiva, zona comercial y de servicios centrales intensidad media, para la franja de 40 metros de ancho con frente hacia el proyecto de avenida Guadalupe. Sin embargo, dado que ya existen edificaciones habitacionales en el área de aplicación y ésta misma no acredita en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 114 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, la utilización AU/H3-41 es permitida para todos sus predios, excepto el equipamiento barrial ya descrito.

Artículo 17. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican en el Plano E-2, del anexo gráfico.

Artículo 18. Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos de este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos

Artículo 19. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 59 del Reglamento son:

Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3U):

H3U-(01) Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada en el lado poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,909.99 m², teniendo como límites —zona EI-B (01) de por medio— los siguientes:

Al Norte	Prolongación calle Iturbide
Al Sur	Calle Guadalupe Victoria
Al Oriente	Calle Jardines de las Orquídeas
Al Poniente	Calle Liceo

H3U-(02) Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada en el lado norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,304.85 m², teniendo como límites los siguientes:

Al Norte	Prolongación calle Iturbide
Al Sur	Calle Jardines de los Rosales
Al Oriente	Calle Jardines de las Bugambilias
Al Poniente	Calle Jardines de las Orquídeas

H3U-(03) Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada en el centro del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,573.46 m², teniendo como límites los siguientes:

Al Norte	Calle Jardines de los Rosales
Al Sur	Calle Jardines de las Gardenias
Al Oriente	Calle Jardines de las Bugambilias
Al Poniente	Calle Jardines de las Orquídeas

H3U-(04) Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada en el lado sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,290.00 m², teniendo como límites los siguientes:

Al Norte	Calle Jardines de las Gardenias
Al Sur	Calle Jardines de las Azucenas
Al Oriente	Calle Jardines de las Bugambilias
Al Poniente	Calle Jardines de las Orquídeas

H3U-(05)* Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada en el lado sur-poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 160.83 m², teniendo como límites los siguientes:

Al Norte	Calle Jardines de las Azucenas
Al Sur	Calle Guadalupe Victoria
Al Oriente	Límite de propiedad
Al Poniente	Calle Jardines de las Orquídeas

H3U-(06) Zona habitacional unifamiliar densidad media, ubicada en el lado oriente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,391.02 m², teniendo como límites los siguientes:

Al Norte	Prolongación calle Iturbide
Al Sur	Límite de propiedad
Al Oriente	Límite de propiedad
Al Poniente	Calle Jardines de las Bugambilias

EI-B (01) Equipamiento barrial. Ubicado en el lado poniente del área de aplicación, manzana 1, con una superficie aproximada de 105.67 m². Este uso se especifica en los planos E-1 y E-2 del anexo gráfico

* La manzana H3U(05) tiene 287.40 m² construidos, pero es afectada en 126.57 m² por los derechos de vía de las calles Guadalupe Victoria y Jardines de las Azucenas, como se especifica en el plano E-2 del anexo gráfico.

CAPÍTULO V DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

I. GENERALES

Artículo 20. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 21. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

- I.** Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II.** Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 22. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 23. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que el término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

DEL TO II. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 24. La superficie total desarrollada de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "**JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN**" es de 02-11-76 Has. Dando inicio a la tramitación de permisos, así como a la urbanización de la misma en el año de 1989. Para cubrir la obligación de cesiones para destinos le corresponde entregar el 15% de la superficie total del Fraccionamiento, arrojando un total de 3,176.45 m², que deberá ser cubierta en numerario, con fundamento en los artículos No. 5 fracción II, 15 y 19 fracción I y III del Decreto multicitado, **mediante convenio de pago entre la asociación de vecinos y el H. Ayuntamiento**, de acuerdo a lo señalado en los artículos 20 y 21 del mismo documento.

III. ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

Artículo 25. Las Áreas de Cesión para la Vialidad son las correspondientes a todas las vías públicas que se localizan dentro del Área de Aplicación de la Acción Urbanística de Objetivo Social materia del presente Plan Parcial de Urbanización, las cuales estarán sujetas a las disposiciones legales vigentes, descritas en el Capítulo IV correspondiente a la Descripción de los Usos y Destinos Propuestos.

Artículo 26. La estructura urbana define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 27. Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen a efecto de regular su operación como también respecto del carácter compatible o condicionado que implique se relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 28. Las Vialidades contenidas en el Área de Aplicación del Plan, se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

Vialidades locales (VL)

VL-01. Calle Jardines de las Orquídeas. Derecho de vía: 9.00 ml. Superficie: 1,105.45 m².

VL-02. Prolongación Calle Iturbide. Derecho de vía: 12.00 ml. Superficie: 2,212.39 m².

VL-03. Calle Jardines de los Rosales. Derecho de vía: 9.00 ml. Superficie: 1,166.92 m².

VL-04. Calle Jardines de las Gardenias. Derecho de vía: 9.00 ml. Superficie: 1,033.76 m².

***VL-05. Calle Jardines de las Azucenas.** Derecho de vía: 9.00 ml. Superficie: 626.25 m².

VL-06. Calle Jardines de las Bugambilias. Derecho de vía: 9.00 ml. Superficie: 812.31 m².

****VL-07. Calle Guadalupe Victoria.** Derecho de vía: 10.00 ml. Superficie: 445.61 m².

Áreas de restricción para la vialidad (RI-VL)

RI-VL (01). Prolongación Avenida Guadalupe. Superficie: 37.82 m².

***RI-VL (02).** Calle Jardines de las Azucenas. Superficie de restricción: 114.40 m² que se suma a los 511.85 m² existentes para dar el total expresado arriba.

****RI-VL (03).** Calle Guadalupe Victoria. Superficie de restricción: 12.16 m² que se suma a los 433.44 m² existentes para dar el total expresado arriba.

Las restricciones para la vialidad que afectan a los predios vecinos y que se observan en los planos E-2 y E-3 del anexo gráfico, deberán ser respetadas por los propietarios de aquellos en el momento de promover su urbanización ante el H. Ayuntamiento.

CAPITULO VI

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

I. GENERALES

Artículo 29. Que en las acciones de urbanización y de edificación del Área de Aplicación de este Plan, se establece que los lineamientos normativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Reglamento de Zonificación del Estado y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida y las oportunidades de desarrollo.

Artículo 30. En toda obra de Urbanización que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como también los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus 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 Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 31. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del Plan, se instituyen las siguientes normas específicas.

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

Habitacional Unifamiliar densidad media (H3-U)

Comprende aproximadamente el 90% del área neta a regularizar, con una superficie aproximada de 13,756.71 m². y un porcentaje de ocupación del 75%. Tal superficie ocupada hasta la fecha ha sido edificada sin obedecer estrictamente las normas específicas para zonas habitacionales unifamiliares de densidad media (H3U); por ello, no es congruente con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", sino que observa las siguientes normas específicas:

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales unifamiliares densidad media H3-U especial están sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos específicos:

- I. La densidad máxima será de 275 habitantes por hectárea, lo que representa 55 viviendas por ha.
- II. la superficie mínima del lote será de 100 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 100 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no deberá ser mayor de 0.9 y, consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 90 % de la superficie total del lote.
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.8 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 180 % de la superficie total del lote.
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
- IX. La restricción frontal será nula, por lo tanto no existirá área jardinada;
- X. Las restricciones laterales serán nulas;
- XI. La restricción posterior será de tres metros; y
- XII. El modo de edificación será cerrado.

CAPITULO VII

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con al aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 33. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectados por la nulidad que establece la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 34. Como se dispone en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas o privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 35. En apego al Decreto 16,664, en su Artículo 7, Fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social, que se especifica en el Artículo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano; Una vez aprobado el presente Plan Parcial de Urbanización, la Comisión Municipal de Regularización **celebrará los convenios entre los representantes de la asociación de vecinos de "JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN"** debidamente inscrita y registrada ante el H. Ayuntamiento de Zapopan y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual **las partes se comprometerán a la realización de las obras de urbanización faltantes** y otras obras necesarias que determinen las Autoridades Municipales, en los plazos acordados para ello apegadas a las normas vigentes. En el mismo convenio se establecerá la obligación de los propietarios a realizar los pagos correspondientes al área de cesión faltante y los derechos municipales correspondientes por la urbanización.

$$\begin{array}{r} 1.00 \\ 1.00 \\ \hline 2.00 \end{array}$$

Tercero. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cuerpo Edilicio del H. Ayuntamiento y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (PRODEUR), al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y a Catastro Municipal.

Cuarto. En las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, los fedatarios deberán incluir la obligación adquirida en el convenio celebrado entre los representantes de la Asociación de Vecinos de “**JARDINES DE SANTA ANA, PRIMERA SECCIÓN**” y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual se comprometen a la realización de las obras de urbanización faltantes, y otras que determinen las Autoridades Municipales para que estas sean equiparables a las de un fraccionamiento de tipo popular.

Quinto. Las titulaciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización y del Decreto No. 16,664, así como las demás Leyes o Reglamentos Estatales y Municipales vigentes aplicables a la materia, se realizarán conforme a los convenios que celebre el Ayuntamiento de Zapopan con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco; que para tal efecto determinará el turno a que se sujetarán sus miembros, conforme al artículo 7 de la Ley de Notariado del Estado de Jalisco.

Sexto. Al publicarse y entrar en vigencia el presente plan y las determinaciones de usos destinos y reservas que 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 H. Ayuntamiento de Zapopan.

Zapopan, Jalisco, a _____ de _____ 2005.