Gaceta Municipal

Volumen XV No. 3 Segunda Época, Fecha de Publicación 18 de Enero de 2008

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. L.A.E. Carlos Enrique Urrea García Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Imprenta LOXORO, S.A. de C.V., planta: Río Jamapo 1174, Col. Atlas, Tel. y Fax.: 3635-38-27 y 3639-88-70, Tiraje 25 ejemplares Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano Gutiérrez

AYUNTAMIENTO DE
ZAPOPAN
ARCHIVO HISTORICO
BIBLIOTECA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

Parques Tesistan III-Sección
Municipio de Zapopan, Jalisco.

Documento Básico

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-SECCIÓN"

ÍNDICE

ARTICULO I.	ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.	3
ARTICULO II.	MARCO JURÍDICO.	4
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

DOCUMENTO BASICO
Plan Parcial de Urbanización
"PARQUES TESISTAN III-SECCIÓN"
En el Municipio de ZAPOPAN
Estado de Jalisco

CAPITULO I
ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

I.1. EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SE DENOMINA **"PARQUES TESISTAN III-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 LOS DICTÁMENES DE TRAZO, USO Y DESTINOS ESPECIFICOS, No.DICT. /06/1602, DICT. /07/0135,DICT. /07/0136,DICT. /06/1601, EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS, PARA USO HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL H4H Y COMERCIO BARRIAL.

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 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE ORDEN SUPERIOR SUB DISTRITOS 9/24"TESISTAN SUR" Y 9/02 "LA MAGDALENA" CON TOTAL DE 2000 VIVIENDAS.

I.6. EL PREDIO SE LOCALIZA EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN SOBRE LA CALLE CAMINO A LA MAGDALENA, ENTRE LA CARRETERA A TESISTAN Y LA CARRETERA A COLOTLAN COLINDANDO CON EL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DE ZAPOPAN Y PARQUES TESISTAN-II SECCIÓN, EN LA LOCALIDAD DE SAN FRANCISCO TESISTAN.

I.7. SUPERFICIES.

I.8. LA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DEL PREDIO ES DE **334,792.85M2** (TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS).

I.9. ÁREA DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
(CA) SUP.=**11,223.15m2, PARQUE LINEAL.**

I.10. ÁREA DE RESTRICCIÓN POR INFRAESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL
(RI-VL) VIALIDAD PRINCIPAL VP-1, VP-2 SUP.= **23,496.61m2.**

I.11. ÁREA NETA A DESARROLLAR **323,569.70m2** LIBRE DE AFECTACIONES.

I.12. EL PROPIETARIO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA ES "TERRENOS BILSTON SA DE CV"

I.13. EL PERITO EN PROYECTOS URBANOS ING. GEORGINA GARCÍA FIGUEROA CON NUMERO DE REGISTRO Z/106

CAPITULO II

MARCO JURÍDICO. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-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 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 CAPITULO VI, DE LOS PLANES PARCIALES.

II .5. A LO ESTIPULADO EN LOS DICTÁMENES DE TRAZO, USO Y DESTINOS ESPECÍFICOS, No. DICT. /06/1602, DICT. /07/0135,DICT. /07/0136,DICT. /06/1601, EMITIDOS POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS.

II .6. EN ESPECIFICO LA ELABORACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-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.

ARTICULO III

REFERENCIA AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

I.14. EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN, SE DESPRENDE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN, SUB-DISTRITOS 9/24"TESISTAN SUR" PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL 25 DE ABRIL DEL 2006 Y 9/02 "LA MAGDALENA" PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL 6 DE JUNIO DEL 2005, DONDE SE ESPECIFICA PARA ESTE PREDIO COMO RESERVA TERRITORIAL

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 III-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

SE ESTRUCTURÓ A TRAVÉS DE ELEMENTOS FÍSICO-ARTIFICIALES COMO SON:
AL NORTE LA VIALIDAD COLECTORA (VC1) 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 (VP2) 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).

V.2. EL ÁREA DE APLICACIÓN

V.2.1 TIENE UNA SUPERFICIE DE 334,792.85M2

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

--- AL NORTE, en línea quebrada de Poniente a oriente, con propiedad particular en 147.95 ciento cuarenta y siete metros, noventa y cinco centímetros, gira al Norte con propiedad particular en 100.00 cien metros, gira al Oriente en 146.61 ciento cuarenta y seis metros, sesenta y un centímetros, voltea al Sur con propiedad particular 272.55 doscientos setenta y dos metros, cincuenta y cinco centímetros, gira al Oriente en 187.94 ciento ochenta y siete metros, noventa y cuatro centímetros.

--- AL SUR, en línea quebrada de Poniente a Oriente con propiedad particular en 91.195 noventa y un metros, ciento noventa y cinco milímetros, gira al Norte en 8.025 ocho metros, veinticinco milímetros, continúa en 10.341 diez metros, trescientos cuarenta y un milímetros, gira al oriente en 52.152 cincuenta y dos metros, ciento cincuenta y dos milímetros, continúa al Sur en 36.71 treinta y seis metros, setenta y un centímetros, gira al Sur en 13.88 trece metros, ochenta y ocho centímetros, gira al Oriente en 329.30 trescientos veintinueve metros, treinta centímetros.

--- AL ORIENTE, en línea quebrada de Norte a Sur con propiedad particular en 184.41 ciento ochenta y cuatro metros, cuarenta y un centímetros, gira en 27.15 veintisiete metros, quince centímetros, gira en 47.96 cuarenta y siete metros, noventa y seis centímetros, gira en 26.20 veintiséis metros, veinte centímetros, gira al Sur en 339.19 trescientos treinta y nueve metros, diecinueve centímetros.

--- AL PONIENTE, con propiedad particular en 644.413 seiscientos cuarenta y cuatro metros, cuatrocientos trece milímetros.

V.2.3 COORDENADAS UTM EN BASE AL POLÍGONO

1. X=659643.8993 Y=2300908.7253
2. X=659788.3753 Y=2300932.3093
3. X=659809.9429 Y=2300660.6186
4. X=659997.3078 Y=2300675.1259
5. X=660020.0004 Y=2300492.0595
6. X=659998.1389 Y=2300475.9566
7. X=660044.8902 Y=2300465.2678
8. X=660071.0683 Y=2300466.2170
9. X=660049.1272 Y=2300118.4090
10. X=659711.5976 Y=2300141.9242
11. X=659713.4479 Y=2300155.6853
12. X=659622.3173 Y=2300161.5933
13. X=659619.0573 Y=2300143.8703
14. X=659527.7173 Y=2300139.9853
15. X=659502.0121 Y=2300783.8878
16. X=659647.8807 Y=2300808.8081

(CORRESPONDE AL GRÁFICO D1).

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, LAS CUALES SE DESPRENDEN DEL PLAN DE NIVEL SUPERIOR COMO **RU-MP** (RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO)

VI.2 ÁREA DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO (RU-MP)

SON AQUELLAS POTENCIALMENTE URBANIZABLES PERO QUE NO ES POSIBLE DESARROLLARLAS, EN VIRTUD DE QUE NO ES FACTIBLE QUE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PROPORCIONEN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE ABASTO Y DESECHO DE MANERA INMEDIATA, SIN EMBARGO LOS INTERESADOS PODRÁN SOLICITAR A DICHAS AUTORIDADES, LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS O REALIZARLOS POR SU CUENTA, QUE PERMITAN LA PROMOCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y DE SER VIABLES ESTAS ÁREAS SE CONSIDERARAN COMO DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO COMO LO INDICA EL ARTICULO 17 FRACCIÓN IV INCISO B) DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

EL ÁREA DE RESERVA URBANA CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE **334,792.85M2**, 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 ENTRONCA EL PREDIO AL CENTRO EN SU LIMITE PONIENTE, "CALLE RIÓ BLANCO" Y AL NORTE EN TODO SU FRENTE, CON LA VIALIDAD VC-1,(CAMINO A LA MAGDALENA), LA CUAL TAMBIÉN LLEVA TODOS LOS SERVICIOS.

VI.3 ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)

SON LAS ÁREAS REQUERIDAS PARA LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DE LOS CAUCES EN LOS ESCURRIMIENTOS Y VASOS HIDRÁULICOS TANTO PARA SU OPERACIÓN NATURAL, COMO PARA LOS FINES DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA COMO DE SUMINISTRO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. LA ZONA FEDERAL Y LA ZONA DE PROTECCIÓN A CAUCES, PREVISTA EN LOS ARTÍCULOS 3, 113 AL 120 DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES, Y 2, 4 Y 5 DE SU REGLAMENTO, CON BASE EN LOS CUALES HAN SIDO DETERMINADAS POR LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA ESTARÁN SUJETAS, ASÍ MISMO, A LO QUE EN LO PARTICULAR SEÑALAN LAS DISPOSICIONES DE PRESERVACIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN QUE SEÑALEN LAS RESPECTIVAS LEYES Y NORMAS EN LA MATERIA, ESPECIALMENTE LA LEY GENERAL DE PROTECCIÓN Y EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA CORRESPONDIENTE ESTATAL.

DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN SE UBICA UN ESCURRIMIENTO NATURAL DE TEMPORAL QUE ATRAVIESA EL PREDIO DE PONIENTE A ORIENTE Y CORRE HASTA ENTRONCARSE CON LA PRESA DE COPALITA, CUYA DELIMITACIÓN COMO ÁREA DE PROTECCIÓN A ESCURRIMIENTOS **(CA)**, LA CUAL ARROJA UNA SUPERFICIE TOTAL DE **11,223.15m2m2, SE PRETENDE RESCATAR DICHA ZONA CON LA CONSTRUCCIÓN DE UN PARQUE LINEAL EN TODO EL LINDERO NORTE Y SUR DEL MENCIONADO ESCURRIMIENTO.**

VI.4 ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA LA VIALIDAD: (RI-VL)

SON LAS SUPERFICIES QUE DEBERÁN DE QUEDAR LIBRES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA DE VIALIDADES ESTABLECIDAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO CONFORME A LOS DERECHOS DE VÍA QUE ESTABLEZCAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.

SE ESTABLECE PARA ESTE PREDIO DOS VIALIDADES PRINCIPALES VP-1 Y VP-2 COMO PREDETERMINADAS A CONTINUAR:

LA VIALIDAD **(RI-VL-1)** VP-1, CON UNA SUPERFICIE DE **16,452.58m2** CON DIRECCIÓN PONIENTE - ORIENTE, SOBRE LA CUAL SE ALOJA EL CANAL DE RIÓ BLANCO, HASTA ENTRONCARSE CON LA CARRETERA A COLOTLAN .

LA VIALIDAD VP-2 **(RI-VL-2)** CON UNA SUPERFICIE DE **7,044.03m2,** SE PLANTEA POR EL LIMITE PONIENTE DEL PREDIO COLINDANDO CON EL FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DE ZAPOPAN , NACE EN SU ENTRONQUE CON LA VIALIDAD PRINCIPAL VP-1 Y SE EXTIENDE EN LÍNEA RECTA CON DIRECCIÓN NORTE HASTA ENTRONCARSE CON EL PUEBLO DE TESISTAN.

LA VIALIDAD **(RI-VL-3)** Vsc-5 norte, CON UNA SUPERFICIE DE **4,632.11m2** CON DIRECCIÓN PONIENTE - ORIENTE, Y CRUZA EL FRACCIONAMIENTO EN SU PARTE NORTE.

LA VIALIDAD **(RI-VL-4)** Vcm-4, CON UNA SUPERFICIE DE **4,409.78m2** CON DIRECCIÓN NORTE- SUR, PARTIENDO EN DOS AL FRACCIONAMIENTO EN SU PARTE CENTRAL.

LA VIALIDAD **(RI-VL-5)** VSc-1, CON UNA SUPERFICIE DE **2,294.66m2** CON DIRECCIÓN PONIENTE-ORIENTE, DELIMITANDO EL ÁREA DE CESIÓN EV-EI-1

LA VIALIDAD **(RI-VL-6)** VSc-5 sur, CON UNA SUPERFICIE DE **1,575.77m2** CON DIRECCIÓN NORTE- SUR, FORMANDO PARTE DEL LIMITE DE PROPIEDAD EN SU EXTREMO ORIENTE.

LA VIALIDAD **(RI-VL-7)** VCM-1, CON UNA SUPERFICIE DE **3,541.74m2** CON DIRECCIÓN NORTE- SUR, PARTIENDO EN DOS AL FRACCIONAMIENTO EN SU PARTE CENTRAL.

VI.5. 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.5.1 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.=40,405.49m2 Y 473 VIVIENDAS

AL NORTE : AV. RIO BLANCO VP-1
AL SUR : CON LIMITE DE PROPIEDAD
AL ORIENTE : CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE: FRACCIONAMIENTO HACIENDAS DE ZAPOPAN
(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

H4H-2 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.2
CON SUP.=41,862.75m2 Y 482 VIVIENDAS

AL NORTE : AV. RIO BLANCO VP-1
AL SUR : CON LIMITE DE PROPIEDAD
AL ORIENTE : AV. VSc-5
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.=24,725.99 Y 286 VIVIENDAS

AL NORTE : LIMITE DE PROPIEDAD
AL SUR : AV. RIO BLANCO VP-1
AL ORIENTE : LIMITE DE PROPIEDAD
AL PONIENTE: CALLE AMAPOLA Vcm-1

H4H-4 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.4
CON SUP.=34,982.13m2 Y 424 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE VSc-5
AL SUR : AV. RIO BLANCO VP-1
AL ORIENTE : CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE: AV. VP-2
(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

H4H-5 HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA No.5
CON SUP.= 33,898.72m2 Y 399 VIVIENDAS

AL NORTE : CALLE CAMINO A LA MAGDALENA VC-1
AL SUR : CALLE VSc-5
AL ORIENTE : CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE: AV. VP-2
(SE EXCLUYE DE ESTA MANZANA LOS PREDIOS PARA OTROS USOS, DESCRITOS ADELANTE)

VI.5.2 ZONAS DE COMERCIO VECINAL (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 INTENSIDAD ALTA No.1

CON SUP.=381.53m2

AL NORTE	:	VIVIENDAS DE LA MANZANA-V
AL SUR	:	AV. RIÓ BLANCO VP-1
AL ORIENTE	:	CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE:		VIVIENDAS DE LA MANZANA-V

CV4-2 COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA No.2

CON SUP.=349.83m2

AL NORTE	:	VIVIENDAS DE LA MANZANA-IV
AL SUR	:	AV. RIÓ BLANCO VP-1
AL ORIENTE	:	VIVIENDAS DE LA MANZANA-IV
AL PONIENTE:		CALLE AMAPOLA Vcm-1

CV4-3 COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA No.3

CON SUP.=510.70m2

AL NORTE	:	AV. RIO BLANCO VP-1
AL SUR	:	VIVIENDAS DE LA MANZANA-II
AL ORIENTE	:	VIVIENDAS DE LA MANZANA-II
AL PONIENTE:		CALLE AMAPOLA Vcm-1

CV4-4 COMERCIO VECINAL INTENSIDAD ALTA No.4

CON SUP.=568.73m2

AL NORTE	:	AV. RIÓ BLANCO VP-1
AL SUR	:	VIVIENDAS DE LA MANZANA-I
AL ORIENTE	:	CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE:		VIVIENDAS DE LA MANZANA-I

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 **6,138.05m2**

AL NORTE : AV. RIO BLANCO VP-1
AL SUR : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-I
AL ORIENTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-I
AL PONIENTE: CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-I

EV-2 ÁREA DE CESIÓN No.2 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE **6,245.78m2**

AL NORTE : CALLE VSc-1
AL SUR : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-II
AL ORIENTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-II
AL PONIENTE: CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-II

EV-3 ÁREA DE CESIÓN No.3 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE **2,322.81m2**

AL NORTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-IV
AL SUR : AV. RIO BLANCO VP-1
AL ORIENTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-IV
AL PONIENTE: CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-IV

EV-4 ÁREA DE CESIÓN No.4 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE **2,984.70m2**

AL NORTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-V
AL SUR : AV. RIO BLANCO VP-1
AL ORIENTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-V
AL PONIENTE: CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-V

EV-5 ÁREA DE CESIÓN No.5 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE **2,365.16m2**

AL NORTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-VI
AL SUR : AV. RIO BLANCO VP-1
AL ORIENTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-VI
AL PONIENTE: CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-VI

EV-6 ÁREA DE CESIÓN No.6 PARA ESPACIOS ABIERTOS Ó ÁREAS VERDES CON UNA SUPERFICIE DE **432.77m2**

AL NORTE : CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-VI
AL SUR : VIVIENDAS DE LA MANZANA-VI
AL ORIENTE : CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE: VIVIENDAS DE LA MANZANA-VI

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

N

PROPIETARIO:
TERRENOS BILSTON
S.A DE C.V.



UBICACION:
CAMINO A LA MAGDALENA
ZAPOPAN, JALISCO

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL
" PARQUES TESISTAN III"

CONTENIDO:
ESTRUCTURA URBANA
SISTEMA VIAL PROPUESTO

CLAVE PROYECTO:
E-3

FECHA DE AUTORIZACION:
MAYO.-2007

ESCALA:
1:25,000

SIMBOLOGIA:

- HAB. HABITACIONAL
- USO COMERCIAL VECINAL
- VIALIDAD CONDOMINAL
- CA. AFECTACION CAUCES Y ARROS
- PARQUE LINEAL
- LIMITE DE PROPIEDAD
- VIALIDADES MPALES
- AFECTACION VIALIDAD PRINCIPAL
- EV. AREA DE CESION ESPACIOS VERDES
- AREA DE CESION EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

PERITO PROYECTO URBANO:
ING. GEORGINA GARCIA FIGUEROA
REGISTRO: OPZ-PU-106

GRUPO SAN CARLOS
AV. MEXICO 2354-600 TEL:6151717/8152424

C. CAMINO A LA MAGDALENA
HIDALGO
CB LA MAGDALENA
C. PARQUE LA PRIMAVERA
C. PARQUE MEXICANO
C. RIO BLANCO
C. PARQUE ALCALDE
CAMPOLA
PRIV. MORELOS 1
PRIV. MORELOS 2
MORELOS
ABASOLO
PRIV. ABASOLO
M-VI
M-V
M-IV
M-III
M-II
M-I
C-1
C-2
C-3
C-4
C-5
C-6
CESION EQUIPAMIENTO SUP.=3,580.22m2
CESION EV-4 SUP=2432.72m2
CESION EV-5 SUP=2,985.18m2
CESION EV-3 SUP=2,384.70m2
CESION EV-2 SUP=4,346.73m2
CESION "EV-EI-1" SUP.=9,803.11m2
CESION EV-1 SUP=4,150.00m2
4,098.91m2
7,881.31m2
SUP. CA = 11,223.16m2
3,491.27m2
4,498.78m2
2,254.16m2
533.20m2
DONACION MUNICIPAL
ALMACEN TECHADO
ALMACEN ARENAS
OFICINA
DONACION ESTATAL
AREA DONACION
PASO DE CONSTITUCION
FRAY FRANCISCO DUMETZ
LAZARO CARDENAS
AV. SAN MATEO
DERECHO DE VIA 17.00 m
DERECHO DE VIA 13.00 m
DERECHO DE VIA 24.50 m
DERECHO DE VIA 15.00m
DERECHO DE VIA 15.50 m
DERECHO DE VIA 13.00 m
DERECHO DE VIA 15.00 m
DERECHO DE VIA 15.00 m
DERECHO DE VIA 17.00 m
VP-2
VC-1
Vcm-1
VP-1
VSC-5
VSC-1
VCm-4

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

DATOS GENERALES	
SUPERFICIE DEL PREDIO (ESCRITURAS)	334,792.85
AFECTACION CA-1	11,223.15
AREA NETA SIN AFECTACION POR CA	323,569.70
SUPERFICIE DE COMERCIO VECINAL CV4	1,810.79
AREA NETA SIN COMERCIO	321,758.91
CESION DEL 15% REZ PARA H4H	48,263.84
CESION DEL POR 12% REZ PARA COMERCIO	217.29
AREA DE AFECTACION POR VP	23,496.61
CESION DE PROYECTO	33,852.60
EXCEDENTE CESION	8,866.08
VIALIDADES MUNICIPALES	39,950.67
VIALIDADES CONDOMINALES	72,080.55
TOTAL DE LOTES HAB	2064
DENSIDAD	61.65
EQUIPAMIENTO VECINAL M2CONST.	1,032.00

DATOS DE PROYECTO	
VIALIDADES	
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 NORTE	7,961.31
VIALIDAD MAPL VP-1 RI-VL1 SUR	8,491.27
VIALIDAD MAPL VP-2 RI-VL2	7,044.03
TOTAL DE AFECACION POR VIALIDAD VP	23,496.61
VIALIDAD MPAL Vsc-5 sur RI-VL-6	1,575.77
VIALIDAD MPAL Vcm-4 RI-VL-4	4,409.78
VIALIDAD MPAL Vcm-1 RI-VL-7	3,541.74
VIALIDAD MPAL Vsc-5 norte RI-VL-3	4,632.11
VIALIDAD MPAL VSc-1 RI-VL-5	2,294.66
TOTAL DE VIALIDADES MPALES.	16,454.06
CESION RESTRICCION EV-EI-1	9,803.11
CESION RESTRICCION EQUI EI-2	3,560.22
TOTAL DE AFECACION POR CESION EI	13,363.33
CESION EV-1	6,138.05
CESION EV-2	6,245.78
CESION EV-3	2,322.81
CESION EV-4	2,984.70
CESION EV-5	2,365.16
CESION EV-6	432.77
TOTAL DE CESIONES EV	20,489.27

H4-Hø	
300	60
160(80)	10
0.8	1.6
1	R
30%	F = 2.00 L = 0.00 P = 3.00

UNIDADES PRIVATIVAS

CS-B4	
N/P	N/P
180	8
0.8	2.4
*	R
20%	F = 5.00 L = 0.00 P = 3.00
VARIABLE	

80.00m2 (16.00m x 5.00m)

PROPIETARIO:
TERRENOS BILSTON
S.A DE C.V.

UBICACION:
CAMINO A LA MAGDALENA
ZAPOPAN, JALISCO

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL
" PARQUES TESISTAN III"

CONTENIDO:
ZONIFICACION SECUNDARIA

CLAVE PROYECTO:
E-2

FECHA DE AUTORIZACION:
MAYO.-2007

ESCALA:
1:75,000

SIMBOLOGIA:
- H4H HABITACIONAL
- USO COMERCIAL VECINAL
- VIALIDAD CONDOMINAL
- CA AFECTACION CAUSES Y ARROS
- PARQUE LINEAL
- LIMITE DE PROPIEDAD
- VIALIDADES MPALES
- AFECTACION VIALIDAD PRINCIPAL
- EV AREA DE CESION ESPACIOS VERDES
- AREA DE CESION EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

PERITO PROYECTO URBANO:
ING. GEORGINA GARCIA FIGUEROA
REGISTRO: OPZ-PU-106

GRUPO SAN CARLOS
AV. MEXICO 2534-606 TEL.(0133)3122424

N

CB LA MAGDALENA

C. CAMINO A LA MAGDALENA
C. RIO BLANCO
C. PARQUE LA PRIMAVERA 4,098.91m2
C. PARQUE ALCALDE 2,294.66m2
C. PARQUE MEXICANO
C. AMAPOLA
HIDALGO
MORELOS
ABASOLO
PRIV. MORELOS 1
PRIV. MORELOS 2
PRIV. ABASOLO
FRAY FRANCISCO DUMETZ
LAZARO CARDENAS
AV. SAN MATEO
DONACION MUNICIPAL
ALMACEN TECHADO
ALMACEN ABIERTO
OFICINA
DONACION ESTATAL
AREA DONACION
PARQUE DE CONSTRUCCION

VC-1 VP-2 VP-1 VCm-1 VCm-4 VSc-1 VSc-5

M-I M-II M-III M-IV M-V

H4H-1 H4H-2 H4H-3 H4H-4 H4H-5

C-1 C-2 C-3 C-4 C-5 C-6

CESION EV-1 CESION EV-2 CESION EV-3 CESION EV-4 CESION EV-5 CESION EV-6

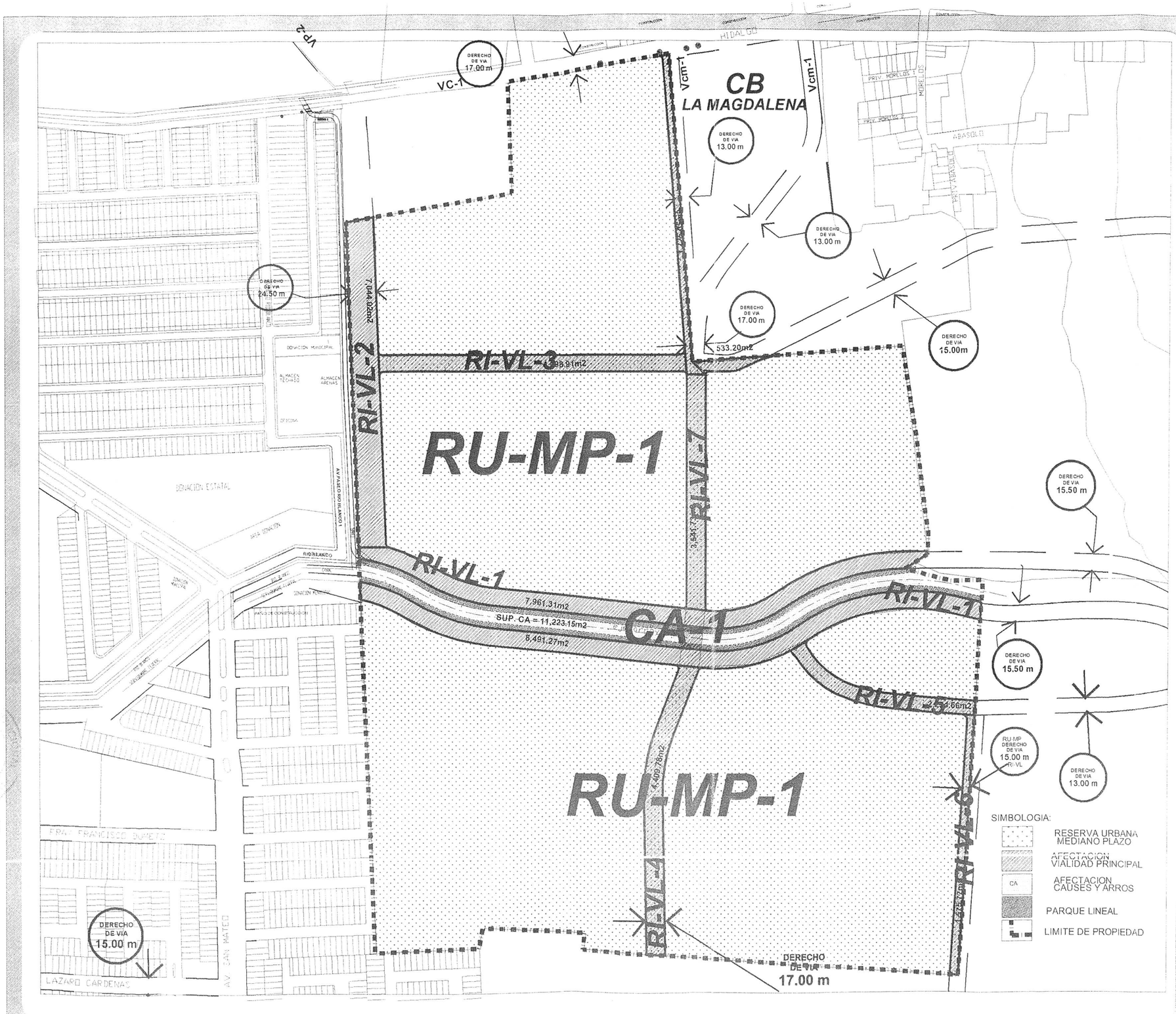
M-III CESION "EV-EI-1" SUP.=9,803.11m2

SUP. CA = 11,223.16m2

DERECHO DE VIA 17.00 m
DERECHO DE VIA 13.00 m
DERECHO DE VIA 13.00 m
DERECHO DE VIA 17.00 m
DERECHO DE VIA 15.00m
DERECHO DE VIA 15.50 m
DERECHO DE VIA 15.50 m
DERECHO DE VIA 13.00 m
DERECHO DE VIA 15.00 m
DERECHO DE VIA 15.00 m
DERECHO DE VIA 17.00 m

533.20m2

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION



PROPIETARIO:
TERRENOS BILSTON
S.A DE C.V.



UBICACION:
CAMINO A LA MAGDALENA
ZAPOPAN, JALISCO

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL
" PARQUES TESISTAN III"

CONTENIDO:
CLASIFICACION DE AREAS

CLAVE PROYECTO: E-1

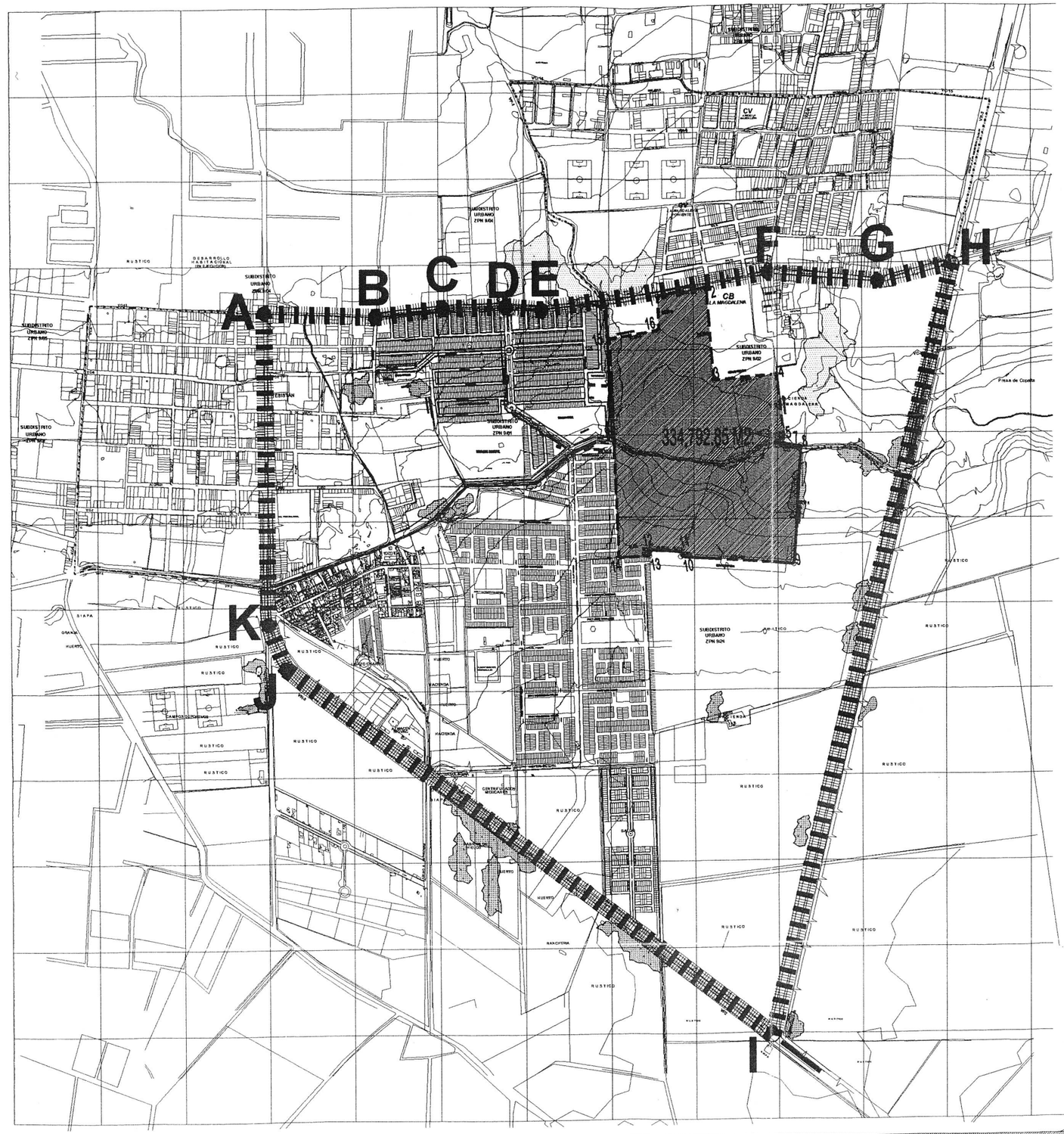
FECHA DE AUTORIZACION: MAYO.-2007

ESCALA: 1:75,000

DATOS GENERALES	
SUPERFICIE DEL PREDIO (LES ONTRAS)	334,792.85
AFECTACION CA-1	11,223.15
AREA NETA SIN AFECTACION POR CA	**323,569.70**
SUPERFICIE DE COMERCIO VECINAL (VA)	1,810.79
AREA NETA SIN COMERCIO	321,758.91
CESION DEL 15% REZ PARA HAH	48,263.84
CESION DEL POR 12% REZ PARA COMERCIO	217.29
AREA DE AFECTACION POR VP	23,486.61
CESION DE PROYECTO	33,952.60
EXCEDENTE CESION	**9,868.08**
VIALIDADES MUNICIPALES	39,860.87
VIALIDADES CONDOMINALES	77,980.52
TOTAL DE LOTES HAB	2040
DENSIDAD	61.60
EQUIPAMIENTO VECINAL M2CONST	1,032.00
DATOS DE PROYECTO	
VIALIDADES	
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 NORTE	7,961.31
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 SUR	8,491.27
VIALIDAD MPAL VP-2 RI-VL2	7,044.03
TOTAL DE AFECACION POR VIALIDAD VP	**23,496.61**
VIALIDAD MPAL Vc-1 RI-VL-8	1,576.77
VIALIDAD MPAL Vcm-4 RI-VL-4	4,409.78
VIALIDAD MPAL Vcm-1 RI-VL-7	3,541.74
VIALIDAD MPAL Vc-5 norte RI-VL-3	4,632.11
VIALIDAD MPAL Vc-1 RI-VL-5	2,294.66
TOTAL DE VIALIDADES MPALES.	**16,454.06**
CESION RESTRICCION EV-ES-1	9,803.11
CESION RESTRICCION EQUI EV-2	3,560.22
TOTAL DE AFECACION POR CESION EI	**13,363.33**
CESION EV-1	8,138.05
CESION EV-2	6,324.78
CESION EV-3	2,322.81
CESION EV-4	2,984.70
CESION EV-5	2,365.18
CESION EV-6	432.77
TOTAL DE CESIONES EV.	**20,469.27**

PERITO PROYECTO URBANO:
ING. GEORGINA GARCIA FIGUEROA
REGISTRO: DPZ-PU-106

GRUPO SAN CARLOS



N

PROPIETARIO:
TERRENOS BILSTON
S.A DE C.V.



UBICACION:
CAMINO A LA MAGDALENA
ZAPOPAN, JALISCO

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL
" PARQUES TESISTAN III"

CONTENIDO:
PLANO DE UBICACION
DELIMITACION AREA DE ESTUDIO
DELIMITACION AREA DE APLICACION

CLAVE PROYECTO:	ESCALA:
D-1	1:200,000
FECHA DE AUTORIZACION:	
MAYO.-2007	

COORDENADAS U.T.M.
AREA DE APLICACION

①	X=659643.8993	Y=2300908.7253
②	X=659788.3753	Y=2300932.3093
③	X=659809.9429	Y=2300640.6186
④	X=659997.3078	Y=2300675.1259
⑤	X=660020.0004	Y=2300492.0595
⑥	X=659998.1389	Y=2300475.9566
⑦	X=660044.8902	Y=2300465.2678
⑧	X=660071.0683	Y=2300466.2170
⑨	X=660049.1272	Y=2300118.4090
⑩	X=659711.5976	Y=2300141.9242
⑪	X=659713.4479	Y=2300155.6853
⑫	X=659622.3173	Y=2300161.5933
⑬	X=659619.0573	Y=2300143.8703
⑭	X=659527.7173	Y=2300139.9853
⑮	X=659502.0121	Y=2300783.8878
⑯	X=659447.8807	Y=2300808.8081

SUP. TOTAL 334,792.85m2

COORDENADAS U.T.M.
AREA DE ESTUDIO

A	X = 658491.3291	Y = 2300853.3404
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

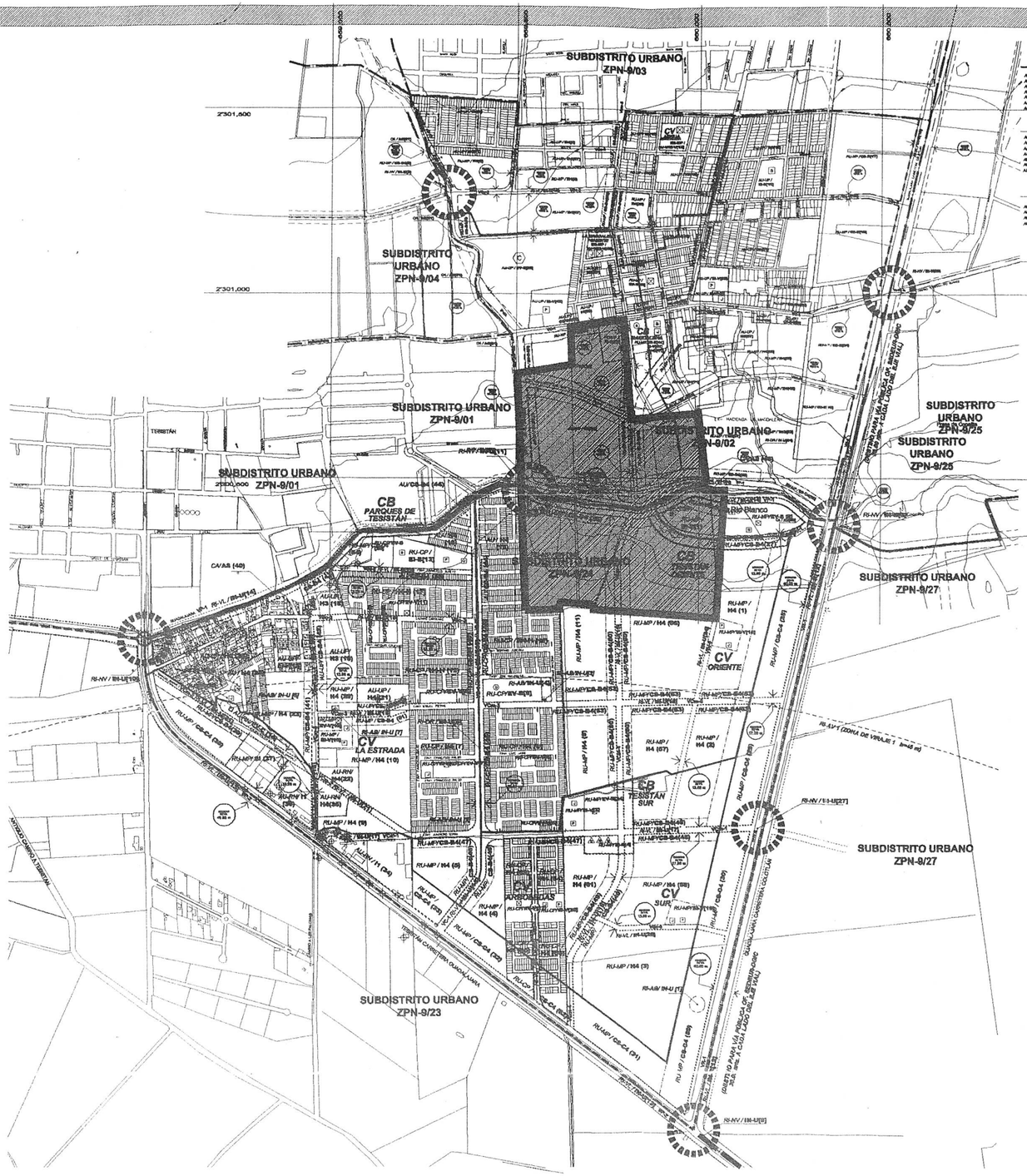
SUP. TOTAL 2'943,851.15m2

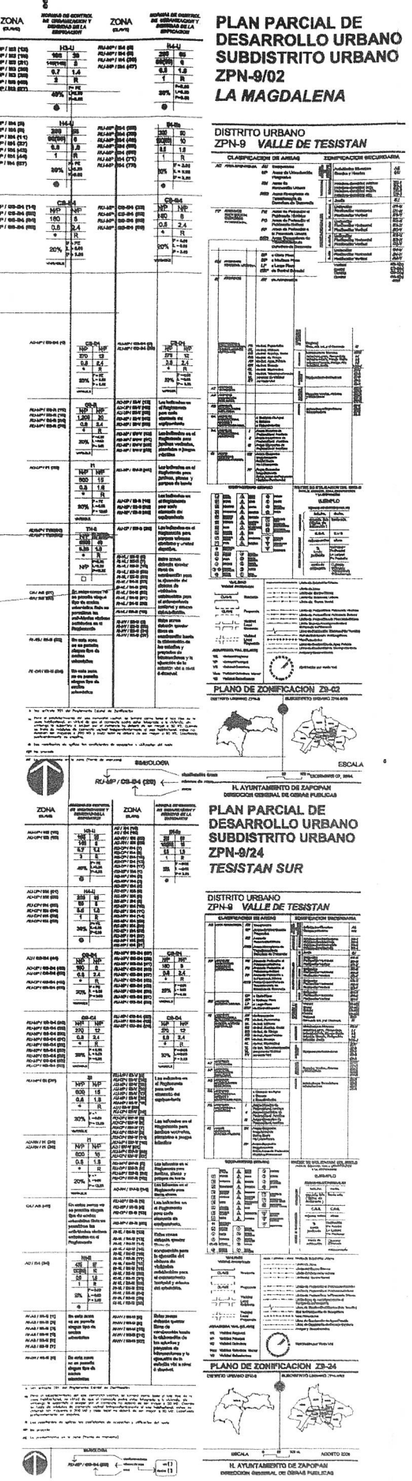
SIMBOLOGIA:
- TELEFONO
- MACIZO ARBOLADO
- TRAZA URBANA
- COLECTOR
- LINEA DE C.F.E.
- CA-CAUCES Y ARROYOS
- CURVAS DE NIVEL
- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- LIMITE SDS
- PREDIO MOTIVO DE LA ACCION URBANISTICA

PERITO PROYECTO URBANO:
ING. GEORGINA GARCIA FIGUEROA
REGISTRO: OPZ-PU-106

GRUPO SAN CARLOS
Av. MEXICO 2554-600 TEL:6151717/615242*

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION





N

PROPIETARIO:
TERRENOS BILSTON S.A DE C.V.



UBICACION:
CAMINO A LA MAGDALENA
ZAPOPAN, JALISCO

PROYECTO:
CONJUNTO HABITACIONAL " PARQUES TESISTAN III"

CONTENIDO:
SUB DISTRITOS BASE DEL PROYECTO URBANO

CLAVE PROYECTO:
D-0

FECHA DE AUTORIZACION:	ESCALA:
MAYO.-2007	1:200,000

SIMBOLOGIA:

LIMITE AREA DE APLICACION

PERITO PROYECTO URBANO:
ING. GEORGINA GARCIA FIGUEROA
REGISTRO: OPZ-PU-106

GRUPO SAN CARLOS
AV. MEXICO 2534 - 800 TEL(0131)7176152424

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-SECCIÓN"

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:

EV-EI-1 ÁREA DE CESIÓN No. 1 PARA ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CON UNA SUPERFICIE DE **9,803.11m2**

AL NORTE	:	AV. RIO BLANCO VP-1
AL SUR	:	CALLE VSc-1
AL ORIENTE	:	LIMITE DE PROPIEDAD
AL PONIENTE:		CONFLUENCIA DE AV. RIO BLANCO VP-1 Y CALLE VSc-1

EI-2 ÁREA DE CESIÓN No. 2 PARA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL CON UNA SUPERFICIE DE **3,560.22m2**

AL NORTE	:	CALLE CAMINO A LA MAGDALENA VC-1
AL SUR	:	CALLE CONDOMINAL DE LA MANZANA-VI
AL ORIENTE	:	CALLE AMAPOLA Vcm-1
AL PONIENTE:		VIVIENDAS DE LA MANZANA -VI

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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-SECCIÓN"

TABLA DE DATOS

DATOS GENERALES	
SUPERFICIE DEL PREDIO (ESCRITURAS)	334,792.85m2
AFECTACION CA-1	11,223.15m2
AREA NETA SIN AFECTACION POR CA	**323,569.70m2**
SUPERFICIE DE COMERCIO VECINAL CV4	**1,810.79m2**
AREA NETA SIN COMERCIO	**321,758.91m2**
CESION DEL 15% REZ PARA H4H	48,263.84m2
CESION DEL POR 12% REZ PARA COMERCIO	217.29m2
AREA DE AFECTACION POR VP	23,496.61m2
CESION DE PROYECTO	33,852.60m2
EXCEDENTE CESION	**8,868.08m2**
VIALIDADES MUNICIPALES	39,950.67m2
VIALIDADES CONDOMINALES	72,080.55m2
TOTAL DE LOTES HAB	2064
DENSIDAD	61.65
EQUIPAMIENTO VECINAL M2CONST.	1,032.00m2
DATOS DE PROYECTO	
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 NORTE	7,961.31m2
VIALIDAD MAPL VP-1 RI-VL1 SUR	8,491.27m2
VIALIDAD MAPL VP-2 RI-VL2	7,044.03m2
TOTAL DE AFECACION POR VIALIDAD VP	**23,496.61m2**
VIALIDAD MPAL Vsc-5 sur RI-VL-6	1,575.77m2
VIALIDAD MPAL Vcm-4 RI-VL-4	4,409.78m2
VIALIDAD MPAL. Vcm-1 RI-VL-7	3,541.74m2
VIALIDAD MPAL Vsc-5 norte RI-VL-3	4,632.11m2
VIALIDAD MPAL VSc-1 RI-VL-5	2,294.66m2
TOTAL DE VIALIDADES MPALES.	**16,454.06m2**
CESION RESTRICCION EV-EI-1	9,803.11m2
CESION RESTRICCION EQUI EI-2	3,560.22m2
TOTAL DE AFECACION POR CESION EI	**13,363.33m2**
CESION EV-1	6,138.05m2
CESION EV-2	6,245.78m2
CESION EV-3	2,322.81m2
CESION EV-4	2,984.70m2
CESION EV-5	2,365.16m2
CESION EV-6	432.77m2
TOTAL DE CESIONES EV	**20,489.27m2**

EL PROYECTO URBANO QUE SE PRESENTA ESTA INMERSO EN LA TRAZA URBANA PROPUESTA POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN, SUB-DISTRITOS 9/24 "TESISTAN SUR" Y 9/02 "LA MAGDALENA", EL CUAL TIENE DEFINIDO PARA ESTA ZONA UNA SERIE DE ARTERIAS VIALES PRINCIPALES QUE AFECTAN AL PREDIO, AUNADO A ESTO SE MARCA UNA AFECTACIÓN POR CAUSES Y ARROYOS, IGUALMENTE EL PLAN DE DESARROLLO DEFINE LOS ESPACIOS QUE SERÁN PARA EL EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

PARA LOGRAR LA ARMONÍA EN ESTE FRACCIONAMIENTO "PARQUES TESISTAN III-SECCIÓN", EN CONJUNTO CON LAS RESTRICCIONES PROPIAS DEL PLAN DE DESARROLLO, **FUE NECESARIO GENERAR MAYORES ÁREAS DESTINADAS A ESPACIOS VERDES EV**, CON LO QUE SE LOGRA ESTABLECER UN SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS, SOBREPASANDO EN PORCENTAJE A LO MARCADO POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO EN SU ART. 136-IV, DANDO UN **EXCEDENTE DE CESIÓN PARA DESTINOS** DE **8,868.08m2**, QUE ESTARÁN ESTRATÉGICAMENTE DISTRIBUIDOS EN EL PROYECTO, GENERANDO ASÍ UN ENTORNO URBANO ARMÓNICO Y EQUILIBRADO, QUE COMPLEMENTARAN LOS SATISFACTORES QUE EN ESTE RUBRO NO SÓLO BENEFICIARA A LOS HABITANTES ESPERADOS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA QUE SE PROPONE, SINO A LA CIUDAD EN GENERAL.

VI.5.3 CESIÓN PARA VIALIDAD:

CORRESPONDE A LAS CALLES MUNICIPALES, PRINCIPALES, COLECTORAS, COLECTORAS MENORES Y SUB-COLECTORAS QUE SE UBICAN DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN LAS CUALES DAN UNA SUPERFICIE TOTAL DE **42,347.18m2**. LAS CUALES SE DESGLOSAN EN LA TABLA ANEXA:

VIALIDADES		SECCION	MATERIAL	LONGITUD
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 NORTE	7,961.31	15.50	ASFALTO	522.57
VIALIDAD MAPL VP-1 RI-VL1 SUR	8,491.27	15.50	ASFALTO	574.01
VIALIDAD MAPL VP-2 RI-VL2	7,044.03	24.50	ASFALTO	288.95
TOTAL DE AFECACION POR VIALIDAD VP	**23,496.61**			
VIALIDAD MPAL Vsc-5 sur RI-VL-6	1,575.77	13.00	ASFALTO	229.37
VIALIDAD MPAL Vcm-4 RI-VL-4	4,409.78	17.00	ASFALTO	256.65
VIALIDAD MPAL. Vcm-1 RI-VL-7	3,541.74	17.00	ASFALTO	478.71
VIALIDAD MPAL Vsc-5 norte RI-VL-3	4,632.11	15.00	ASFALTO	271.3
VIALIDAD MPAL VSc-1 RI-VL-5	2,294.66	13.00	ASFALTO	175.88
TOTAL DE VIALIDADES MPALES.	**16,454.06**			
TOTAL DE VIALIDADES MPALES DE PROYECTOS		**39,950.67**		

(CORRESPONDE AL ANEXO GRÁFICO E-3)

VI.5.4 NORMAS PARA EL CONTROL DE LA ZONA.

DE CONFORMIDAD CON EL TÍTULO I CAPÍTULO 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.5.5 PARA LAS ZONAS H4H (PLURIFAMILIAR HORIZONAL)

- 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, CONSECUENTEMENTE 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.

VI.6. ESTRUCTURA URBANA

VI.6.1 ESTRUCTURA TERRITORIAL.

EL ORDENAMIENTO DE ESPACIO URBANO EN EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-SECCIÓN" SE CONSTITUYE UN CENTRO BARRIAL DE CONFORMIDAD CON LAS UNIDADES TERRITORIALES ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN , UBICÁNDOSE EN DOS PUNTOS: EN LA CONFLUENCIA DE LAS VIALIDADES RIÓ BLANCO VP-1 , CALLE AMAPOLA VCm-1 Y CALLE VSc-1 PARQUE ALCALDE, POR LO QUE EN ESTE CENTRO BARRIAL SE CONCENTRARA EL EQUIPAMIENTO URBANO PRINCIPAL, QUE CONSISTE EN EQUIPAMIENTO ESCOLAR MEDIO BÁSICO, PLAZAS ,MERCADO MUNICIPAL O INSTALACIONES MEDIAS, PARA EL ABASTO, INSTALACIONES CULTURALES, RELIGIOSAS.

Y EN LA CONFLUENCIA DE LA CALLE CAMINO A LA MAGDALENA VC-1 y CALLE AMAPOLA VCm-1 , 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.

EN LO QUE RESPECTA A LAS UNIDADES VECINALES, EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL JUSTIFICA LA NECESIDAD DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR BÁSICO, ÁREAS VERDES Y COMERCIO DE ABASTO COTIDIANO CONCENTRADOS EN EL CENTRO VECINAL UBICADO AL PONIENTE DEL ÁREA DE APLICACIÓN, DISTRIBUYENDO TAMBIÉN EL EQUIPAMIENTO PARA ESPACIOS VERDES EN CADA MANZANA DE ESTA ACCIÓN URBANÍSTICA.

VI.6.2 ESTRUCTURA VIAL.

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

VIALIDAD COLECTORA (VC1) CALLE HIDALGO(CAMINO A LA MAGDALENA
CON UNA SECCIÓN DE 17.00m
VIALIDAD COLECTORA (VC8) SAN FRANCISCO
CON UNA SECCIÓN DE 19.00m
VIALIDAD REGIONAL (VP-2) CARRETERA A TESISTAN
CON UNA SECCIÓN DE 40.00m
VIALIDAD REGIONAL (VR1) CARRETERA A COLOTLAN
CON UNA SECCIÓN DE 60.00m
VIALIDAD COLECTORA (VC-1) AV. SAN MATEO
CON UNA SECCIÓN DE 25.00m
VIALIDAD SUB-COLECTORA LÁZARO CÁRDENAS
CON UNA SECCIÓN DE 15.00m

ARTICULO VII
REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO.

VII.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA SERÁ GENERADORA DE VIALIDADES, QUE EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTAN, SUB-DISTRITOS 9/24"TESISTAN SUR" Y 9/02 "LA MAGDALENA", 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:

VIALIDADES		SECCION	MATERIAL	LONGITUD
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 NORTE	7,961.31	15.50	ASFALTO	522.57
VIALIDAD MAPL VP-1 RI-VL1 SUR	8,491.27	15.50	ASFALTO	574.01
VIALIDAD MAPL VP-2 RI-VL2	7,044.03	24.50	ASFALTO	288.95
TOTAL DE AFECACION POR VIALIDAD VP	**23,496.61**			
VIALIDAD MPAL Vsc-5 sur RI-VL-6	1,575.77	13.00	ASFALTO	229.37
VIALIDAD MPAL Vcm-4 RI-VL-4	4,409.78	17.00	ASFALTO	256.65
VIALIDAD MPAL. Vcm-1 RI-VL-7	3,541.74	17.00	ASFALTO	478.71
VIALIDAD MPAL Vsc-5 norte RI-VL-3	4,632.11	15.00	ASFALTO	271.3
VIALIDAD MPAL VSc-1 RI-VL-5	2,294.66	13.00	ASFALTO	175.88
TOTAL DE VIALIDADES MPALES.	**16,454.06**			
TOTAL DE VIALIDADES MPALES DE PROYECTOS		**39,950.67**		

EL PROYECTO URBANO DEL ÁREA DE APLICACIÓN, ESTA BASADO EN COTOS PRIVADOS BAJO RÉGIMEN DE CONDOMINIO, LOS CUALES GENERAN SUS PROPIAS VIALIDADES CONDOMINALES, **POR LO QUE SE DETERMINA QUE SOLO EL USO HABITACIONAL H4H SERÁ EL QUE DE FRENTE A ESTAS VIALIDADES, QUEDANDO PROHIBIDO CUALQUIER OTRO USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS QUE SE PRETENDIERA CON FRENTE A ESTE TIPO DE VIALIDADES CONDOMINALES.**

VIALIDAD	SUP.VIAL	SECCION	MATERIAL
VIALIDAD CONDOMINAL M-I	18,840.50	12.00 Y 10.00	ASFALTO
VIALIDAD CONDOMINAL M-II	16,569.63	12.00 Y 10.00	ASFALTO
VIALIDAD CONDOMINAL M-IV	9,532.82	12.00 Y 10.00	ASFALTO
VIALIDAD CONDOMINAL M-V	12,796.23	12.00 Y 10.00	ASFALTO
VIALIDAD CONDOMINAL M-VI	14,341.37	12.00 Y 10.00	ASFALTO
TOTAL DE VIALIDADES LOCALES	**72,080.55**		

(CORRESPONDE AL ANEXO GRÁFICO E-2 Y 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 EQUIPAMIENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE SE ENCUENTRA CONCENTRADO EN EL ÁREA PONIENTE DEL LIMITE DE PROPIEDAD, DONDE SE UBICA EL POZO No.75 SIAPA, MACRO CISTERNAS DE ALMACENAMIENTO Y REGULACIÓN, ASÍ COMO LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ABASTO DE LA ZONA, ESTE SISTEMA DARÁ SUMINISTRO A ESTA NUEVA ACCIÓN URBANÍSTICA, AUNADO A UNA SERIE DE OBRAS PERTENECIENTES AL SISTEMA "STA. LUCIA" QUE SE TIENEN CONTEMPLADAS POR EL SIAPA, PARA REFORZAR EL SUMINISTRO.

ASÍ COMO SE GARANTIZA MEDIANTE VIABILIDAD DE FACTIBILIDAD No.0144/2077,146/2007,147/2007,143/2006 DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2007 EMITIDA POR EL SIAPA.

VII.2.2 DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL.

PARA EL MANEJO DE LAS AGUAS PLUVIALES SE UBICA UN CANAL A CIELO ABIERTO QUE CORRE EN TODO EL LINDERO PONIENTE HASTA ENTRONCARSE CON EL PREDIO MOTIVO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA, JUSTO AL CENTRO ATRAVESÁNDOLO DE PONIENTE A ORIENTE, HASTA CONECTARSE CON LA PRESA DE COPALITA, LA TOPOGRAFÍA Y LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE EN LA ZONA E INCLUSO EN EL MISMO PREDIO GARANTIZAN LA SOLUCIÓN PLUVIAL, ASÍ COMO SE CERTIFICA MEDIANTE VIABILIDAD DE FACTIBILIDAD No.0144/2077,146/2007,147/2007,143/2006 DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2007 EMITIDA POR EL SIAPA.

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.

LAS DESCARGAS SANITARIAS SERÁN AL COLECTOR "RIO BLANCO" EXISTENTE UBICADO AL PONIENTE DE LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA, LA CONEXIÓN PARA DESCARGAS ES FACTIBLE POR LA PROPIA TOPOGRAFÍA Y LAS LÍNEAS SANITARIAS EXISTENTES, COMO LO GARANTIZA LA VIABILIDAD DE FACTIBILIDAD **No.0144/2077,146/2007,147/2007,143/2006 DE FECHA 23 DE FEBRERO DEL 2007** EMITIDA POR EL SIAPA.

VII.2.3 ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO.

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

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 INSTALCIONES DESTINADAS AL SUMINISTRO Y USO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

AUNADO A ESTO SE CUENTA CON LAS FACTIBILIDADES DE C.F.E., PARA GARANTIZAR EL SUMINISTRO DE ESTE SERVICIO PARA TODO EL PREDIO CON NUMERO DE OFICIO **No. PSH-0112/2007 DE FECHA MARZO DEL 2007.**

VII.2.4 RED TELEFÓNICA

EL ÁREA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA CUBIERTA AL 100% POR EL SERVICIO TELEFÓNICO, SERVIDO INCLUSIVE POR VARIAS EMPRESAS DE TELEFONÍA DE LARGA DISTANCIA Y CON LA INFRAESTRUCTURA AÉREA Y SUBTERRÁNEA NECESARIAS PARA CUBRIR LA NUEVA ACCIÓN URBANÍSTICA, POR LO QUE SE GARANTIZA ESTE IMPORTANTE SERVICIO DE COMUNICACIÓN.

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 INTENSIDAD ALTA, 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.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 ESTE PROYECTO, COMO SE MUESTRA EN LA TABLA ANTERIOR, CORRESPONDE A UNA SUPERFICIE DE **33,852.60m2** , INCLUYÉNDOSE EN ESTA SUPERFICIE EL EXCEDENTE DE CESIÓN QUE SE GENERA POR EL PROPIO DISEÑO URBANO DE ESTA ACCIÓN URBANÍSTICA, DANDO UN TOTAL DE **8,868.08m2**

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 A ESPACIOS ABIERTOS.

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 119 CUADRO 32 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, SEGÚN LA SIGUIENTE TABLA:

EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE
JARDÍN DE NIÑOS	1,500.00M2
PRIMARIA	2,500.00M2
GUARDERÍA	1000M2
SECUNDARIA	5,000.00M2
UNIDAD MEDICA	400.00M2
CENTROS DE DESARROLLO	400.00M2

VII.4 DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE CESIÓN PARA VIALIDADES

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA CEDERÁ PARA VIALIDADES MUNICIPALES UNA SUPERFICIE DE **39,950.67m2**, 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

VIALIDADES		SECCION	MATERIAL	LONGITUD
VIALIDAD MPAL VP-1 RI-VL1 NORTE	7,961.31	15.50	ASFALTO	522.57
VIALIDAD MAPL VP-1 RI-VL1 SUR	8,491.27	15.50	ASFALTO	574.01
VIALIDAD MAPL VP-2 RI-VL2	7,044.03	24.50	ASFALTO	288.95
TOTAL DE AFECACION POR VIALIDAD VP	**23,496.61**			
VIALIDAD MPAL Vsc-5 sur RI-VL-6	1,575.77	13.00	ASFALTO	229.37
VIALIDAD MPAL Vcm-4 RI-VL-4	4,409.78	17.00	ASFALTO	256.65
VIALIDAD MPAL. Vcm-1 RI-VL-7	3,541.74	17.00	ASFALTO	478.71
VIALIDAD MPAL Vsc-5 norte RI-VL-3	4,632.11	15.00	ASFALTO	271.3
VIALIDAD MPAL VSc-1 RI-VL-5	2,294.66	13.00	ASFALTO	175.88
TOTAL DE VIALIDADES MPALES.	**16,454.06**			
TOTAL DE VIALIDADES MPALES DE PROYECTOS		**39,950.67**		

VII.5 OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN

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.

VII.6 LAS DEDICADAS A ESPACIOS VERDES

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

VII.7 LAS DEDICADAS A ADMINISTRACIÓN VECINAL

DEBERÁ CORRESPONDER A UN METRO CUADRADO POR CADA DIEZ HABITANTES POR LO QUE SE CONSTRUIRÁ **1,032.00m2** YA QUE SE CUENTA CON **2064 VIVIENDAS** LAS CUALES NOS ARROJAN 10,320 HABITANTES.

VII.8 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.

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.

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 CAPÍTULOS 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 ÉL CAPITULO V DEL TÍTULO VII DE LA LEY.

TRANSITORIOS

PRIMERO. LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PARQUES TESISTAN III-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 III-SECCIÓN" DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

CONSTITUCIONAL
DE MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.
ARIA DEL
AMIENTO

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.

SALÓN DE CESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

ZAPOPAN, JALISCO A 06 DE diciembre 2007

LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, 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 al documento básico de la versión definitiva del Plan Parcial de Urbanización "Parques Tesistán III-Sección", del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 06 (seis) de diciembre de 2007 (dos mil siete), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 28 (veintiocho) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 05 (cinco) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director de Archivo Municipal de este Ayuntamiento, para los efectos legales que a éste convengan, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 07 (siete) días del mes de diciembre de 2007 (dos mil siete).----------

LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
N. JAL.
RIA DEL
MIENTO