GACETA MUNICIPAL
AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen VIII No. 20 Segunda Época
Fecha de publicación: 21 de noviembre 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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Los Girasoles Acueducto", Municipio de Zapopan, Jalisco.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
LOS GIRASOLES ACUEDUCTO

I.1.- DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Se propone realizar la acción urbanística de tipo privado para un desarrollo habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta, denominado Los Girasoles Acueducto, en un predio regularizado conforme al artículo 63 de La Ley de Fraccionamientos que se localiza al poniente de la mancha urbana de Zapopan, entre la avenida Acueducto, y el desarrollo Habitacional denominado "Girasoles Elite" primera etapa, frente al fraccionamiento "Jardines del Valle" en la Localidad de Zapopan Jalisco. Tiene una superficie de 21,753.11 m^2, conforme a escrituras y una superficie real de 20,746.85 m^2, por lo que surge una diferencia de 1006.26 que corresponde a la afectación de la continuación vial de la avenida Acueducto, conforme al acuerdo cuarto de la resolución de la comisión especial mediante oficio MI.3 (300/93) la dosificación de la superficie del predio se pretende de la siguiente forma, es un desarrollo que se conforma de seis lotes habitacionales con catorce unidades privativas cada uno de ellos, que dan un total de 84 viviendas, además de una zona comercial sobre la avenida Acueducto que pretende ofrecer este servicio al desarrollo habitacional y sus alrededores.

II
FUNDAMENTACION JURIDICA Y MARCO DE PLANEACIÓN

II.1- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

El presente Plan Parcial de Urbanización se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía".

Dictamen de Trazos, Usos y Destinos específicos con No. de expediente **120-11-10 U/98-038**

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

II.2.- MARCO DE PLANEACIÓN

La planeación urbana en el Estado de Jalisco esta instrumentada en el título segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los ordenamientos legales a través de los cuales se gestionará; además de indicar los alcances o ámbitos de aplicación de cada uno de ellos.

El primer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas básicos que comprenden:

a). - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
b). - El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
c). - Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

El segundo nivel corresponde a los Planes y Programas derivados que agrupa:
a). - Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
b). - los Planes Parciales de Urbanización.

El tercer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas de coordinación, siendo éstos:
a).- Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
b).- Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Interestatales.
e).- Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Intermunicipales.
d).- Los programas de Ordenamiento Ecológico Regional.
e).-Los Planes parciales de Urbanización que regulen y autoricen acciones Intermunicipales.

El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanización que promueve una acción urbanística en un predio con superficie aprox. 21,753.11 m^2 para regular y controlar la forma de utilización del suelo con la edificación y la urbanización, ya sea en forma simultánea o alternada.

Este tipo de documento que adquiere el carácter de instrumento normativo, para autorizar la ejecución de acciones de urbanización tanto públicas como privadas que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades previstas en los títulos quinto y sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, 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 el crecimiento de los Centros de Población, en sus aspectos tanto cuantitativos como cualitativos.

Los antecedentes de planeación que existen para la localidad de Zapopan, Jalisco, donde se localiza el área en cuestión, objeto del presente Plan Parcial de Urbanización son:

a) El Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara (1982).
b) El Plan Municipal de Desarrollo Urbano (versión revisada 1984).
c) El Reglamento de Construcción y de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

III
REFERENCIA AI PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

El presente documento, relativo a un Plan Parcial de Urbanización que justifica una acción de carácter privado, corresponde a un desarrollo habitacional unifamiliar y plurifamiliar horizontal densidad alta; se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 **"la Tuzanía".**

La acción urbanística de referencia se propone sobre un área clasificada como de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP3) en la cual se prevé el Uso Habitacional Densidad Alta (H4-20), en sus modalidades unifamiliar (H4-U) y Plurifamiliar Horizontal (H4-H).

IV
OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS QUE SE PERSIGUEN

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

IV.1 OBJETIVOS GENERALES:

a) Determina los usos y destinos que se generen por efecto de la acción urbanística;
b) Precisar las' normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación.
c) Regular la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
d) Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

IV.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

a) Incorporar el predio al Municipio de manera definitiva con la realización y recepción de obras.
b)Integrar el predio a la estructura urbana del Municipio de Zapopan.
c) Definir la utilización del suelo de la acción urbanística con el fin de evitar incompatibilidades de usos que pongan en riesgo a los habitantes del desarrollo.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

V
LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN PRECISA DEL ÁREA DE ESTUDIO Y DEL ÁREA DE APLICACIÓN (Plano D1)

V. 1 El área de estudio tiene como límites los siguientes:
Partiendo del vértice 1, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, x = 663,877.89, Y = 2'294,848.68, con rumbo este, y a una distancia de 254.48 metros hasta el vértice 2, formado por las coordenadas INEGI-UTM, x = 664,129.70, y = 2'294,885.51; de éste vértice se hace un grupo hacia el sudeste, para continuar en línea recta a una distancia de 659.84 metros hasta el vértice 3, localizado entre las coordenadas INEGI-UTM, x = 664,648.81, y = 2'294,478.19; de éste vértice se hace un giro nuevamente con una pequeña deflexión, para continuar hacia el sur en línea recta, a una distancia de 703.78 metros hasta el vértice 4 formado por las coordenadas INEGI-UTM, x = 664,534.82, y = 2'293,792.66; de este vértice se hace un giro para continuar con rumbo oeste en línea recta y a una distancia de 341.34 metros hasta el vértice 5 ubicado entre las coordenadas INEGI-UTM, x = 664,195.66, y = 2'293,831.25; de este vértice se continúa en línea recta con una pequeña inclinación hacia el suroeste y a una distancia de 153.57 metros hasta el vértice 6, formado por las coordenadas INEGI-UTM, x = 664,044.48, y = 2'293,804.83; de este vértice se hace un giro para continuar con rumbo noroeste, y a una distancia de 1,058.09 metros hasta unirse nuevamente con el vértice 1.

V.2 El área de aplicación tiene como límites los siguientes:
Se parte del vértice 1 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM x = 663,945.11, y = 2'294,427.26,en línea recta con rumbo este a una distancia de 197.84 metros, hasta el vértice 2 formado por las coordenadas INEGI – UTM, x = 664,145.76, y = 2'294,421.86; de este vértice se hace un giro para continuar con rumbo sur en línea recta y a una distancia de 117.50 metros, hasta el vértice 3 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, x = 664,133.45, y = 2'294,305.36; de este vértice se realiza un giro nuevamente para continuar hacia el norte en línea recta, a una distancia de 169.49 metros hasta unirse con el vértice 4 localizado entre las coordenadas INEGI – UTM, x = 663,964.11, y = 2'294,308.89; de este vértice se realiza un giro nuevamente para continuar hacia el suroeste en línea recta, a una distancia de 117.50 metros hasta unirse nuevamente con el vértice 1.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

VI

VI.1 DISPOSICIONES GENERALES

VI. 1.1.- El plan parcial de urbanización para la saturación urbana denominado "Los Girasoles Acueducto", establece:
a). - La clasificación de áreas.
b).- La zonificación específica, precisando los usos y destinos.
c). - Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.

VI.1.2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 143, 219 y demás relativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

VI.1.3.- Para los efectos del presente plan parcial se designará como:
a) Ley: La ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
b) Reglamento: El Reglamento Estatal de Zonificación.
c)Municipio: El municipio de Zapopan, Jalisco
d) Centro de población: Zapopan.
e) Plan de Desarrollo Urbano: El plan de Desarrollo Urbano de Zapopan
f) Plan o Plan parcial de Urbanización: El plan parcial de urbanización para la zona denominado " Los Girasoles Acueducto".
g) Documento Técnico: El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbanístico del plan.
h) Anexo Gráfico: El conjunto de planos impresos que forman parte de este plan.
i) Determinación: El conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del plan, las normas de zonificación urbana, las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, las áreas de cesión, para destinos, así como las obligaciones a cargo de las autoridades particulares derivadas del mismo.
j) Dependencia Municipal: La dependencia técnica y administrativa para emitir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas municipales.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

k) La acción urbanística: Los Girasoles Acueducto
l) El Urbanizador: Promotora Los Fresnos

VI.1.4.- El presente plan parcial de urbanización del que forman parte integral los anexos gráficos, contiene la exposición de los resultados de los estudios técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática del crecimiento urbano de una zona del municipio de Zapopan, traducido en actividades propias de habitar y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente.

VI. 1.5.- El plan parcial de urbanización forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardar congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan Distrito Urbano ZPN 4 "La Tuzanía", el cual contiene la clasificación de áreas y utilización del suelo, definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico.

VI.1.6.- El área de aplicación del plan constituye su ámbito territorial; para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios, para los efectos de la ley.

VI.2 DE LA ZONIFICACIÓN

VI.2.1.- Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme a las normas de urbanización y de control de la edificación establecidas en el presente documento, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas, además de las que señalen las autoridades municipales,.

VI.2.2.- La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:
a) La Ley General de Asentamientos Humanos.
b) la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco
c) El Reglamento Estatal de Zonificación.
d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación.
e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales en aguas.
f) las leyes regionales y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente.
g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación; y
h) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

VI.2.3.- Se aprueban como elementos de la zonificación urbana:
a) La clasificación de áreas establecida en el plano correspondiente del anexo gráfico (Plano E1).
b) La utilización específica del suelo indicada en el plano del anexo gráfico "Zonificación secundaria" (Plano E2).
c) La estructuración urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico. (Plano E3).

VI.2.4.- La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría según se especifica en el plano del anexo gráfico.

VI.2.5.- La clasificación de áreas y Bonificación aplicables al presente plan parcial, se define a continuación:

VI.3 CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Los efectos de la determinación son para garantizar las obras mínimas exigibles por la Ley para la habilitación e integración del área de aplicación en cuestión con el resto del área urbana inmediata, así como el cumplimiento para observar el caso particular de las áreas de cesión para destinos. Se grafican las áreas que integran el esquema de reservas, usos y destinos del suelo para su consideración en el ordenamiento urbano y territorial propuesto a fin de facilitar la regulación y control de la utilización de los predios localizados dentro del área de estudio, describiendo únicamente el polígono correspondiente al Área de Aplicación.

Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo No. 9 del Reglamento, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

VI.3.1 Áreas de Reserva Urbana:

RU-MP3: Comprende el área correspondiente al Área de aplicación los siguientes

Límites: **Al Norte;** con propiedad privada
Al Este; El desarrollo Girasoles Elite 1ª etapa.
Al Sur; Propiedad privada
Al Oeste; Con Av. Acueducto.
Superficie: 21,753.11

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

RU-MP3
RU-CP1
RU-CP1
AU13-RN
AU13-RN
AU-RN
IE-AV4
1
2
3
4
5
6
TERRENO
LOCALIZACION
SIMBOLOGIA
AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION
AREAS URBANIZADAS
AU AREAS INCORPORADAS
AREAS DE RESERVA URBANA
RU-CP A CORTO PLAZO
RU-MP A MEDIANO PLAZO
LIMITE DE USOS
AREAS DE RESTRICCION DE INST. ESPECIALES
IE-AV DE AEROPUERTOS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
LOS GIRASOLES - ACUEDUCTO
PROYECTO
UBICACION
PROLONGACION AV. ACUEDUCTO
MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA
ZAPOPAN, JALISCO
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
PLANO DE
CLASIFICACION DE AREAS
CLAVE DEL PLANO
E1
ESCALA
SIN ESCALA
FECHA
19/09/00
ESCALA GRAFICA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

SIMBOLOGIA

- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- CURVAS DE NIVEL
- LINEA ELECTRICA DE BAJA TENSION — EL —

SUPERFICIE TOTAL 34,448.65 M2

CUADRO DE COORDENADAS				
AREA DE ESTUDIO				
VERTICE	'X'	'Y'	DISTANCIA	VERTICE
1	663,877.89	2'294,848.68	254.48	2
2	664,129.70	2'294,885.51	659.84	3
3	664,648.81	2'294,478.19	703.78	4
4	664,534.82	2'293,792.66	341.34	5
5	664,195.66	2'293,831.25	153.57	6
6	664,044.48	2'293,804.83	1,058.09	1
AREA DE APLICACION				
1	663945.11	2'294,427.26	197.84	2
2	664,145.76	2'294,421.86	117.50	3
3	664,133.45	2'294,305.36	169.49	4
4	663,964.11	2'294308.89	117.50	1

FIRMAS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOS GIRASOLES - ACUEDUCTO

PROYECTO: MOPLA SC

UBICACION: PROLONGACION AV. ACUEDUCTO

MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA: ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE: AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION

CLAVE DEL PLANO: D1

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: 19/09/00

ESCALA GRAFICA

VC-1
VC-2
VC-3
VSC-1
VIALIDAD MUNICIPAL EN PROYECTO
VIALIDAD CONDOMINAL
LOCALIZACION
TERRENO
SIMBOLOGIA
AREA DE ESTUDIO
AREA DE APLICACION
VP
PRIMARIA
VIA PRINCIPAL
VC
SECUNDARIA
ARTERIA COLECTORA
VSC
SUB-COLECTORA
ARTERIA SUBCOLECTORA
SERVICIOS CARRETEROS
CB
CENTRO BARRIAL
FIRMAS
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
LOS GIRASOLES - ACUEDUCTO
PROYECTO
MOPLA S.C.
UBICACION
PROLONGACION AV. ACUEDUCTO
MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA
ZAPOPAN, JALISCO
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
PLANO DE
ESTRUCTURA URBANA
CLAVE DEL PLANO
E3
ESCALA
SIN ESCALA
FECHA
19/09/00
ESCALA GRAFICA
H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.
DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION

TIPO DE ZONA	DENSIDAD		SUPERFICE MIN DE LOTE -M2	FRENTE MINIMO DE LOTE -ML	C.O.S.	C.U.S.	RESTRICCIONES					MODO DE EDIF
	VIV./HA	HAB./HA					I. BERR. JARD. ML	CAJ. DE EST.	FRONTAL	LATERAL	POST.	
H4-H	87	435	120 (60.00)	8, 7 (4)	0.8	1.6	20	1	2.00	—	3.00	CERRADO
MD4			200.00	12.00	0.8	2.4	20	DE ACUERDO AL ART. 170 REZ.	5.00	—	3.00	VARIA

SIMBOLOGIA

- AREA DE ESTUDIO
- AREA DE APLICACION
- HABITACIONAL
- MIXTO DISTRITAL
- LIMITE DE LOTE
- LIMITE DE USOS
- RESTRICCION

FIRMAS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOS GIRASOLES - ACUEDUCTO

PROYECTO: MOPLA SC

UBICACION: PROLONGACION AV. ACUEDUCTO

MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA: ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE: UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

CLAVE DEL PLANO: E2

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: 19/09/00

ESCALA GRAFICA

X III

SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION

ACv AREA DE CESION PARA VIALIDAD PUBLICA

AREA DE CESION PARA
VIALIDAD PUBLICA
PROLONGACION CALLE ROSAS Y GALEANAS
3,523.97 M2

AFECTACION AV. ACUEDUCTO
1,006.26 M2

TOTAL 4,530.23 M2

FIRMAS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOS GIRASOLES - ACUEDUCTO

PROYECTO: MOPLA SC

UBICACION: PROLONGACION AV. ACUEDUCTO

MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA: ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE: CESION PARA VIALIDAD

CLAVE DEL PLANO: E5

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: 19/09/00

ESCALA GRAFICA

SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION

AGUA POTABLE

- FUENTE DE ABASTECIMIENTO (POZO)
- LINEA DE CONDUCCION AL DESARROLLO
- TENDIDO DE LA RED EN EL DESARROLLO

DRENAJE

- CANAL DE AGUAS NEGRAS
- ENTUBAR CANAL DE AGUAS NEGRAS PARA COLECTOR
- TENDIDO DE LA RED DE DRENAJE
- LINEA DE ALOJAMIENTO DE AGUAS NEGRAS
- PUNTO DE DESCARGA AGUAS RESIDUALES

ALUMBRADO PUBLICO

- FUENTE DE ABASTECIMIENTO
- PUNTO DE SUMINISTRO

FIRMAS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION LOS GIRASOLES - ACUEDUCTO

PROYECTO: MOPLA SC

UBICACION: PROLONGACION AV. ACUEDUCTO

MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA: ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE: CRITERIOS DE INGENIERIA

CLAVE DEL PLANO: E4

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: 19/09/00

ESCALA GRAFICA

VI.3.2 Área de Restricción a Aeropuertos:

IE-AV2: Comprende el área que se clasifica como zona II de protección contra ruidos, dentro de la cual se permite la construcción de vivienda, siempre y cuando se cuente con instalaciones para reducir el ruido.
El área de aplicación se encuentra dentro de este polígono, por lo que se deberán de tomar las medidas necesarias para reducir el ruido.

VI.4 UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO (Plano E2)

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

Zonas Habitacionales:

H4HI: Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta No. 1

Límites: **Al Norte;** Límite del área de aplicación.
Al Este; Límite del área de aplicación y desarrollo Girasoles Elite 1ª Etapa.
Al Sur; Vial de acceso, Prolongación calle Rosas y Galeanas
Al Oeste; Con Mixto Distrital No.1 (MD4-1).
Superficie: 8,084.27 m².

H4H2: Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Densidad Alta No. 2

Límites: **Al Norte;** Vial de acceso, Prolongación calle Rosas y Galeanas.
Al Este; Límite del área de aplicación y desarrollo Girasoles Elite 1ª Etapa.
Al Sur; Límite del área de aplicación.
Al Oeste; Con Mixto Distrital No. 2 (MD4-2).
Superficie: 7,784.79 M2.

Zonas de uso mixto distrital:

Son aquellas zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios.

MD4-1: Mixto Distrital intensidad alta No. 1

Límites: **Al Norte;** Limite del área de aplicación.
Al Este; Habitacional plurifamiliar horizontal di H4H-1.
Al Sur; Vial de acceso, Prolongación calle Rosas y
Al Oeste; Av. Acueducto.
Superficie: 704.79 m².

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

MD4-1: Mixto Distrital intensidad alta No. 2

Límites: **Al Norte;** Vial de acceso, Prolongación calle Rosas y Galeanas.
Al Este; Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta H4H-2.
Al Sur; Límite del área de aplicación.
Oeste; Av. Acueducto.
Superficie: 468.52 m².

VI.4.1.- Normas de control para la edificación que se sujetará la acción urbanística que se promueve es la siguiente:

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACION													
TIPO DE ZONA	DENSIDAD		SUPERFICIE MINIMA DE LOTE-m²	FRENTE MINIMO DE LOTE-m²	C.O. S.	C.U. S.	ALTURA	RESTRICCIONES					MODO DE EDIF.
	VIV/ HA	HAB/ HA						%SER, JARD. m²	CAJ. DE EST.	FRONTAL	LATERAL	POST.	
H4H	87	435	120 (60)	8,7 (4)	0.8	1.6	R	20	1	2	--	3	CERRADO
MD4	--	--	200	12	0.8	2.4	R	20	S/TABLA	5	--	3	VARIA

VI.5 ESTRUCTURA URBANA (PLANO E3)

VI.5.1. - Considerando la población de 435 habitantes que arroja la acción urbanística denominada **los Girasoles Acueducto** se integra a la unidad Barrial "La Casita" que se conforma con el fraccionamiento La Casita y Girasoles Elite conforme los criterios establecidos en el Reglamento de Zonificación, por lo que el núcleo de servicios existente será compartido, sin alterar la unidad territorial y suficiente para la dosificación de equipamiento de la misma aunado al equipamiento vecinal que se localizará en las áreas de cesión del fraccionamiento Girasoles Elite a través del vial subcolector que forman el par vial de las calles Las Rosas y Galeanas.

VI.5.2 Estructura urbana.

ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial que existe en el área de estudio, de acuerdo a la función que desempeña dentro de la estructura urbana es la siguiente:

Sistema Vial Secundario:

Vías colectoras:

Av. Jesús (VC-3): Que comienza en la avenida central (VCM.12) fraccionamiento Jardín Real y que se pretende conectar hasta la avenida Preciado (VR-1).

Av. Acueducto (VC-2). Dentro del distrito urbano ZPN-4, conecta el anillo Periférico (VR-3) con la Av. Guadalajara (VC-7).

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Vía subcolectora 1:
Calle de acceso, prolongación **Calle Galeanas y Calle Rosas**. Que conectan en par vial la Av. Acueducto (VC-2) con Av. Jesús (VC-3).

Vías locales: Vías de acceso a las viviendas

VII
DE LAS AREAS DE CESION

VII.1.- Conforme a lo establecido en el artículo 127 del reglamento, las áreas públicas se clasifican:
a) Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
b) Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

VII.2.- Áreas de cesión para destinos: Mediante el presente Plan Parcial de urbanización se cita la resolución y orden de pago del día 11 de mayo de 1993 en el cual se indica el acuerdo tomado por la Comisión Especial, en el que declara procedente la subdivisión de 6 fracciones (A, B, C, D y F), además Regularización de la fracción "A", con una superficie de 21,753.11, para tal efecto se pagaron derechos mediante recibo oficial No. 526578 de fecha 25 de mayo de 1993.

Las áreas de cesión para vialidad pública (Acv-1). Corresponde a los 3,523.97 m², de la calle pública Prolongación Galeana y calle Rosas, y una superficie 1,006.26 m² de la avenida Acueducto para acción de urbanización de referencia, para hacer una superficie total de 4530.23 m².

VIII
REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO RELATIVAS A LA INGENIERÍA DE TRÁNSITO Y A LA INGENIERÍA URBANA (Plano E4)

VIII.1 OBRAS PROPUESTAS Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA
Éstas se refieren a aquellas obras complementarias que son necesarias para habilitar urbanísticamente a un predio, independientes a de las obras mínimas de urbanización que deberá de cumplir la propia acción urbanística, en este caso se establecen las siguientes:

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Agua potable: el abastecimiento de este líquido será de la línea de conducción que se localiza sobre la prolongación de avenida Acueducto

Drenaje: el desalojo de las aguas residuales será a través de las descargas domiciliarias, hacia las redes de drenaje del fraccionamiento que se conectan al fraccionamiento Girasoles Elite, el cual será conectado al subcolector que se localiza en la calle Galeanas y que descarga al colector de la avenida Jesús.
Por otra parte la captación de aguas pluviales será a través de pozos de absorción conforme a las especificaciones del SIAPA y con la conducción de las aguas superficiales aprovechando la pendiente topográfica.

Electricidad: la Acometida para el abastecimiento de electricidad será aprovechando la línea de electricidad que se localiza sobre la Avenida Acueducto.

VIII. 1.1 Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía.

Vialidad subcolectora:
Derecho de vía: 20 mts
Pavimento: asfalto

Calle tranquilizada:
Derecho de vía: 9 mts
Pavimento: adoquín o concreto hidráulico

VIII.2 Obras mínimas de urbanización-.
De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas habitacionales de densidad alta se establecen las siguientes obras:

a). - Agua potable: el abasto de este líquido será suministrado por el SIAPA través de líneas de abastecimiento con tomas domiciliarias.

b). - Red de alcantarillado sanitario: el desalojo de las aguas residuales será con descargas domiciliarias.

c). - Sistema de drenaje pluvial:

d). - Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación aérea.

e). - Red de alumbrado público sobre postes de CFE, con instalación aérea ubicadas en vialidades vehiculares, peatonales y en áreas de cesión. De conformidad con lo establecido en el Artículo 171 del Reglamento Estatal de Zonificación.

f). - Señalamiento incluyendo placas de nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

g). - Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares, peatonales y áreas de cesión.

h). - Pavimentos: será conforme a lo señalado en la fracción anterior.

IX
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

IX. 1.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas los siguientes lineamientos:
Las Normas de control a que se sujetarán las edificaciones construidas en zonas de H4-U son las siguientes:

	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U	**MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA MD4**
Superficie mínima de lote	120 m²	200 m²
Indice de edificación	60 m²	
C.O.S.	0.8	0.8
C.U.S.	1.6	2.4
Servidumbre jardinada	20 %	20 %
Cajones de estacionamiento	uno por cada vivienda	uno por cada vivienda
Servidumbre frontal	2.00 mts.	5.00 mts.
Servidumbre posterior	3.00 mts. (altura)	3.00 mts.
Modo de edificación	Semicerrado	semicerrado

IX.2.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley de Desarrollo Urbano.

IX.3.- La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

IX.4.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme el artículo 116 de la ley a través de la dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la Bonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

X
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

X.1.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos 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.

X.2.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

X.3.- Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

X.4.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

XI
MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

XI.1.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de 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.

XI.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.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "Los Girasoles Acueducto" del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.
Segundo.- Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.
Tercero.- Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a ____ de_____del 2000.

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
ZAPOPAN, JAL.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y- - - - - - - - - - - -

- C E R T I F I C A -

- - - Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Girasoles Acueducto", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 18 de octubre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 21 (veintiún) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 6 (seis) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección General de Obras Públicas como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 19 (diecinueve) días del mes de octubre de 2000 ----

H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JAL.

SECRETARIA GENERAL

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

EL C. ARQUITECTO ANTONIO GONZÁLEZ MORFÍN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO:

----------HACE CONSTAR Y CERTIFICA----------

QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA SIMPLE, (MISMA QUE VA EN 22 FOJAS ÚTILES POR EL ANVERSO) ES COPIA FIEL DE LA COPIA QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA DIRECCIÓN, MISMA QUE TUVE A LA VISTA Y COTEJÉ, SE EXPIDE LA PRESENTE CONSTANCIA A PETICIÓN DEL **LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, POR LO QUE NO GENERA DERECHOS POR CONCEPTO DE BUSQUEDA DE ANTECEDENTES NI POR CERTIFICACION.

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE ZAPOPAN, JALISCO A LOS 30 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL 2001.

DIRECCION DE ORDENACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ARQUITECTO ANTONIO GONZÁLEZ MORFIN
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS