GACETA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen VIII No. 15 Segunda Época
Fecha de publicación: 9 de octubre de 2001

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable: Lina Rendón García, Número de Certificado de Licitud de Título 10539, Número de Certificado de Licitud de Contenido 8542, Número de Reserva al Título en Derechos de Autor 04-1998-052118050600-109. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, 5 de Mayo No. 373, Col. Loma Blanca, Tel. 633-5857. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. DE C.V., Nueva Galicia 988 S. J., Guadalajara, Jal. Tels. 613-6555 Y 613-0380 Fax. 614-7365. Tiraje 300 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Dora María Álvarez Rasso.

Sumario

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
ARCHIVO HISTORICO
BIBLIOTECA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Palma Real", Municipio de Zapopan, Jalisco.

ÍNDICE.

I.- ANTECEDENTES.

I.1.ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

II.- FUNDAMENTACION JURÍDICA.

II.1.- FUNDAMENTACION JURÍDICA

III.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

IV.- DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

IV.1.- LÍMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO
IV.2.- LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN

V.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

V.1.- OBJETIVOS GENERALES
V.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

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

VII.1.- CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

VI.1.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)
VII.1.1.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP)
VI.1.2.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA (AC)
VI.1.3.- ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPO DE AGUA (CA)

VI.2.- ZONIFICACIÓN URBANA: UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO

VI.2.1.- ZONAS HABITACIONALES (H)
VII.2.1.1.- ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA (H3-H)
VI.2.2.- ZONAS DE USO MIXTO DISTRITAL (MD)
VII.2.2.1.- ZONAS DE USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (MD-3)
VI.2.3.- ZONAS DE USO AREA VERDE O ESPACIOS ABIERTOS (EV)
VI.2.42.- ZONAS DE USO PARA EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI)

VI.3. ESTRUCTURA URBANA.
VII.3.1.-ESTRUCTURA TERRITORIAL.
VII.3.2.-ESTRUCTURA VIAL.
VII.3.2.1.- VIALIDAD PRIMARIA
VII.3.2.2.- VIALIDAD SECUNDARIA

VII.- REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL

VII.1.- CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD
VII.2.- CRITERIOS DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN
VII.3..- CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA
VII.4..-OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN
VII.5..- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
VII.6.- OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
VII.7.- OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VIII.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

IX.-PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN LOS RECURSO PREVISTOS EN LA LEY .

X.- ANEXOS GRÁFICOS DEL PLAN.

D-0 .- LOCALIZACIÓN Y REFERENCIAS URBANAS.
D-1 ., D-2 - ZONA DE ESTUDIO Y ÁREA DE APLICACIÓN Y SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL.
D-3 .- SÍNTESIS DEL MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO Y USOS DEL SUELO.
E.1,.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE ÁREAS
E-2 .- ZONIFICACIÓN SECUNDARIA DEL PREDIO ESPECIFICO
E-3.- ESTRUCTURA URBANA.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

I.- ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES

I.1.- EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN TIENE POR OBJETO REALIZAR UNA PROMOCION INMOBILIARIA DENOMINADA **"PALMA REAL "**

I.2.- EL PREDIO INVOLUCRADO DENTRO EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SE UBICAN EN " EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO IXTLAHUAQ O SAN JUAN DE OCOTAN " S/N AV. DE LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A ALA BASE AÉREA) APROXIMADAMENTE 400 MTS. AL NORTE DE LA CALLE ÁNGULO CON UNA SUPERFICIE BRUTA APROXIMADA DE **37,395.00 M2 (3-73-95 HAS.)** EL CUALE SE DESCRIBE EN EL DICTÁMENE DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS **120-4-10-U/00-246** , EL PREDIO CUENTA CON UNA RESTRICCIÓN FEDERAL CORRESPONDIENTE AL ARROYO DE LA CAMPANA DE **3,256.94 M2** , POR LO QUE LA SUPERFICIE NETA A DESARROLLAR ES DE **34,138.00 M2 (3-41-80 HAS.) , SOBRE EL QUE SE REALIZARA EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION.**

I.2.1.- LA ACCIÓN URBANÍSTICA A DESARROLLAR ES DE TIPO PRIVADO.

I.2..2 .- EL USO PROPUESTO ES EL USO HABITACIONAL COMO USO PREDOMINANTE , SIENDO EL USO GIRO ESPECIFICO **(H3-H)** ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA, ASÍ COMO EL COMERCIAL Y DE SERVICIOS COMO USOS COMPATIBLES.

I.2.3. - SIENDO EL PROPIETARIO LOS SEÑORES **" JUAN CARLOS SÁNCHEZ MENDOZA Y ANDRÉS GERARDO SÁNCHEZ MENDOZA "** CONFORME LO DETERMINA LA ESCRITURA PUBLICA NO.328 DEL TOMO UNO LIBRO OCHO FOLIOS DEL 1518 AL 1521 ANTE LA FE DEL LIC. MANUEL PARADA JIMÉNEZ NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA NOTARIA NO. 26 DE GUADALAJARA,JAL. CON FECHA DEL 28 DE JULIO DEL AÑO 2000, E INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN LA OFICINA SEGUNDA EL DÍA 31 DE JULIO DEL AÑO 2000, MEDIANTE SU INCORPORACIÓN BAJO DOCUMENTO NO. 16 FOLIO DEL 444 AL 452 DEL LIBRO 13269 DE LA SECCIÓN PRIMERA DE LA OFICINA MENCIONADA, ANTE LA FE DE LA LIC. MARÍA TERESA ARELLANO PADILLA INVOLUCRANDO LA SUPERFICIE MANIFESTADA DE **37,395 .00 M2.**

I.2.4. - EN FUNCIÓN DE LO DETERMINADO EN EL TITULO SÉPTIMO DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN LO REALIZO EL PERITO EN PROYECTO DE URBANIZACIÓN , ARQUITECTO JOSÉ LUIS MERCADO SÁNCHEZ CON NUMERO DE REGISTRO O.P.Z.-PU- 003/1999 . ACEPTANDO EN CONSECUENCIA LA RESPONSABILIDAD DE SU ESTRUCTURACIÓN JURÍDICO- TÉCNICA ASÍ COMO DE SU SEGUIMIENTO Y GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

I.2.5. SUPERFICIES:

I.2.5.1. **SUPERFICIE TOTAL** DEL PREDIO A DESARROLLAR **37,395 .00 M2.** (SUPERFICIE DE ESCRITURAS).

I.2.5.2. **SUPERFICIES DE ÁREAS DE RESTRICCIÓN 3,256.94 M2** QUE CORRESPONDE AL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL ARROYO **" LA CAMPANA "** (ESCURRIMIENTO.)

I.2.5.3. **SUPERFICIE NETA 34,138 .00 M2.**

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

II.- FUNDAMENTACION JURÍDICA

II.1.- LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN **" PALMA REAL "** , PARTE DE LOS PRECEPTOS CONSTITUCIONALES ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SUS **ARTÍCULOS 27, PÁRRAFO TERCERO; 73, FRACCIÓN XXIX-C; Y 115 FRACCIONES II,III,V Y VI, REFORMADOS EL 3 DE FEBRERO DE 1983,** EN LOS CUALES SE ESTABLECE LA PARTICIPACIÓN DE LA NACIÓN EN LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL PAÍS, LA CONCURRENCIA DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN LA MATERIA, LA FACULTAD DE LOS ESTADOS PARA EXPEDIR LAS LEYES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO Y DE LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL QUE SE REQUIERAN. ESTOS PRECEPTOS SE RATIFICAN EN EL **ARTÍCULO 38 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.**

II.2.- DETERMINADO POR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO EN SU **ARTICULO 73 Y 80** , LOS MUNICIPIOS A TRAVÉS DE SUS AYUNTAMIENTOS , EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES ESTÁN FACULTADOS PARA: FORMULAR APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL, PARTICIPAR EN AL CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES, CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SUS JURISDICCIONES TERRITORIALES, OTORGAR LICENCIAS O PERMISOS PARA URBANIZACIONES, CONSTRUCCIONES Y CONDOMINIO, INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA, PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA Y ORGANIZAR Y CONDUCIR LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO DEL MUNICIPIO Y ESTABLECER LOS MEDIOS PARA LA CONSULTA PUBLICA Y LA PARTICIPACIÓN SOCIAL.

II.3.- DE CONFORMIDAD CON ESTOS MANDATOS, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS APROBADA EL **9 DE JULIO DE 1993, Y PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 21 DE JULIO DE 1993,** ASÍ COMO SUS ADICIONES PUBLICADAS EL 5 DE AGOSTO DE 1994, EN SUS **ARTÍCULOS 9 Y 35** FIJAN LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y DEFINEN LOS PRINCIPIOS PARA DETERMINAR LAS ÁREAS Y PREDIOS URBANOS Y SUS CORRESPONDIENTES USOS Y DESTINOS ASÍ CÓMO LAS RESERVAS PARA EL FUTURO CRECIMIENTO, QUE INTEGRAN SU ZONIFICACIÓN.

II.4.- DE CONFORMIDAD CON ESTOS MANDATOS, LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO DETERMINA LAS OBLIGACIONES Y FACULTADES DE LOS AYUNTAMIENTO, ASÍ COMO DE LA ORGANIZACIÓN Y PARTICIPACIÓN VECINAL EN SUS **ARTÍCULOS 39. FRACCIÓN I. INCISO 27 , Y ARTÍCULOS 109,110 Y 115** RESPECTIVAMENTE.

II.5.- POR SU PARTE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL **"EL ESTADO DE JALISCO" EL 11 DE JULIO DE 1993, Y LOS DECRETOS 17128 Y 18452** QUE REFORMAN Y ADICIONAN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, EN SU **ARTICULO 12, FRACCIÓNES XIX Y XX,** FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS PARA "FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EJECUTAR, EVALUAR Y REVISAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN QUE DE ELLOS SE DERIVEN". ASÍ MISMO **EN EL TITULO II, CAPITULO VI Y VII,** DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ZONAS CONURBADAS, **ARTÍCULOS 84 AL 107,** SE ESTABLECEN LAS BASES Y LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTE TIPO DE PLANES.

LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA QUE SOPORTA EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN QUE PROMUEVE UNA ACCIÓN URBANÍSTICA , ESTA CONTENIDA EN LOS ARTÍCULOS **84,94, 145 , 199, 217 Y 221 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO** DEL ESTADO DE JALISCO, LOS CUALES ESTABLECEN LA OBLIGACIÓN DE EXPEDIR UN PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN CUANDO SE HAGA NECESARIA LA UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA Y LA AUTORIZACIÓN DE UN PROYECTO URBANO RESPECTIVAMENTE, PUBLICANDO LAS DETERMINACIONES DE USOS Y DESTINOS, A FIN DE QUE LA CORRESPONDIENTE ACCIÓN DE URBANIZACIÓN Y/O EDIFICACIÓN REGULADA POR EL ORDENAMIENTO LEGAL DE REFERENCIA RESPETE Y RESPONDA A LOS LINEAMIENTOS QUE PRECISA DICHO PLAN PARCIAL.

LO ANTERIOR ES CON EL OBJETO DE GARANTIZAR SU INTEGRACIÓN EN EL CONTEXTO URBANO DONDE SE UBICA, Y QUE SE ATIENDA PRIORITARIAMENTE A LA HABILITACIÓN DE LOS ESPACIOS ANEXOS O CONTIGUOS AL ÁREA DE APLICACIÓN, BUSCANDO CON ELLO UN DESARROLLO URBANO ARMÓNICO INTEGRADO.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONFORME LO DETERMINA EL ART. **43 FRACCIÓN II INCISO B)** DE LA LEY , EL PRESENTE DOCUMENTO SE UBICA EN EL SEGUNDO NIVEL DE PLANEACIÓN, PLANES Y PROGRAMAS DERIVADOS Y CORRESPONDE A UN PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN QUE PROMUEVE UNA ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA, EN UN PREDIO DE **37,395.00 M2 (3-73-95 HAS.) INCLUYENDO EL AREA DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION** A FIN DE REGULAR Y CONTROLAR LA FORMA DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN DE USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR DE DENSIDAD MEDIA

ESTE TIPO DE DOCUMENTO QUE ADQUIERE EL CARÁCTER DE INSTRUMENTO NORMATIVO, PARA AUTORIZAR LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE URBANIZACIÓN Y/O EDIFICACIÓN TANTO PÚBLICAS COMO PRIVADAS QUE SE DESARROLLEN BAJO CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES PREVISTAS EN **LOS TÍTULOS QUINTO Y SEXTO** DE LA LEY DE DESARROLLO DEL ESTADO, Y QUE CORRESPONDE A UN PLAN DERIVADO, ADQUIERE VALIDEZ JURÍDICA AL MOMENTO DE PUBLICARSE EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y SU POSTERIOR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA

PROPIEDAD, EN VIRTUD DE QUE EN ÉSTE SE REFLEJAN FINALMENTE LOS OBJETIVOS DE LOS PLANES Y PROGRAMAS BÁSICOS. AL PRECISAR LAS POLÍTICAS PARA REGULAR Y CONTROLAR LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, EN SUS ASPECTOS TANTO CUANTITATIVOS COMO CUALITATIVOS.

II.6.- DICTAMEN DE TRAZO USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS .LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES DE ZAPOPAN JAL. EMITIÓ EL DICTÁMEN **NO. 120-4-10-U/00-246 CON FECHA DEL 17 DE NOVIEMBRE DEL 2000 .**

III.- REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA.

III.1 .- EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN QUE PROMUEVE UNA ACCIÓN URBANÍSTICA HABITACIONAL Y QUE SE DENOMINA **" PALMA REAL "** SE DERIVA DEL **" PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOPAN DISTRITO URBANO ZPN-4 LA TUZANIA "** , EL CUAL FUE PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL **" EL ESTADO DE JALISCO " EL 26 DE DICIEMBRE DE 1998.**
ESTE PLAN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONTEMPLA A LA ZONA DONDE SE LOCALIZA EL ÁREA DE APLICACIÓN COMO UN ÁREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO **RU-CP 3** , CON UNA FRANJA DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA **AC-3** QUE, COLINDA CON EL LIMITE NORTE DEL PREDIO , Y ESTABLECE COMO UTILIZACIÓN GENERAL Y PARTICULAR DEL SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ASÍ COMO UNA FRANJA DE USOS MIXTOS DISTRITALES INTENSIDAD MEDIA COMERCIAL Y DE SERVICIOS SOBRE LA FRANJA DE LA CARRETERA A LA BASE AÉREA (LIMITE PONIENTE DEL PREDIO) , SEGÚN SE ESTABLECE EN EL **DICTÁMEN DE TRAZOS USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS NO. 120-4-10-U/00-246 CON FECHA DEL 17 DE NOVIEMBRE DEL 2000 EMITIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DE ZAPOPAN ,JAL.**

IV.- DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN

IV.1.- LÍMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO PLANO D-1

LA ZONA DE ESTUDIO QUE COMPRENDE AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DENOMINADO **" PALMA REAL "** SE LOCALIZA EN " EL PREDIO RÚSTICO DENOMINADO IXTLAHUAQ O SAN JUAN DE OCOTAN " S/N AV DE LA AVIACIÓN (CARRETERA A ALA BASE AÉREA) CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE **227,954.12 M2 (22-79-5412 HAS.)** TENIENDO COMO LÍMITES LOS SIGUIENTES:

AL NORTE; LA CALLE PRIV. SAN CARLOS.
AL SUR; LA CALLE ANGULO
AL ORIENTE; CALLE SIN NOMBRE.
AL PONIENTE; AV. DE LA AVIACIÓN (CARRETERA A LA BASE AÉREA) .

LAS COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN CONFORME AL SISTEMA U.T.M., DE LA ZONA DE ESTUDIO SON LAS SIGUIENTES:

VÉRTICE	COORDENADAS EN "X"	COORDENADAS EN "Y"
I	660,866.46	2'291,789.45
II	661,210.28	2'291,695.55
III	661,182.59	2'291,482.83
IV	661,102.97	2'291,135.21
V	660,694.18	2'291,223.81

SIENDO LAS DISTANCIAS ENTRE LAS COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN LAS SIGUIENTES:

ENTRE EL VÉRTICE	DISTANCIA
I Y II	356.40 M.L.
II Y III	214.51 M.L.
III Y IV	356.62 M.L.
IV Y V	418.27 M.L.
V Y I	591.28 M.L.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

IV.2 .- LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN PLANO D-1

EL ÁREA DE APLICACIÓN SE REFIERE ESPECÍFICAMENTE AL PREDIO QUE INVOLUCRA A LA ACCIÓN URBANÍSTICA , TIENE UNA SUPERFICIE DE **37,395.00 M2 (3-73-95 HAS.) INCLUYENDO EL ÁREA DEL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION** QUE SE DENOMINARA **" PALMA REAL "** TENIENDO LOS SIGUIENTES LÍMITES:

AL NORTE; ARROYO LA CAMPANA .
AL SUR; PROPIEDAD PRIVADA
AL ORIENTE; PROPIEDAD PRIVADA .
AL PONIENTE; LA CARRETERA A LA BASE AÉREA .

LAS COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN CONFORME AL SISTEMA U.T.M., DEL ÁREA DE APLICACIÓN SON LAS SIGUIENTES:

VÉRTICE	COORDENADAS EN "X"	COORDENADAS EN "Y"
1	660,817.19	2'291,746.59
2	660,929.16	2'291,726.99
3	660,963.22	2'291,717.91
4	661,049.45	2'291,698.68
5	661,056.92	2'291,526.06
6	661,013.38	2'291,538.38
7	660,813.33	2'291,569.73

SIENDO LAS DISTANCIAS ENTRE LAS COORDENADAS DE LOCALIZACIÓN LAS SIGUIENTES:

ENTRE EL VÉRTICE	DISTANCIA
1 Y 2	65.00 M.L.
2 Y 3	35.25 M.L.
3 Y 4	88.35 M.L.
4 Y 5	172.80 M.L.
5 Y 6	42.44 M.L.
6 Y 7	205.32 M.L.
7 Y 1	184.87 M.L.

V.- OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS.

EN CONGRUENCIA CON LO ESTABLECIDO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE, EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN QUE SE PRESENTA SE PLANTEA A PARTIR DE UNA PERSPECTIVA MUY PARTICULAR, ELLO A FIN DE DELINEAR UN ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO QUE COMPRENDA LOS ORDENAMIENTOS RESPECTIVOS AL PROYECTO QUE SE PROMUEVE CON BASE EN LA PROBLEMÁTICA QUE SE PRESENTA EN EL ÁREA DE ESTUDIO; LOS ALCANCES A OBTENER QUEDAN COMPRENDIDOS EN LOS SIGUIENTES OBJETIVOS:

V.1 OBJETIVOS GENERALES.

A) DETERMINAR LA ZONIFICACIÓN ESPECIFICA , PRECISANDO LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, LOS USOS , DESTINOS Y RESERVAS.
B) PRECISAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN.
C) DELIMITAR E IDENTIFICAR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS, EN FUNCIÓN DE LO ESTABLECIDO POR LA LEY DE DESARROLLO URBANO.
D) INTEGRAR LA ACCIÓN URBANÍSTICA MOTIVO DEL PRESENTE DOCUMENTO CON LA ESTRUCTURA URBANA DEL CENTRO DE POBLACIÓN .
E) DETERMINAR LOS PREDIOS BENEFICIADOS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA , ESTABLECIENDO LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN A CARGO DE LOS TITULARES BAJO LA MODALIDAD DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA PRIVADA ESTABLECIDA EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

V.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

A) INTEGRACIÓN VIAL DEL PROYECTO HABITACIONAL CON SU ENTORNO GARANTIZANDO LA VINCULACIÓN DE LA ZONA. CON LAS ESTRUCTURAS SUPERIORES.
B) INTEGRAR EL PREDIO QUE SE PROMUEVE PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA " **PALMA REAL** " A LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE, DE ACUERDO CON LOS CRITERIOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE QUE PARA TAL EFECTO DETERMINAN LOS INSTRUMENTOS RESPECTIVOS.
C) DEFINIR LAS MODALIDADES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO Y DEMÁS LINEAMIENTOS QUE DEBAN CONTEMPLARSE PARA EFECTOS DE REGULAR LA MORFOLOGÍA DE LAS EDIFICACIONES QUE PROMUEVE EL PRESENTE DOCUMENTO.

D) GARANTIZAR LAS ÁREAS DE CESIÓN CORRESPONDIENTES QUE SE GENERAN POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA EN LOS TÉRMINOS DEL **ART. 132** DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y **126 Y 127, 130, 135 Y 136 FRACCIÓN IV** DEL REGLAMENTO.

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

VI.1 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS PLANO E-1.

LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS ES EL INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUE CONSISTE EN LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS Y PREDIOS EN FUNCIÓN DE LAS CONDICIONANTES QUE RESULTEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO NATURAL Y TRANSFORMADO , LAS QUE SEGÚN SU ÍNDOLE REQUIERAN DE DIVERSOS GRADOS DE CONTROL Y DE PARTICIPACIÓN DE AUTORIDADES COMPETENTES EN LA MATERIA A QUE SE REFIERA CADA TIPO DE ÁREA , YA SEA PARA OBTENER O PARA CONSERVAR LA ADECUADA RELACIÓN AMBIENTAL , ASÍ COMO NORMAR, CUANDO SEA PERMISIBLE , LA ACCIÓN URBANÍSTICA QUE EN DICHAS ÁREAS SE PRETENDA REALIZAR , POR LO QUE EL TERRITORIO COMPRENDIDO EN EL ÁREA DE ESTUDIO DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN **" PALMA REAL "**, SE ORDENA CON FUNDAMENTO EN LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS QUE ESTABLECEN **EL CAPITULO II DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN**; ASÍ **EL PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO ZPN-4 " LA TUZANIA "**, ÉSTAS ÁREAS SE IDENTIFICAN CON SUBCLAVE CORRESPONDIENTE EN **EL PLANO E – 1.**

VI.1.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANA **(RU)**

COMO LO DETERMINA **EL ARTICULO 9 FRACCIÓN III** SON LAS ÁREAS QUE CORRESPONDEN A LOS TERRENOS DONDE SE DISPONE EL CRECIMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, EN ESTAS ÁREAS CORRESPONDE A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA .

VI.1.1.1.- ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO **(RU-CP)**.

COMO LO DETERMINA **EL ARTICULO 9 FRACCIÓN III , INCISO A)** DEL REGLAMENTO , SON LAS ÁREAS PERTENECIENTES A LA RESERVA URBANA QUE SON POTENCIALMENTE URBANIZABLES , YA QUE CUENTAN CON LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA A QUE SE REFIERE **LA LEY,** SIENDO FACTIBLE REALIZARLAS INMEDIATAMENTE, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS OBRAS MÍNIMAS A QUE SE REFIERE EL **TITULO QUINTO DE LA LEY, TITULO III DEL REGLAMENTO Y DEMÁS NORMAS APLICABLES.**

RU – CP 3. RESERVA URBANA A CORTO PLAZO NUMERO TRES (INCLUYE EL ÁREA DE APLICACIÓN MOTIVO DEL PRESENTE PLAN , DEFINIDA POR LOS LÍMITES SIGUIENTES: **AL NORTE**, CON **CA S/N** (CUERPO DE AGUA S/N) ; **AL SUR**, LA **AU15-RN** (ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NUMERO QUINCE); **AL ORIENTE**, CON LA **AU15-RN** (ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA NUMERO QUINCE) Y UNA FRACCIÓN DE LA **RU – CP 3.** (RESERVA URBANA A CORTO PLAZO NUMERO TRES); **AL PONIENTE** LA AV. A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

VII.1.2.- ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA **(AC)**

SON LAS ÁREAS DEL TERRITORIO ESTATAL EN QUE LOS AMBIENTES ORIGINALES NO HAN SIDO SIGNIFICATIVAMENTE ALTERADOS POR LA ACTIVIDAD HUMANA Y QUE POS RAZONES DE CARÁCTER AMBIENTAL Y EQUILIBRIO ECOLÓGICO DEBEN CONSERVARSE, PERMITIENDO LA INTERVENCIÓN HUMANA EN FORMA CONDICIONADA

VI.1.3.- ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPO DE AGUA **(CA)**

SON LAS REQUERIDAS PARA LA REGULACIÓN Y CONTROL DE LOS CAUCES Y ESCURRIMIENTOS QUE DETERMINA EL **ART. 9 FRACCIÓN XII INCISO C)** DEL REGLAMENTO Y FUNGEN COMO ÁREAS DE PROTECCIÓN CON EL CAUCE DE UNA CORRIENTE DE MANERA INTERMITENTE, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES.

AC-3 / CA-1 .- ÁREA DE CONSERVACIÓN NUMERO TRES / CUERPO DE AGUA NUMERO 1 COMPRENDE EL ÁREA QUE CORRESPONDE AL " ARROYO DE LA CAMPANA" DEFINIDA POR LOS LÍMITES SIGUIENTES: **AL NORTE**, CON LIMITE NORTE DE LA ZONA DE ESTUDIO ; **AL SUR**, LA **RU – CP 3.** (RESERVA URBANA A CORTO PLAZO NUMERO TRES); **AL ORIENTE**, CON UNA FRACCIÓN DE LA **RU – CP 3.** (RESERVA URBANA A CORTO PLAZO NUMERO TRES) ; **AL PONIENTE** LA AV. A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA).

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

EL ÁREA DE APLICACIÓN PERTENECE AL **ÁREA RU-CP 3** (RESERVA URBANA A CORTO PLAZO NUMERO TRES) Y PRETENDE DAR CONTINUIDAD AL PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN DEL **PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL DISTRITO ZPN-4 " LA TUZANIA ".**

VI.2 ZONIFICACIÓN SECUNDARIA , UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO . PLANO E-2

DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL **ART. 84** DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, EL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION PRECISA LA ZONIFICACION DE LAS AREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN EL CENTRO DE POBLACION ASI COMO DETERMINAR LOS USOS Y DESTINOS DE LOS

PREDIOS Y LAS EDIFICACIONES QUE EN ELLOS SE CONSTRUYAN, INDICANDO SUS NORMAS DE UTILIZACIÓN Y DETERMINA LOS APROVECHAMIENTOS MÁXIMOS QUE SE PERMITAN EN LOS MISMOS.

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 LOS **CAPÍTULOS III. Y IV. DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN** Y SON:

VI.2.1. ZONAS HABITACIONALES. "COMPRENDE TODO TIPO DE EDIFICACIONES PARA EL USO HABITACIONAL..."

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA CONTEMPLA UN TOTAL DE **99 LOTES HABITACIONALES** INVOLUCRANDO UNA SUPERFICIE DE **16, 643.47 M2** SIENDO LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

H3-H 1 .- ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 8 LOTES** , CON UNA SUPERFICIE DE **1,449 .65 M2** . Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **19.15. MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VL-1**
SUROESTE: EN **27.26 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA (EL LIMITE SUR DEL ÁREA DE APLICACIÓN.)
ESTE: EN **59.64 MTS.** CON VIALIDADES PROPUESTAS **VL-2** Y **CT-4** DOBLA AL NOROESTE EN **7.00 MTS.** CON **CT-4** Y DOBLA AL ESTE EN **8.00 MTS.** CON H3-H 6
OESTE: EN **69.68 MTS.** CON ESPACIO VERDE **EV1** , EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL **EI-1 Y** Y EL USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA **MD3-1.**

H3-H 2.- ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 7 LOTES** CON UNA SUPERFICIE DE **1, 267.79 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **27.00 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VCM-11**
SUROESTE: EN **17.15 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VL-1**
ESTE: EN **8.00 MTS.** CON **H3-U 3,** DOBLA AL SUROESTE EN **7.00 MTS.** CON **CT-1** Y DOBLA AL ESTE EN **60.31 MTS.** CON LA VIALIDAD PROPUESTA VL-2.
OESTE: EN **62.14 MTS.** CON EL EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL **EI -2 , EI-3** Y EL USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA **MD3-2.**

H3-H-3 ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 12 LOTES** CON UNA SUPERFICIE DE **1,990.88 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **100.89 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VCM-11**
SUROESTE: EN **111.35 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-3**
ESTE: EN **15.10 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **CT-2.**
OESTE: EN **16.50 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **H3-H 2** Y **CT-1**

H3-H-4 ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 10 LOTES,** CON UNA SUPERFICIE DE **1,608.16 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **103.51 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-3**
SUROESTE: EN **110.03 MTS.** CON EL ESPACIO VERDE **EV-3.**
ESTE: EN **12.84 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-4.**
OESTE: EN **14.00 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-2.**

H3-H-5 ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 29 LOTES,** CON UNA SUPERFICIE DE **4,936.24 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **110.93 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VL-1**
SUROESTE: EN **128.42 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-5**
ESTE: EN **38.46 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-4.**
OESTE: EN **44.32 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-2.**

H3-H-6 ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 17 LOTES,** CON UNA SUPERFICIE DE **2,733.67 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **139.04 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-5**
SUROESTE: EN **147.08 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA (EL LIMITE SUR DEL ÁREA DE APLICACIÓN.)
ESTE: EN **18.54 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **CT-3**
OESTE: EN **21.15 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **CT-4** Y **H3-H 1.**

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

H3-H-7 ZONA HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD MEDIA. **INVOLUCRA 16 LOTES**, CON UNA SUPERFICIE DE **2,657.05 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **19.88 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VCM-11**
SUROESTE: EN **20.05 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA (EL LIMITE SUR DEL ÁREA DE APLICACIÓN.)
ESTE: EN **137.52 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA (EL LIMITE ESTE DEL ÁREA DE APLICACIÓN.)
OESTE: EN **136.26 MTS.** CON VIALIDADES PROPUESTAS **CT-2, VL-4** Y **CT-3.**

VI.2.1.2. LAS NORMAS ESPECÍFICAS QUE REGULARÁN LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS DE LAS MISMAS, DE CONFORMIDAD A LA CLASIFICACIÓN PREVISTA EN **EL ARTÍCULO 53** DEL REGLAMENTO SON:

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES PLURIFAMILIAR HORIZONTAL .

- LA DENSIDAD MÁXIMA SERÁ DE **210 HAB/HA.** LO QUE REPRESENTA **42 VIV/HA.**
- SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE: **260.00 M²**
- FRENTE MÍNIMO DEL LOTE: **8.00 ML.**
- EL ÍNDICE DE EDIFICACIÓN SERÁ DE **130.00 M2** POR VIVIENDA;
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.): **0.7**
- EN CONSECUENCIA, LA SUPERFICIE EDIFICABLE NO DEBERÁ OCUPAR MAS DE **70%** DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) , **1.4**
- EN CONSECUENCIA, LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ AL **140** POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION DEL SUELO.
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: **2** POR VIVIENDA* EN FUNCIÓN DE LO DETERMINADO EN EL R.E.Z **ART. 200 FRACCIÓN III INCISO C) IV** CONTARA CON UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS UN POR CADA 3 VIVIENDAS.
- RESTRICCIÓN FRONTAL: **3.00 ML** EN ESTA SUPERFICIE SE RESPETARAN **30%** COMO ÁREA JARDINADA.
- RESTRICCIÓN POSTERIOR DE **3.00 ML.**
- MODO DE EDIFICAR : **SEMI-CERRADO.**

VI.2.2. ZONA DE USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA (COMERCIOS Y SERVICIOS) "LAS ZONAS DE USOS MIXTOS SON AQUELLAS EN QUE LA HABITACIÓN SE MEZCLA CON ACTIVIDADES RELATIVAS AL COMERCIO Y LOS SERVICIOS , ASÍ COMO LAS INSTALACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO QUE SIRVEN A AMPLIAS ZONAS DEL CENTRO DE POBLACIÓN ..."
LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA CONTEMPLA UN TOTAL DE **2 LOTES DE USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA** INVOLUCRANDO UNA SUPERFICIE DE **1,184.04 M2** SIENDO LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

MD3-1 MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA NUMERO UNO (ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS) , **1 LOTE** CON UNA SUPERFICIE DE **594.08 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **40.00 MTS.** CON EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL **EI-1**
SUROESTE: EN **40.40 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA Y LIMITE SUROESTE DEL AREA SDE APLICACIÓN .
ESTE: EN **12.02 MTS.** CON **H3-H 1.**
OESTE: EN **17.68 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA).

MD3-2 MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA NUMERO DOS (ZONA COMERCIAL Y DE SERVICIOS) , **1 LOTE** CON UNA SUPERFICIE DE **589.96 M2** Y LOS SIGUIENTES LÍMITES:
NORESTE: EN **40.00 MTS.** CON EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (OTROS EQUIPAMIENTOS) **EI-2.**
SUROESTE: EN **23.12 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VL-1**
ESTE: EN **13.58 MTS.** CON **H3-H 2.**
OESTE: EN **29.35 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VI.2.2.1 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 64** DEL REGLAMENTO SON:

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE USO MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA.

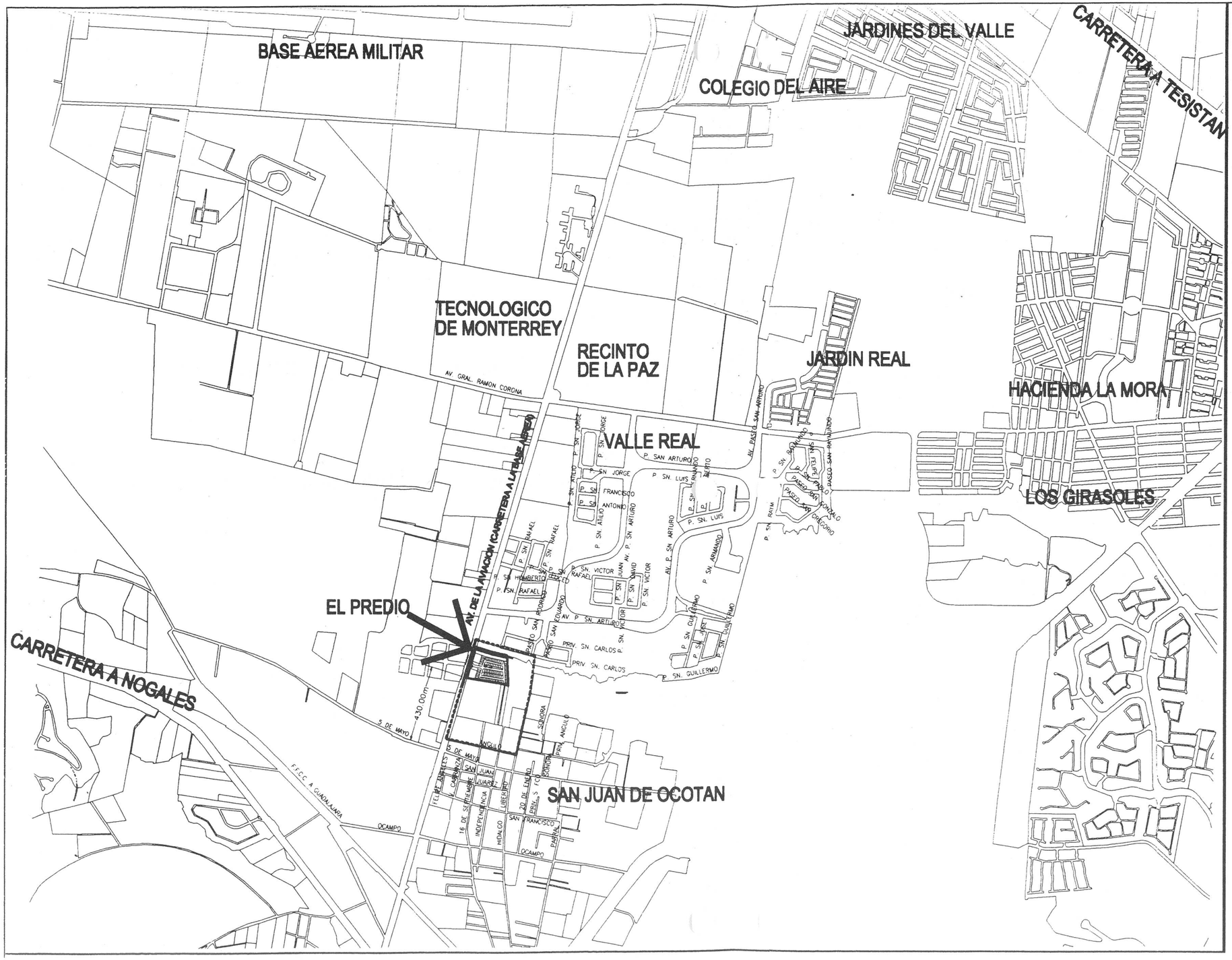
- SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE: **480.00 M²**
- FRENTE MÍNIMO DEL LOTE: **16.00 ML.**
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.): **0.70**
- EN CONSECUENCIA, LA SUPERFICIE EDIFICABLE NO DEBERÁ OCUPAR MAS DE **70%** DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) , NO DEBERA SER SUPERIOR A **2.1** Y POR TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ EL **210** POR CIENTO DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL LOTE.
- ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION DEL SUELO.
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: SE AJUSTARA A LO INDICADO EN EL CUADRO 7 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESTATAL

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Palma Real" Municipio de Zapopan, Jalisco.

II



PROYECTO DE URBANIZACION PALMA REAL

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DE AREA DE APLICACION

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL. 1995-1997

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PORTICO

ARQUITECTOS ASOCIADOS
CONSULTORES EN PLANEACION DISEÑO URBANO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION
TEL. 3620.32.56. CEL. (0443) 115.85.75 ZAPOPAN, JAL.

PLANO: LOCALIZACION Y REFERENCIAS URBANAS

D-0

ESCALA 1:1 10,000

NOVIEMBRE 2002

ELABORO: PORTICO ARQUITECTOS ASOCIADOS
ARQ. JOSE LUIS MERCADO SANCHEZ

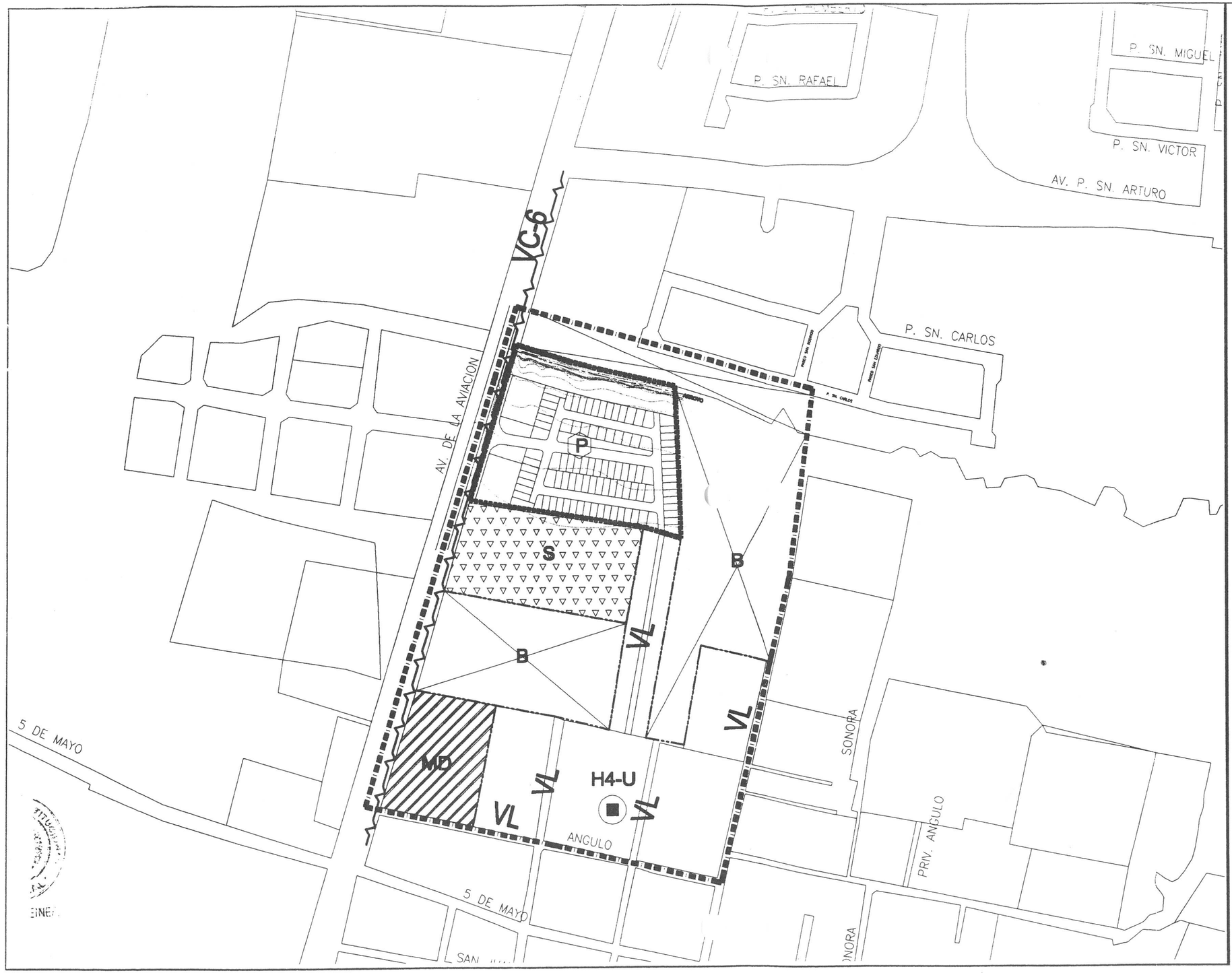
REGD PERITO: O.P.2. PU-003/99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Palma Real" Municipio de Zapopan, Jalisco.



PROYECTO DE URBANIZACION PALMA REAL

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DE AREA DE APLICACION
- LIMITE DE USOS

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

- H4U — HABITACIONAL UNIFAMILIAR INTENSIDAD ALTA: 26.69%
- MD — MIXTO DISTRITAL: 6.06%
- S — SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO: 9.87%
- B — BALDIOS: 57.38%

TENENCIA DEL SUELO

- P — PROPIEDAD PRIVADA EN TODA EL ÁREA DE APLICACIÓN, CONFORME A LA ESCRITURA PÚBLICA N° 328, DE LA NOTARIA PÚBLICA N° 26

INFRAESTRUCTURA

- LINEA C.F.E. ALTA Y BAJA TENSION
- ZONA HABITACIONAL CON SERVICIOS PUBLICOS DE ALUMBRADO, ELECTRIFICACION, TELEFONO, DRENAJE Y AGUA POTABLE

VIALIDAD

- VC-6 — VIALIDAD COLECTORA
- VL — VIALIDAD LOCAL

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PORTICO

ARQUITECTOS ASOCIADOS
CONSULTORES EN PLANEACION DISEÑO URBANO, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION
TEL. 3620.32.56, CEL. (0443) 115.85.75 ZAPOPAN, JAL.

PLANO

SINTESIS DEL MEDIO FISICO TRANSFORMADO D-3

ESCALA 1:1,2000

PORTICO ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQ. JOSE LUIS MERCADO SANCHEZ

REG. PERITO O.P.Z. PU-003/99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR

X

III

PROYECTO DE URBANIZACION PALMA REAL

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DE AREA DE APLICACION
- VIENTOS DOMINANTES
- ESCURRIMIENTO INTERMITENTE (ARROYO LA CAMPANA)
- SENTIDO DE PENDIENTES
- CURVAS DE NIVEL PENDIENTE DEL 0% AL 5%

ZONA DE ESTUDIO

VERTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
I	660866.46	2291789.45
II	661210.28	2291695.55
III	661182.59	2291482.83
IV	661102.97	2291135.21
V	660694.18	2291223.81

SUPERFICIE 227,954.12 m2

AREA DE APLICACION

V.	X	Y
1	660837.19	2291748.59
2	660929.15	2291726.09
3	660985.22	2291717.91
4	661049.45	2291598.68
5	661055.50	2291526.06
6	661013.18	2291538.38
7	660873.90	2291569.73

SUPERFICIE 71,196.00 m2

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PORTICO

ARQUITECTOS ASOCIADOS
CONSULTORES EN PLANEACION DISEÑO URBANO, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION
TEL. 3600.32.94, CEL. (0443) 115.85.75, ZAPOPAN, JAL.

PLANO: **AREA DE ESTUDIO AREA DE APLICACION Y SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL**

D-1 D-2

0m. 40m. 80m.

ESCALA 1:1,2000

NOVIEMBRE, 2000

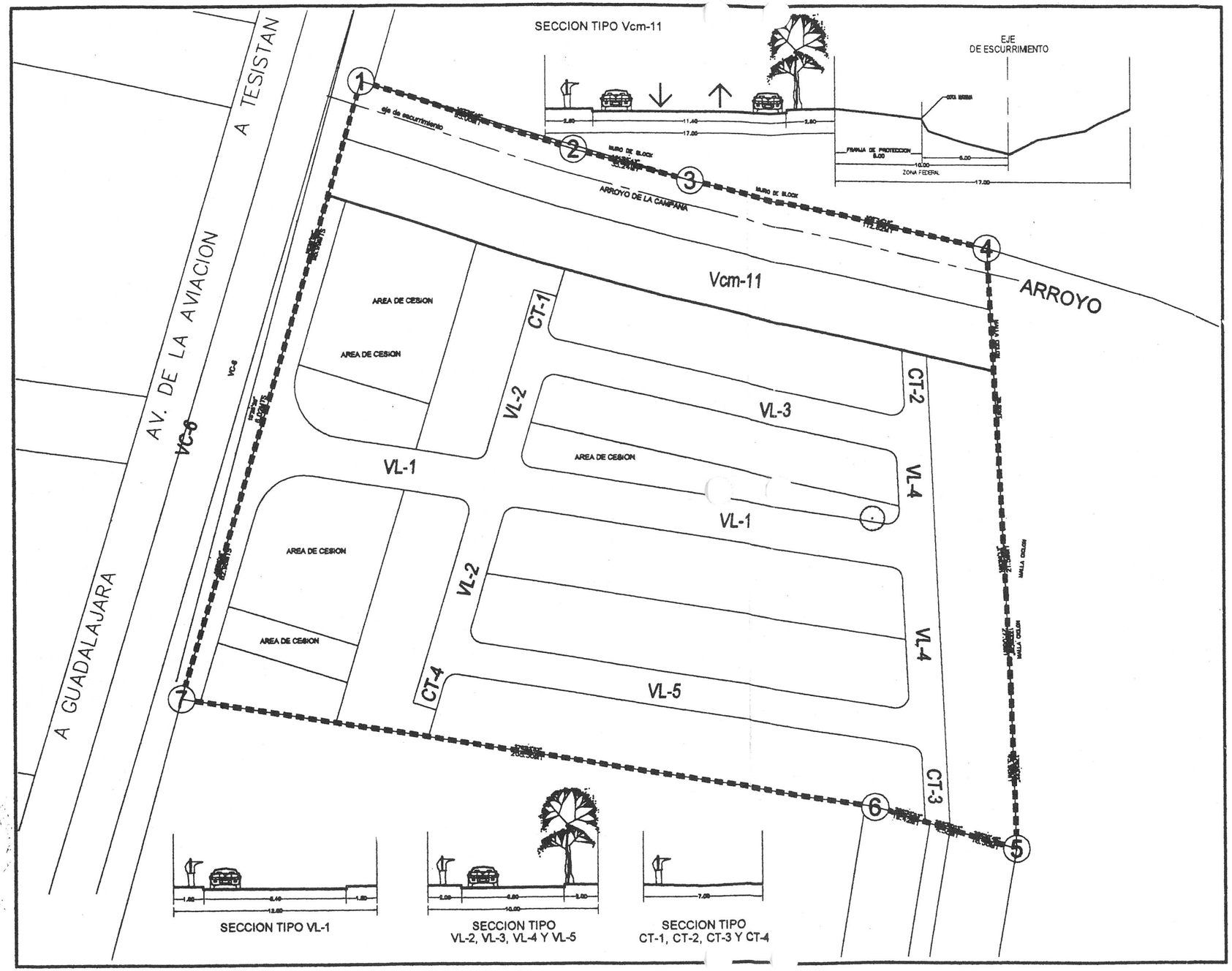
ELABORO: **PORTICO** ARQUITECTOS ASOCIADOS

ARQ. JOSE LUIS MERCADO SANCHEZ

REG. PERITO: O.P.Z. PU-003/99

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, SIEDEUR



PROYECTO DE URBANIZACION PALMA REAL

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DE AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DE AREA DE APLICACION

VIALIDAD

VIALIDAD PUBLICA

VIALIDAD SECUNDARIA

VIALIDAD COLECTORA

- VC-6 VIALIDAD COLETORA
- Vcm-11 VIALIDAD COLECTORA MENOR

VIALIDAD LOCAL

- VL1 VIALIDAD LOCAL 1

VIALIDAD INTERIOR (NO PUBLICA)

VIALIDAD LOCAL

- VL2 VIALIDAD LOCAL 2
- VL3 VIALIDAD LOCAL 3
- VL4 VIALIDAD LOCAL 4
- VL5 VIALIDAD LOCAL 5

CALLE TRANQUILIZADA

- CT-1 CALLE TRANQUILIZADA 1
- CT-2 CALLE TRANQUILIZADA 2
- CT-3 CALLE TRANQUILIZADA 3
- CT-4 CALLE TRANQUILIZADA 4

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PORTICO

ARQUITECTOS ASOCIADOS
CONSULTORES EN PLANEACION
DISEÑO URBANO, ARQUITECTURA
Y CONSTRUCCION

PLANO	NUM
ESTRUCTURA URBANA	E3

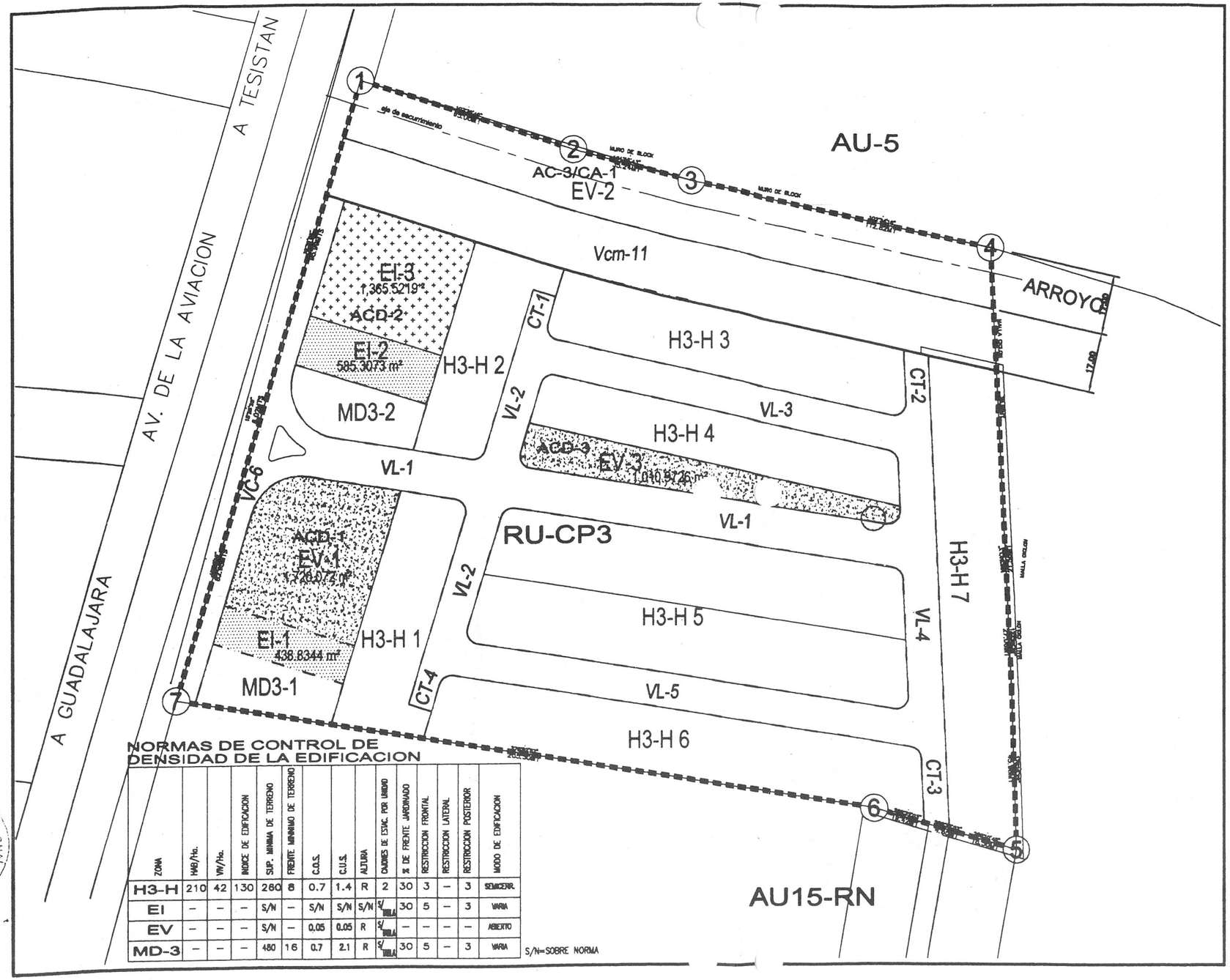
ESCALA 1:1,2000

NOVIEMBRE, 2000

ELABORO: PORTICO
ARQ. JOSE LUIS MERCADO SANCHEZ
C.P.Z. PU-003/98

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR



NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACION

ZONA	HAB/Ha.	VH/Ha.	INDICE DE EDIFICACION	SUP. MINIMA DE TERRENO	FRENTE MINIMO DE TERRENO	C.O.S.	C.U.S.	ALTURA	CAJONES DE ESTAC. POR UNIDAD	% DE FRENTE JARDINADO	RESTRICCION FRONTAL	RESTRICCION LATERAL	RESTRICCION POSTERIOR	MODO DE EDIFICACION
H3-H	210	42	130	280	8	0.7	1.4	R	2	30	3	—	3	SEMICERR.
EI	—	—	—	S/N	—	S/N	S/N	S/N	S/NORMA	30	5	—	3	VARIA
EV	—	—	—	S/N	—	0.05	0.05	R	S/NORMA	—	—	—	—	ABIERTO
MD-3	—	—	—	480	16	0.7	2.1	R	S/NORMA	30	5	—	3	VARIA

S/N=SOBRE NORMA

PROYECTO DE URBANIZACION PALMA REAL

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

SIMBOLOGIA:

LIMITE DE AREA DE APLICACION

LIMITE DE ZONAS

CLASIFICACION DE AREAS

AC — AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

AREA DE PROTECCION A ESCURRIMIENTOS

AREAS DE RESERVA URBANA

RU-CP — RESERVA URBANA A CORTO PLAZO

ACD — AREA DE CESION PARA DESTINOS

ESPACIOS VERDES

EQUIPAMIENTO ESCOLAR

OTROS EQUIPAMIENTOS

AREA DE CESION PARA VIALIDAD

ZONIFICACION ESPECIFICA

HABITACIONAL

H3H — HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA

COMERCIO Y SERVICIOS

MD-3 — MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA

EQUIPAMIENTO URBANO

EI — EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

EV — ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

DIRECCION DE URBANIZACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PORTICO

ARQUITECTOS ASOCIADOS
CONSULTORES EN PLANEACION DISEÑO URBANO, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION

CLASIFICACION DE AREAS Y ZONIFICACION SECUNDARIA

E1
E2

ESCALA 1 : 1,2000

NOVIEMBRE, 2000

PORTICO

O.P.Z. PU-003/98

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, SEDEUR

- RESTRICCIÓN FRONTAL: **5.00 ML** EN ESTA SUPERFICIE SE RESPETARAN **30%** COMO ÁREA JARDINADA.
- RESTRICCIÓN POSTERIOR: **3.00 M.**
- MODO DE EDIFICAR : **VARIABLE.**

VI.2.3. ZONAS DE AREAS VERDES O ESPACIOS ABIERTOS ... **(EV)**

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA CONTEMPLA UN TOTAL DE **3 LOTES PARA USO DE AREAS VERDES O ESPACIOS ABIERTOS,** INVOLUCRANDO UNA SUPERFICIE DE **2,731.04 M2** SIENDO LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

EV-1 CON UNA SUPERFICIE DE **1,720.07 M2** TENIENDO COMO LÍMITES:
NORESTE: EN **27.37 MTS.** CON VIALIDAD LOCAL **VL-1.**
SUROESTE: EN **40.00 MTS.** . CON EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (OTROS EQUIPAMIENTOS) **EI-1.**
ESTE: EN **57.67 MTS.** CON **H3-H 1.**
OESTE: EN **49.46 MTS.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

EV-2 CORRESPONDE AL LA DEMARCACION FEDERAL DEL ARROYO **" LA CAMPANA"** CON UNA SUPERFICIE DE **3,256.94 M2** TENIENDO COMO LÍMITES:
NORESTE: EN **188.60 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA Y LIMITE NORTE DEL AREA DE APLICACIÓN.
SUROESTE: EN **194.57 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VCM-11**
ESTE: EN **17.00 MTS.** CON PROPIEDAD PRIVADA Y LIMITE ESTE DEL AREA DE APLICACIÓN.
OESTE: EN **17.00 MTS.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

EV-3 CON UNA SUPERFICIE DE **1,010.97 M2** TENIENDO COMO LÍMITES:
NORESTE: EN **110.03 MTS.** CON **H3-H 4.**
SUROESTE: EN **113.48 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VL-1**
ESTE: EN **6.35 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL- 4**
OESTE: EN **8.78 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-2**

VI.2.3.1 LAS ZONAS **EV** QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PLAN Y LAS NORMAS ESPECÍFICAS QUE REGULARÁN LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y EDIFICACIONES EN LAS MISMAS, DE CONFORMIDAD A LA DETERMINADO EN **EL ARTÍCULO 116 FRACCIÓN I** DEL REGLAMENTO SON:

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE AREAS VERDES O ESPACIOS ABIERTOS.

- LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO SERÁ EQUIVALENTE A UN METRO CUADRADO POR HABITANTE, EN FUNCIÓN DEL NUMERO DE HABITANTES DE ZONA HABITACIONAL LA QUE DARÁ SERVICIO
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) NO SER MAYOR DE **0.05** Y CONSECUENTEMENTE, LA SUPERFICIE EDIFICABLE TALES COMO KIOSCOS O SIMILARES , NO DEBERÁ OCUPAR MAS DEL **CINCO POR CIENTO** DEL TERRENO; DEL RESTO DEL ÁREA EL **35 POR CIENTO** SERÁ PARA ÁREAS VERDES, EL **30 POR CIENTO** PARA ÁREAS PAVIMENTADAS PARA DESCANSO Y EL 30 POR CIENTO PARA JUEGOS INFANTILES;
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) , NO DEBERA SER SUPERIOR AL **0.05** Y POR TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ EL CINCO POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
- ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION DEL SUELO;
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: SE AJUSTARA A LO INDICADO EN EL CUADRO 7 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESTATAL
- MODO DE EDIFICAR : **ABIERTO.**

VI.2.4. ZONAS PARA EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES ... **(EI)**

LA PRESENTE ACCIÓN URBANÍSTICA CONTEMPLA UN TOTAL DE **3 LOTES PARA USO DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES,** INVOLUCRANDO UNA SUPERFICIE DE **2,389.66 M2** SIENDO LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

EI-1. CON UNA SUPERFICIE DE **438.83 M2** TENIENDO COMO LÍMITES
NORESTE: EN **40.00 MTS.** CON **EV-1**
SUROESTE: EN **40.00 MTS.** CON **MD3-1**
ESTE: EN **10.97 MTS.** CON **H3-H 1.**
OESTE: EN **10.97 MTS.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

EI-2. CON UNA SUPERFICIE DE **585.30 M2** TENIENDO COMO LÍMITES
NORESTE: EN **40.00 MTS.** CON **EI-3**
SUROESTE: EN **40.00 MTS.** CON **MD3-2**
ESTE: EN **14.63 MTS.** CON **H3-H 2.**
OESTE: EN **14.63.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

EI-3. CON UNA SUPERFICIE DE 1,365.52 M2 TENIENDO COMO LÍMITES
NORESTE: EN 40.00 MTS. CON VCM-11
SUROESTE: EN 40.00 MTS. CON EI-2
ESTE: EN 33.93 MTS. CON H3-H 2.
OESTE: EN 34.35 MTS. CON VC-6 AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

VI.2.4.1 LAS ZONAS EI QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PLAN Y LAS NORMAS ESPECÍFICAS QUE REGULARÁN LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y EDIFICACIONES EN LAS MISMAS, DE CONFORMIDAD A LA DETERMINADO EN EL ARTÍCULO 114 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO SON:

NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

- LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO SERÁ EQUIVALENTE A 0.20 METROS CUADRADOS POR HABITANTE, EN FUNCIÓN DEL NUMERO DE HABITANTES DE ZONA HABITACIONAL LA QUE DARÁ SERVICIO
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) NO SER MAYOR DE 0.4 Y CONSECUENTEMENTE, LA SUPERFICIE EDIFICABLE , NO DEBERÁ OCUPAR MAS DEL 40 POR CIENTO DEL TERRENO;
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) , NO DEBERA SER SUPERIOR AL 0.4 Y POR TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ AL 40 POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
- ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERA DE 4.50 METROS O UN PISO COMPLETO.
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: SE AJUSTARA A LO INDICADO EN EL CUADRO 7 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESTATAL
- LA RESTRICCIÓN FRONTAL SERÁ DE 5.00 MTS. EN ESTA SUPERFICIE SE DEBERÁ TENER UN MÍNIMO DEL 30 % COMO ÁREAS JARDINADAS;
- LA RESTRICCIÓN POSTERIOR SERÁ DE 3.00 MTS; EN ESTA SUPERFICIE LA CONSTRUCCIÓN ,INCLUYENDO LAS BARDAS PERIMETRALES NO DEBERÁ TENER UNA ALTURA MAYOR DE TRES METROS Y :
- MODO DE EDIFICAR : SEMIABIERTO.

PLANO E-3

VI.3. ESTRUCTURACIÓN URBANA

VI.3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL

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.

LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTE Y PROPUESTOS PARA LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, SE DESCRIBEN EN EL ANEXO GRÁFICO, A EFECTOS DE REGULAR SU OPERACIÓN, ASÍ COMO TAMBIÉN EL CARÁCTER COMPATIBLE O CONDICIONADO QUE IMPLIQUE SU RELACIÓN CON LOS USOS O DESTINOS EN LOS PREDIOS ALEDAÑOS.

LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN FORMA PARTE DE UNA UNIDAD VECINAL CONFORME A LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA LAS UNIDADES TERRITORIALES DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

VI.3.2. ESTRUCTURA VIAL.

LA ACCIÓN URBANÍSTICA ESTÁ VINCULADA PRINCIPALMENTE POR L LA AVENIDA A LA AVIACION (VC-6) (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AEREA) EN SU LIMITE PONIENTE Y CON UN VIAL COLECTOR MENOR PROPUESTO (VCM-11) LA URBANIZACIÓN DE LOS VIALES VC-6 (EN LA FRACCION COORESPONDIENTE AL PREDIO) Y VCM-11 CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO.
ASÍ MISMO DENTRO DEL ÁREA DE APLICACIÓN SE ESTABLECE QUE LA ÚNICA VÍA PUBLICA QUE COMUNICA AL INTERIOR DEL COTO PRIVADO CORRESPONDE A LA VIALIDAD LOCAL DETERMINADA COMO VL-1 , "TODAS LAS DEMÁS NO SON ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD YA QUE SON LOS ACCESO AL INTERIOR DEL DESARROLLO INMOBILIARIO ". DESCRIBIÉNDOSE A CONTINUACIÓN ESTOS ELEMENTOS VIALES QUE INCIDEN EN LA ACCIÓN URBANÍSTICA Y QUE DEBERÁN CONSIDERARSE EN EL PROYECTO EJECUTIVO, CON LAS ESPECIFICACIONES RESPECTO A LAS SECCIONES QUE POR SU JERARQUÍA ESTABLECE EL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN DEL ESTADO, SIENDO ÉSTAS LAS SIGUIENTES:

VI.3.2.1.-SISTEMA VIAL PRIMARIO
NO APLICA PARA EL PRESENTE PROYECTO.

VI.3.2.2.- SISTEMA VIAL SECUNDARIO

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VÍAS PUBLICAS.

VIALIDAD COLECTORA .- AV. DE LA AVIACIÓN VC-6 (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA) EN EL LIMITE PONIENTE , CONSTITUYE LA PRINCIPAL VÍA DE ACCESO AL ÁREA DE APLICACIÓN PARA TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA .

- DERECHO DE VÍA 40.00 M
- ANCHO DE BANQUETAS 3.00 M.L
- LONGITUD TOTAL 150.87 M.L
- SUPERFICIE 827.48 M2.

A.VIALIDAD COLECTORA MENOR VCM -11

LIMITA LA NORTE CON EL ÁREA DE APLICACIÓN COLINDANDO CON EL ARROYO DE LA CAMPANA

- DERECHO DE VÍA 17.00 M.L
- ANCHO DE BANQUETAS 2.80 M.L
- LONGITUD TOTAL 197.55 M.L
- SUPERFICIE 3,358.48 M2.

B.VIALIDAD LOCAL VL

- DERECHO DE VÍA 12.00 M
- ANCHO DE BANQUETAS 1.80 M
- AREA DE CESIÓN PARA VIALIDAD.

VL-1 VIALIDAD LOCAL CON:

- LONGITUD TOTAL 150.87 M.L
- SUPERFICIE 2,332.93 M2.

VIALIDADES INTERNAS .

C.VIALIDADES LOCALES VL

- ACCESOS INTERNOS
- DERECHO DE VÍA 10.00 M
- ANCHO DE BANQUETAS 2.00 M

VL-2 CON:

- LONGITUD TOTAL 89.80 M
- SUPERFICIE 898.07 M2.

VL-3 CON:

- LONGITUD TOTAL 103.49 M
- SUPERFICIE 1,034.92 M2.

VL-4 CON:

- LONGITUD TOTAL 94.50 M
- SUPERFICIE 945.03 M2.

VL-5 CON:

- LONGITUD TOTAL 133.02 M
- SUPERFICIE 1,330.21 M2.

CALLES TRANQUILIZADAS CT

CT-1

- DERECHO DE VÍA 7.00 M
- SIN BANQUETAS.
- LONGITUD TOTAL 12.68 M
- SUPERFICIE 88.77 M2.

CT-2

- DERECHO DE VÍA 7.00 M
- SIN BANQUETAS.
- LONGITUD TOTAL 20.35 M
- SUPERFICIE 142.48 M2.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CT-3

- ❑ DERECHO DE VÍA 7.00 M
- ❑ SIN BANQUETAS.
- ❑ LONGITUD TOTAL 22.15 M
- ❑ SUPERFICIE 155.07 M2.

CT-4

- ❑ DERECHO DE VÍA 7.00 M
- ❑ SIN BANQUETAS.
- ❑ LONGITUD TOTAL 19.45 M
- ❑ SUPERFICIE 136.20 M2.

ETAPAS DE DESARROLLO URBANO.

LA EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN DE URBANIZACIÓN QUE SE PROMUEVE A TRAVÉS DEL PRESENTE DOCUMENTO ESTÁ CONTEMPLADA EN UNA SOLA ETAPA, SIN EMBARGO ESTO PODRÍA SER MODIFICADO EN FUNCIÓN DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL QUE PERMITA SU EJECUCIÓN.

VII. REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA.

VII.1. -CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD:

LOS CRITERIOS DE DISEÑO DE LA VIALIDAD, QUE PRECISAN LAS SECCIONES MÍNIMAS Y NORMAS DE TRAZO DE LAS VIALIDADES EN FUNCIÓN A SU JERARQUÍA ESTAN PROPUESTAS DE ACUERDO A LA ESTRUCTURA VIAL PLANTEADA PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA DENOMINADA **"PALMA REAL "**, CON LAS SECCIONES Y PAVIMENTOS CONFORME A LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL CAPITULO CORRESPONDIENTE DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, EN EL ENTENDIDO DE QUE LAS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS Y DE DISEÑO SE ESTABLECERÁN EN DETALLE EN EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN.

VII.2.-CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE URBANIZACION .

LOS CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD, POR SER CRITERIOS ESPECÍFICOS, SE ESTABLECERÁN EN EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN CONFORME LO DETERMINA EL **CAPITULO XIV** DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN.

VII.3.-CRITERIOS DE LOCALIZACION DE INFRAESTRUCTURA .

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VII.3.1.-AGUA POTABLE

EL FRACCIONAMIENTO SERÁ AUTOSUFICIENTE PARA EL ABASTO DE AGUA , EN FUNCIÓN DE LA ANUENCIA OTORGADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS GENERALES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DEL MPIO. DE ZAPOOPAN JAL. MEDIANTE EL OFICIO **NO. 1641/2001/0238.** EL AGUA SE ALMACENARAN EN UN TANQUE DE ALMACENAMIENTO LOCALIZADO DENTRO DEL PREDIO CON LA CAPACIDAD , SUFICIENTE PARA GARANTIZAR EL GASTO DEL USO DOMESTICO QUE REQUERIRÁN LOS RESIDENTES, EN CONSECUENCIA SE PROPONE LA INSTALACIÓN DE UNA RED PRIMARIA DE AGUA POTABLE COMPUESTA POR UN ACUEDUCTO DE DISTRIBUCIÓN DE 6", LÍNEA LOCAL DE 4" Y TOMAS DOMICILIARIAS DE ½" CON BASE EN TUBERÍA DE PVC QUE SE CONECTARÁ A SU VEZ A LA RED DEL ACUEDUCTO PRINCIPAL QUE SE UBICARA EN EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO Y POR GRAVEDAD DARÁ EL SERVICIO DE DOTACIÓN DEL VITAL LÍQUIDO AL FRACCIONAMIENTO, CUBRIENDO LAS NECESIDADES DE LOS RESIDENTES ASÍ COMO DE LAS ÁREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS

VII.3.2.- DRENAJE

LA ZONA DONDE SE LOCALIZA EL ÁREA DE ESTUDIO CUENTA CON UNA LÍNEA DE DRENAJE EN LA ACTUALIDAD QUE CORRE DE SUR A NORTE SOBRE LA VIALIDAD PROPUESTA VL-2 EN EL BORDE ORIENTE DEL ÁREA DE APLICACIÓN , POR LO QUE POR GRAVEDAD DE ACUERDO AL DREN DE LA ZONA DE ESTUDIO QUE CORRE DE SUROESTE A NORESTE , LA RED DE DESCARGAS DE LAS AGUAS RESIDUALES DE USO DOMESTICO SERA CONECTADA A ESTA LÍNEA , EN FUNCIÓN DE LA ANUENCIA OTORGADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS GENERALES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE AGUA Y ALCANTARILLADO DEL MPIO. DE ZAPOOPAN JAL. MEDIANTE EL OFICIO **NO. 1641/2001/0238.**

VII.3.3.- ELECTRIFICACIÓN

EL SUMINISTRO DEL FLUIDO ELÉCTRICO CON INSTALACIÓN AÉREA.CORRERÁ A CARGO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD **(CFE)** Y SE TOMARÁ DE LA LÍNEA DE BAJA Y ALTA TENSIÓN QUE CORRE A LO LARGO DE LA **AV. A LA AVIACIÓN** (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

DISTRIBUYÉNDOSE AL INTERIOR DEL ÁREA PROPUESTA PARA EL PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACIÓN , EL ALUMBRADO PÚBLICO SE INSTALARÁ DE LA MISMA FORMA QUE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA .

VII.4.- LAS OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN. DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 170** DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN, SE ESTABLECEN LAS SIGUIENTES OBRAS:

a) AGUA POTABLE: RED DE ABASTECIMIENTO CON TOMA DOMICILIARIA .
b) RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO: CON DESCARGAS DOMICILIARIAS.
c) SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL DADA LA CERCANÍA DEL CAUCE DEL ARROYO GARABATOS, LAS AGUAS PLUVIALES SERÁN CONDUCIDAS SUPERFICIALMENTE HASTA LA CANASTA DE AGUAS PLUVIALES DE DICHO ARROYO.
d) RED DE ELECTRIFICACIÓN : CON SERVICIO DE BAJA TENSION , INSTALACION AÉREA .
e) RED DE ALUMBRADO PÚBLICO SOBRE POSTES DE CFE, CON INSTALACIÓN AÉREA UBICADAS EN VIALIDADES VEHICULARES, PEATONALES Y EN ÁREAS DE CESIÓN.
f) SEÑALAMIENTO, INCLUYENDO PLACAS DE NOMENCLATURA EN VIALIDADES VEHICULARES Y PEATONALES.
g) ARBOLADO Y JARDINERÍA EN VIALIDADES VEHICULARES, PEATONALES Y ÁREAS DE CESIÓN.
h) BANQUETAS: EN CALLES LOCALES, CONCRETO HIDRÁULICO, CON UN ANDADOR PEATONAL DE 1.20 M.

VII.5 LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN **LOS ARTÍCULOS 126,127,129,136 FRACCIÓN IV.** DEL REGLAMENTO , EL **15 %** DE LA SUPERFICIE BRUTA CORRESPONDE A LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS UNA VEZ QUE HAN SIDO RESTADAS LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN, EN FUNCIÓN DE LO DETERMINADO EN EL **ART. 201 FRACCIÓN I** DE LA LEY , Y QUE CORRESPONDEN A LA DEMARCACIÓN FEDERAL DEL ARROYO **"LA CAMPANA"** INVÓLUCRAN UNA SUPERFICIE DE **3,256.94 M2.** CONFORME A LO ANTERIOR, EL AREA A DESARROLLAR INVOLUCRA **34,138.05 M2** POR LO QUE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS CORRESPONDEN A **5,120.70 M2**, DE LOS CUALES SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES PORCENTAJES:

8% PARA ÁREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS **2,731.04 M2.**
4% PARA EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONAL (ÁREAS ESCOLARES) **1,365.52 M2.**
3% PARA OTROS EQUIPAMIENTOS **1,024.14 M2.**

VII.5 .1.- LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS SE ENCUENTRAN DELIMITADAS SEGÚN LA SIGUIENTE DESCRIPCIÓN:

A.1.ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS (EV):

A.C.D./ EV-1 CON UNA SUPERFICIE DE **1,720.07 M2** TENIENDO COMO LÍMITES:
NORESTE: EN **27.37 MTS.** CON VIALIDAD LOCAL **VL-1.**
SUROESTE: EN **40.00 MTS.** . CON EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (OTROS EQUIPAMIENTOS) **EI-1.**
ESTE: EN **57.67 MTS.** CON **H3-H 1.**
OESTE: EN **49.46 MTS.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

A.C.D./ EV-2 CON UNA SUPERFICIE DE **1,010.97 M2** TENIENDO COMO LÍMITES:
NORESTE: EN **110.03 MTS.** CON **H3-H 4.**
SUROESTE: EN **113.48 MTS.** CON VIALIDAD PUBLICA PROPUESTA **VL-1**
ESTE: EN **6.35 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL- 4**
OESTE: EN **8.78 MTS.** CON VIALIDAD PROPUESTA **VL-2**

B.1.EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL (EI):

A.C.D./ EI-1. CON UNA SUPERFICIE DE **438.83 M2** TENIENDO COMO LÍMITES
NORESTE: EN **40.00 MTS.** CON **EV-1**
SUROESTE: EN **40.00 MTS.** CON **MD3-1**
ESTE: EN **10.97 MTS.** CON **H3-H 1.**
OESTE: EN **10.97 MTS.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

A.C.D./ EI-2. CON UNA SUPERFICIE DE **585.30 M2** TENIENDO COMO LÍMITES
NORESTE: EN **40.00 MTS.** CON **EI-3**
SUROESTE: EN **40.00 MTS.** CON **MD3-2**
ESTE: EN **14.63 MTS.** CON **H3-H 2.**
OESTE: EN **14.63.** CON **VC-6** AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL UNIDOS MEJORAMOS TAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

A.C.D./ EI-3. CON UNA SUPERFICIE DE 1,365.52 M2 TENIENDO COMO LÍMITES
NORESTE: EN 40.00 MTS. CON VCM-11
SUROESTE: EN 40.00 MTS. CON EI-2
ESTE: EN 33.93 MTS. CON H3-H 2.
OESTE: EN 34.35 MTS. CON VC-6 AVENIDA A LA AVIACIÓN (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA)

VII.5.1.1.- **NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN:** LA NORMATIVIDAD ESPECÍFICA PARA LAS ZONAS DE ÁREAS DE CESIÓN ES:

A) PARA LA ZONA. DE ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS EV

- LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO SERÁ EQUIVALENTE A UN METRO CUADRADO POR HABITANTE, EN FUNCIÓN DEL NUMERO DE HABITANTES DE ZONA HABITACIONAL LA QUE DARÁ SERVICIO
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) NO SER MAYOR DE **0.05** Y CONSECUENTEMENTE, LA SUPERFICIE EDIFICABLE TALES COMO KIOSCOS O SIMILARES , NO DEBERÁ OCUPAR MAS DEL **CINCO POR CIENTO** DEL TERRENO: DEL RESTO DEL ÁREA EL **35 POR CIENTO** SERÁ PARA ÁREAS VERDES, EL **30 POR CIENTO** PARA ÁREAS PAVIMENTADAS PARA DESCANSO Y EL 30 POR CIENTO PARA JUEGOS INFANTILES;
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) , NO DEBERA SER SUPERIOR AL **0.05** Y POR TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ EL CINCO POR CIENTO DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
- ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERA LA QUE RESULTE DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACION Y UTILIZACION DEL SUELO.
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: SE AJUSTARA A LO INDICADO EN EL CUADRO 7 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESTATAL
- MODO DE EDIFICAR : **ABIERTO.**

B) PARA LA ZONA. DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI.

- LA SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO SERÁ EQUIVALENTE A **0.20 METROS** CUADRADOS POR HABITANTE, EN FUNCIÓN DEL NUMERO DE HABITANTES DE ZONA HABITACIONAL LA QUE DARÁ SERVICIO
- COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.) NO SER MAYOR DE **0.4** Y CONSECUENTEMENTE, LA SUPERFICIE EDIFICABLE , NO DEBERÁ OCUPAR MAS DEL **40 POR CIENTO** DEL TERRENO;
- COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.) , NO DEBERA SER SUPERIOR AL **0.4** Y POR TANTO LA SUPERFICIE CONSTRUIDA MÁXIMA NO EXCEDERÁ AL **40 POR CIENTO** DE LA SUPERFICIE DEL TERRENO.
- ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES SERA DE **4.50 METROS O UN PISO COMPLETO.**
- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: SE AJUSTARA A LO INDICADO EN EL CUADRO 7 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION ESTATAL
- LA RESTRICCIÓN FRONTAL SERÁ DE **5.00 MTS.** EN ESTA SUPERFICIE SE DEBERÁ TENER UN MÍNIMO DEL **30 %** COMO ÁREAS JARDINADAS;
- LA RESTRICCIÓN POSTERIOR SERÁ DE **3.00 MTS**; EN ESTA SUPERFICIE LA CONSTRUCCIÓN ,INCLUYENDO LAS BARDAS PERIMETRALES NO DEBERÁ TENER UNA ALTURA MAYOR DE TRES METROS Y ;
- MODO DE EDIFICAR : **SEMIABIERTO.**

VII.5 .2.- LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD INVOLUCRAN UNA SUPERFICIE DE **6,518.89 M2** Y SON LAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

VIALIDAD COLECTORA .- AV. DE LA AVIACIÓN VC-6 (ANTIGUA CARRETERA A LA BASE AÉREA) EN EL LIMITE PONIENTE ,CONSTITUYE LA PRINCIPAL VÍA DE ACCESO AL ÁREA DE APLICACIÓN PARA TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA .

- LONGITUD TOTAL 150.87 M.L
- SUPERFICIE 827.48 M2.

A.VIALIDAD COLECTORA MENOR VCM -11
LIMITA LA NORTE CON EL ÁREA DE APLICACIÓN COLINDANDO CON EL ARROYO DE LA CAMPANA

- LONGITUD TOTAL 197.55 M.L
- SUPERFICIE 3,358.48 M2.

VL-1 VIALIDAD LOCAL CON:

- LONGITUD TOTAL 150.87 M.L
- SUPERFICIE 2,332.93 M2.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VII.6.- **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS :** CONFORME LO DETERMINA EL ART. 142 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESTATAL , LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN MÍNIMAS SERÁN:

a) RED DE AGUA POTABLE.
b) RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO.
c) SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL.

d) RED DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO.
e) BANQUETAS EN LA VÍA PUBLICA DE ACCESO ASÍ COMO ARBOLADO.

VII.7.- OBRAS MÍNIMAS DE EDIFICACIÓN DE LAS AREAS DE CESIÓN: CONFORME LO DETERMINA EL **ART. 143** DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN ESTATAL , LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN MÍNIMAS SERÁN:

I.- LAS DEDICADAS A LOS ESPACIOS ABIERTOS O ÁREAS VERDES, DEBERÁN CONTAR CON LAS OBRAS DE ARBOLADO, JARDINERÍA ,PISOS, EDIFICACIÓN Y MOBILIARIO URBANO, DICHAS OBRAS SERÁN REALIZADAS POR EL URBANIZADOR.

II.- LAS DEDICADAS AL EQUIPAMIENTO ESCOLAR, DEBERÁN CONTAR CON LA EDIFICACIÓN E INSTALACIONES NECESARIAS PARA CUMPLIR CON LAS FUNCIONES QUE SE LES ASIGNEN, DICHAS OBRAS SERÁN POR CUENTA DEL GOBIERNO, MUNICIPAL, ESTATAL O FEDERAL.

VIII .- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

VIII.1.- 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 MISMO PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN.

VIII.2.-. LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO LAS DISPOSICIONES DEL PLAN, ESTARÁN AFECTADAS POR LA NULIDAD QUE ESTABLECE LA LEY ESTATAL.

VIII.3.- CONFORME A LO DISPUESTO EN **LOS ARTÍCULOS 4,18,19,27,28 Y 37 AL 39** DE LA LEY GENERAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN.

VIII.4.- ASÍ MISMO, COMO DISPONEN LOS ARTÍCULOS **194 AL 196 Y 306 Y 396 DE LA LEY ESTATAL**, 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.

IX.- PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO EN LA LEY.

IX.1.- MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

IX.1.1.- PARA LA VIGILANCIA Y CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE ÉSTA DETERMINACIÓN Y LOS REGLAMENTOS QUE EN ELLA EMANEN SON APLICABLES LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y LAS SANCIONES CONTENIDAS EN **LOS CAPÍTULOS II,III Y IV** DEL **TÍTULO SÉPTIMO** DE LA LEY.

IX.1.2.- LAS RESOLUCIONES EMITIDAS POR LAS AUTORIDADES ENCARGADAS DE APLICAR EL PLAN SERÁN RECURRIBLES A TRAVÉS DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN ESTABLECIDOS EN EL **CAPÍTULO V DEL TÍTULO SÉPTIMO** DE LA LEY.

IX.1.3.-. LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS Y FINCAS LOCALIZADOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN, ASÍ COMO LOS HABITANTES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DISPONDRÁN DE UN PLAZO DE 10 DÍAS POSTERIORES A LA PUBLICACIÓN DEL PLAN PARA, EN SU CASO, INTERPONER EL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN CONFORME AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS **417 AL 428 DE LA LEY ESTATAL.**

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

IX.2.- TRANSITORIOS

IX.2.1.- LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN **" PALMA REAL "** , DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, ENTRARAN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" .

IX.2.2.- UNA VEZ PUBLICADO, EL PLAN DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

IX.2.3.- 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 TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN PARCIAL Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO.

ZAPOPAN, JALISCO. A DE DEL 2001.

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LA FACULTAD CONFERIDA POR EL ARTÍCULO 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -

---------- C E R T I F I C A : ----------

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Palma Real", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 30 de agosto de 2001, 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 5 (cinco) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 06 (seis) días del mes de septiembre de 2001 (dos mil uno).----------

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA