

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen IX No. 7 Segunda Época
Fecha de publicación: 12 de marzo de 2002

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, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3633-5857. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. DE C.V., Nueva Galicia 988 S. J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax. 3614-7365. Tiraje 300 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Planta de Gas Aviprom", Municipio de Zapopan, Jalisco.

Versión abreviada.

CONTENIDO

CAPÍTULO I	PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “PLANTA DE GAS AVIPROM” I.1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO
CAPÍTULO II	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....
CAPÍTULO III	REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA
CAPÍTULO IV	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN..... IV.1. GENERALES IV.2. ESPECÍFICOS
CAPÍTULO V	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.....
CAPÍTULO VI	DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN..... VI.1. GENERALES VI.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS VI.3. ZONA SECUNDARIA
CAPÍTULO VII	NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO VII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD VII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN VII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA VII.4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN VII.5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS VII.6. CONFIGURACIÓN URBANA DE LA IMAGEN VISUAL
CAPÍTULO VIII	DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS
CAPÍTULO IX	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.....
CAPÍTULO X	TRANSITORIOS.....

CAPÍTULO I

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN PARA LA ACCIÓN URBANÍSTICA “PLANTA DE GAS AVIPROM” EN ZAPOPAN, MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

I.1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

El presente Plan Parcial de Urbanización corresponde a la Acción Urbanística privada para el establecimiento de la Industria de Alto Impacto; (planta de almacenamiento y distribución de Gas L.P.), ajustándose en todo momento a lo establecido en el Título Sexto “De los Sistemas de Acción Urbanística”, Capítulo II “De la Acción Urbanística privada” de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano; y al Capítulo V, del Reglamento de Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales”; Artículos 28, 29, 30 y 31 del *Reglamento Estatal de Zonificación*.

La determinación de uso para el área de aplicación es del tipo Industrial de Alto Impacto, teniendo un giro específico para el almacenamiento y distribución de Gas L.P.

El predio donde se pretende realizar la acción urbanística “Planta de Gas Aviprom”, se localiza al Noreste de la población de Tesistán, a una distancia aproximada de 6 Km. de la misma, dentro del municipio de Zapopan, Jalisco, con una superficie aproximada de 135,134.26 m², del cual se utilizará una superficie aproximada de 4-83-62.30 Has., donde se pretende realizar una acción urbanística para Industria de Alto Impacto: Planta de Gas L.P. para su almacenamiento y distribución, la cual se integrará a la estructura regional actual a través del camino Copala-El Cuetero.

Superficie total del área de estudio: 2'163,039.73 m².

Superficie total del área de aplicación: 135,134.26 m².

Área de Restricción por Riesgo: 44,668.82 m².

Área de Derecho de Paso: 730.00 m².

Promotora: Sra. Josefina Córdova Quintero

Perito: Arq. Jesús Alejandro Vázquez Nares.

Reg. PU-050-2001

Propietario: Efraín González González

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DEL
DEsarrollo TERRITORIAL

CAPÍTULO II

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del presente Plan Parcial de Urbanización "Planta de Gas Aviprom" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* en sus artículos 27, párrafo tercero, 73 fracción XXXIXC, y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, en el artículo 37 fracción II, y en los artículos 40 fracción II y 47 fracción V de la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco* y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada el 11 de julio de 1993 y reformada por última ocasión el 28 de julio del 2001, en su artículo 12, fracción I, faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar 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. Asimismo, en el Título II Capítulo VI, de los Planes Parciales artículo 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

De acuerdo al Dictamen Técnico expedido por la Dirección de Obras Públicas Municipales, del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, del día 27 de marzo del 2001 es favorable la Acción Urbanística Privada para el uso Industrial de Alto Impacto; en el predio denominado "El Guamuchil", dentro de la localidad de Copalita. La cual se sujetará para su diseño y construcción a lo que establecen las Normas Oficiales Mexicanas NOM-25-SCF-1993 y la NOM-001-SEDG-1996, así como lo que señala el dictamen con número de oficio S.G.P.A.-DGIRA-003745 de la manifestación de impacto ambiental y el estudio de riesgo ambiental para la Planta de Gas Aviprom.

Que conforme al artículo 5 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco* el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, está facultado a establecer normas específicas cuando así se requieran conforme a las condiciones de su territorio, siendo en este caso que aprobó un uso industrial en un área rústica agropecuaria.

CAPÍTULO III

REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA .

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización "Planta de Gas Aviprom", se encuentra localizado fuera de los límites de algún centro de población, por lo cual sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Ordenamiento de Zona Conurbada de Guadalajara, que determina la zona donde se localiza el predio a desarrollar como área rústica agropecuaria (AR-AGR) con uso agropecuario (AG), y que es el nivel inmediato superior de planeación de acuerdo al artículo 94 fracción III de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y fundamenta una acción urbanística de carácter privado que corresponde a una Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P., proponiéndose en el predio contemplado en el esquema de zonificación del Plan Parcial propuesto. El uso propuesto, corresponde a un uso condicionado, según lo establece el *Reglamento de Zonificación del Estado* en sus artículos 30 y 31.

CAPÍTULO IV

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PLANTA DE GAS AVIPROM".

Artículo 2. SON OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN:

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DEL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Determinar la zonificación secundaria, especificando la clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas, en el predio del área de aplicación;
2. Regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación;
3. Delimitar en forma específica las áreas de restricción; regular y controlar la urbanización y la edificación y en general, determinar el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.
4. Integrar la acción urbanística con la estructura vial de la zona; y
5. En su caso, determinar los predios que resulten beneficiados o afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sus titulares.

Artículo 3. SON OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN:

1. Determinar, conforme al diagnóstico del medio físico natural y medio físico transformado, la posibilidad del aprovechamiento del predio rústico denominado "El Guamuchil" localizado fuera de los límites de centro de población.

2. Identificar y analizar los elementos y características del medio físico natural, para establecer las condicionantes que determinarán la posibilidad del aprovechamiento deseado.
3. Identificar y analizar los elementos y características del medio físico transformado, para establecer por un lado la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo colindantes y por el otro, identificar los servicios de infraestructura básica con los que cuenta así como de los que carece, con el objeto de que exista la posibilidad de subsanar la situación y poder desarrollar la acción.
4. En función de las condicionantes del medio físico natural y transformado determinar el vocacionamiento del uso del suelo.
5. Sujetar a la normatividad que contiene, tanto la *Ley de Desarrollo Urbano*, como al *Reglamento Estatal de Zonificación*, coadyuvando a que los predios colindantes se sujeten a la normatividad que se desprenda del sistema de planeación urbana.

CAPÍTULO V

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

Artículo 4. El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 135,134.26 m² y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas INEGI UTM:

Vértice	Coordenadas en X	Coordenadas en Y	Distancia en Mts
1	664,476	2'303,423	De 1 a 2 308.93
2	664,380	2'303,132	De 2 a 3 405.86
3	663,978	2'303,191	De 3 a 4 320.91
4	664,023	2'303,509	De 4 a 5 461.22

CAPÍTULO VI

DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICO DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

VI.1. GENERALES

Artículo 5. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de urbanización "Planta de Gas Aviprom" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 93, 143,

195, 199, 221, y demás relativos a la *Ley de Desarrollo Urbano y Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

Artículo 6. Para los efectos del presente plan parcial de urbanización se designará como:

1. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
2. **Ley Municipal:** la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*;
3. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
4. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
5. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
6. **Centro de Población:** el centro de Población de Zapopan, del municipio de Zapopan, Jalisco,
7. **Plan de Zona Conurbada:** el *Proyecto de Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara*;
8. **Plan:** el Plan Parcial de Urbanización "Planta de Gas Aviprom" en el Municipio de Zapopan, Jalisco;
9. **Documento Técnico:** el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial de Urbanización;
10. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;
11. **Versión abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y los particulares que se derivan del mismo;
12. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
13. **Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de Zapopan.

Artículo 7. 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:

1. La *Ley General de Asentamientos Humanos*;

2. La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
3. El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
4. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
5. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
6. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
7. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
8. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
9. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 8. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables en la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación secundaria:

1. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico.
2. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
3. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

Artículo 9. La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y reservas y la estructura urbana conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y Determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

VI.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

Artículo 10. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, la que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Artículo 11. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen.

VI. 2.1. ÁREAS RÚSTICAS (AR)

Las tierras cuyo uso corresponde a las actividades del sector primario de manera permanente, por lo que son susceptibles de explotación renovable, agrícola, pecuaria, piscícola o forestal.

VI.2.1.1. ÁREAS RÚSTICAS AGROPECUARIAS (AR-AGR)

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias, en las cuales se pueden permitir algunos usos condicionados, como son el de actividades industriales según se señala en el Reglamento de Zonificación en sus artículos 29 y 30.

AR-AGR1

Límites: Al Norte y Oeste con el límite del área de aplicación; y
Al Este y Sur el IE-RG1 y el límite del área de aplicación.

Superficie aproximada: 90,465.44 m².

VI.2.2. ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES (IE)

Las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones especiales, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas.

VI.2.2.1. ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES DE RIESGO (IE-RG).

La referida a la gasera, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar lo que señalan las normas oficiales mexicanas NOM-001-SEDG-1996, plantas de almacenamiento para Gas L.P. diseño y construcción y a la NOM-025-5CFI-1993, estaciones de Gas L.P. con almacenamiento fijo.- Diseño y construcción.

IE-RG1

Límites: Al Norte y Oeste con el límite del área de aplicación; y
Al Este y Sur con el AR-AGR1.

Superficie aproximada: 44,668.82 m².

VI.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

Artículo 12. La determinación de zonas y utilización general del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifica en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico.

Artículo 13. La zonificación definida en el Plan se establece en los planos correspondientes, determina el aprovechamiento específico o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación y son de observancia obligatoria.

Artículo 14. 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 Reglamento, son:

VI.3.1. ZONA AGROPECUARIA (AG)

Las dedicadas a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, así como a la cría de ganado mayor y menor y a la producción avícola y apícola.

Además de las actividades señaladas en el párrafo anterior en estas zonas se permitirán usos de carácter industrial, extractivo y de almacenamiento (de acuerdo a lo que establece el artículo 29 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*).

AG-1

Límites: Al Norte y Oeste con el límite del área de aplicación;
Al Este con el límite del área de aplicación y el AG-2; y
Al Sur con el AG-2.

Superficie aproximada: 48,362.30 m².

AG-2

Límites: Al Norte con el AG-1;
Al Este y Sur con el límite del área de aplicación y el AG-2;
Al Oeste con el límite del área de aplicación y el AG-1

Superficie aproximada: 86,771.96 m².

CAPÍTULO VII.

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERÍA DE TRÁNSITO.

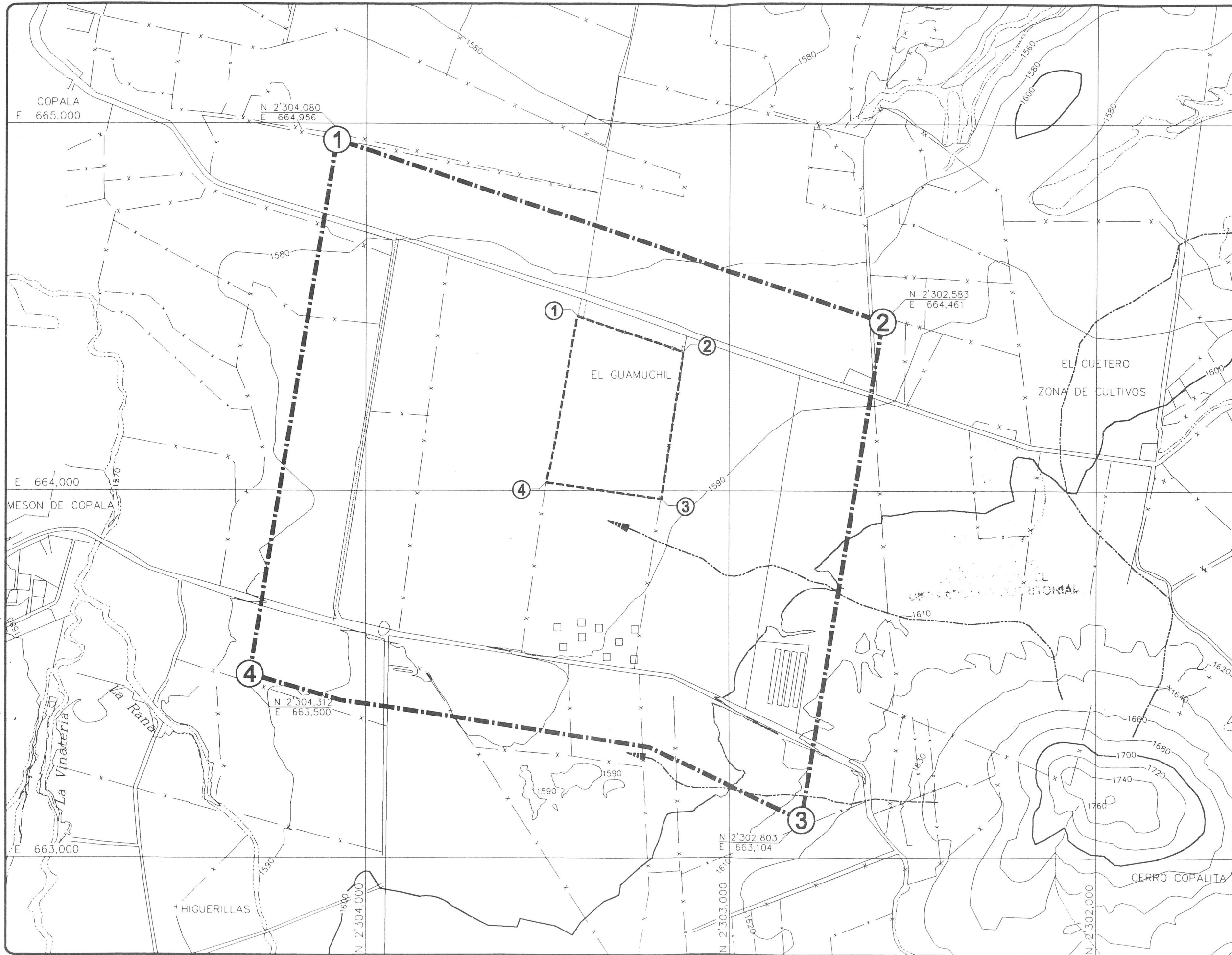
VII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD (ESTRUCTURA URBANA)

Artículo 15. Con el fin de lograr el ordenamiento del espacio territorial, se debe considerar la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial vial y que se relacionan entre sí, para lo cual se estableció lo siguiente como la base de la estructuración vial:


PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN


"Planta de Gas Aviprom", Municipio de Zapopan, Jalisco.



PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PLANTA DE GAS AVIPROM"




NORTE









ESCALA GRÁFICA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA:

-  **LÍMITE DEL ÁREA DE ESTUDIO**
(2'163,039.73 m²)
-  **LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN**
(135,134.26 m²)
-  **ÁREA URBANA**
-  **LÍMITE PARCELAS**
-  **ESCURRIMIENTOS**
-  **CURVAS DE NIVEL**

ÁREA DE APLICACIÓN

NO. VERT.	COORD. UTM	DIST. ENTRE VÉRTICE
1	N 2'303,423 E 664,476	1-2 308.93
2	N 2'303,132 E 664,380	2-3 405.86
3	N 2'303,191 E 663,978	3-4 320.91
4	N 2'303,509 E 664,023	4-1 461.22

FRACCIONAMIENTO	
PLANTA DE GAS "AVIPROM"	
PROPIETARIO	
GAS AVIPROM S.A. DE C.V.	
MUNICIPIO	ESTADO
ZAPOPAN	JALISCO

PLANO	CLAVE
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO Y APLICACIÓN	D-1

CLAVE DE OBRA	ESCALA
CLAVE DE PLANO	1 : 10,000
DIRECCIÓN	FECHA
	OCT/2001

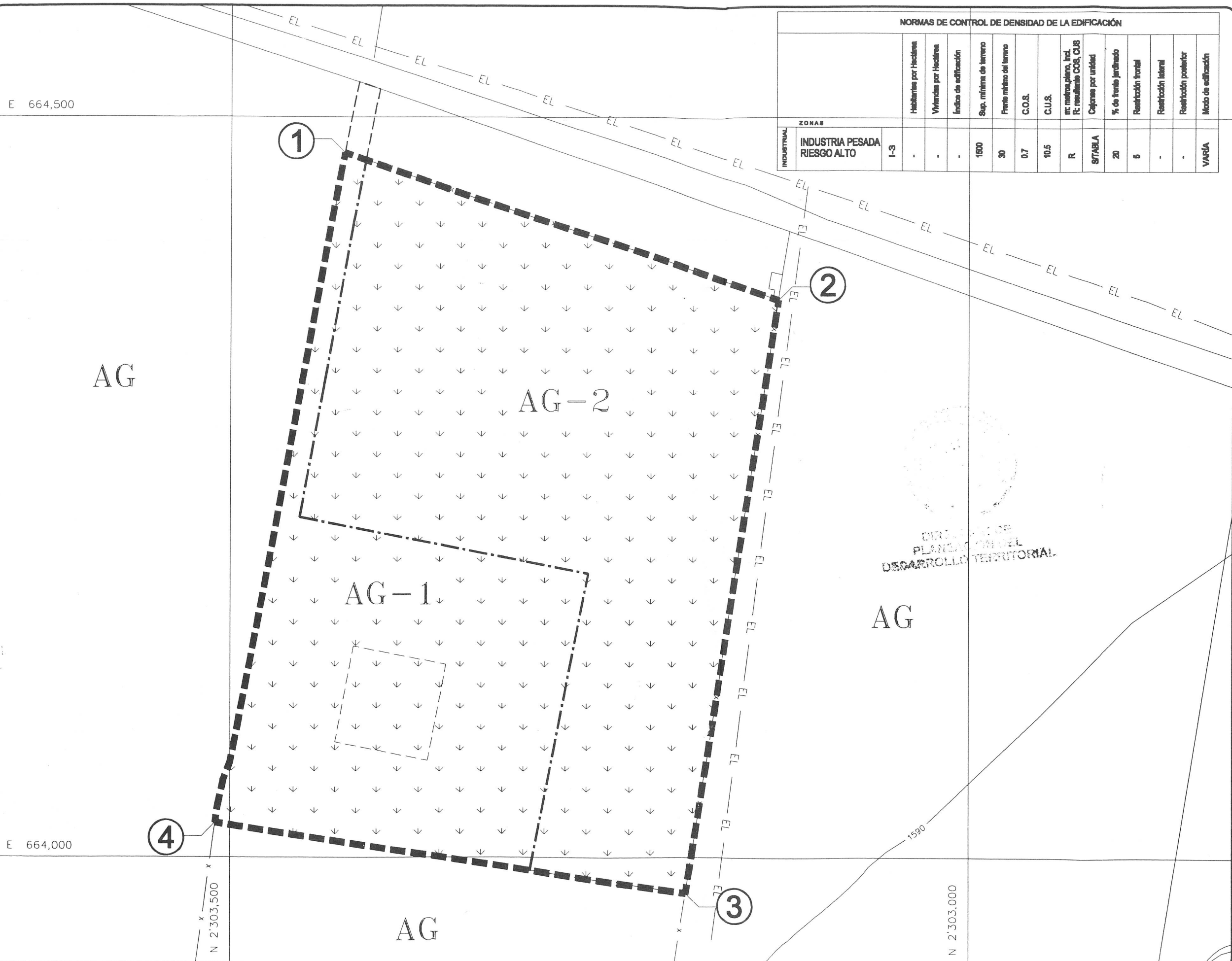
PROYECTO	PERITO
	DIBUJÓ
	ARQ. J.C.C.

E 664,500

E 664,000

N 2'303,500

N 2'303,000



NORMAS DE CONTROL DE DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN														
	Habitantes por Habitación	Viviendas por Habitación	Índice de edificación	Sup. mínima de terreno	Fronte mínimo del terreno	C.O.B.	C.U.S.	mt. metros plano, Incl. R: resultado COS, CUS	Cajones por unidad	% de frente jardineado	Restricción frontal	Restricción lateral	Restricción posterior	Modo de edificación
INDUSTRIAL	INDUSTRIA PESADA RIESGO ALTO	1-3	.	1800	30	0.7	10.5	R	STABLA	20	5	.	.	VARIA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PLANTA DE GAS AVIPROM"

NORTE
ESCALA GRÁFICA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA:

LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN (135,134.26 m²)

ZONIFICACIÓN

AGROPECUARIO

LÍNEA DE ENERGÍA ELÉCTRICA

LÍMITE DE ZONAS

FRACCIONAMIENTO

PLANTA DE GAS 'AVIPROM'

PROPIETARIO

GAS AVIPROM S.A. DE C.V.

MUNICIPIO **ZAPOPAN** ESTADO **JALISCO**

PLANO **ZONIFICACIÓN SECUNDARIA** CLAVE **E-2**

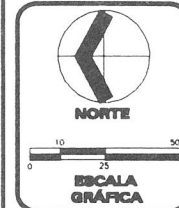
ESCALA **1 : 2,500**

FECHA **OCT/2001**

PROYECTO _____ PERITO _____

DIBUJÓ **ARO. J.C.C.**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PLANTA DE GAS AVIPROM"



SIMBOLOGÍA:

LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN (135,134.26 m²)

ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INST. ESPECIALES

IE-RG INST. DE RIESGO

ÁREAS RUSTICAS

AR-AGR AGROPECUARIAS

LÍMITE DE ÁREAS

FRACCIONAMIENTO
PLANTA DE GAS "AVIPROM"

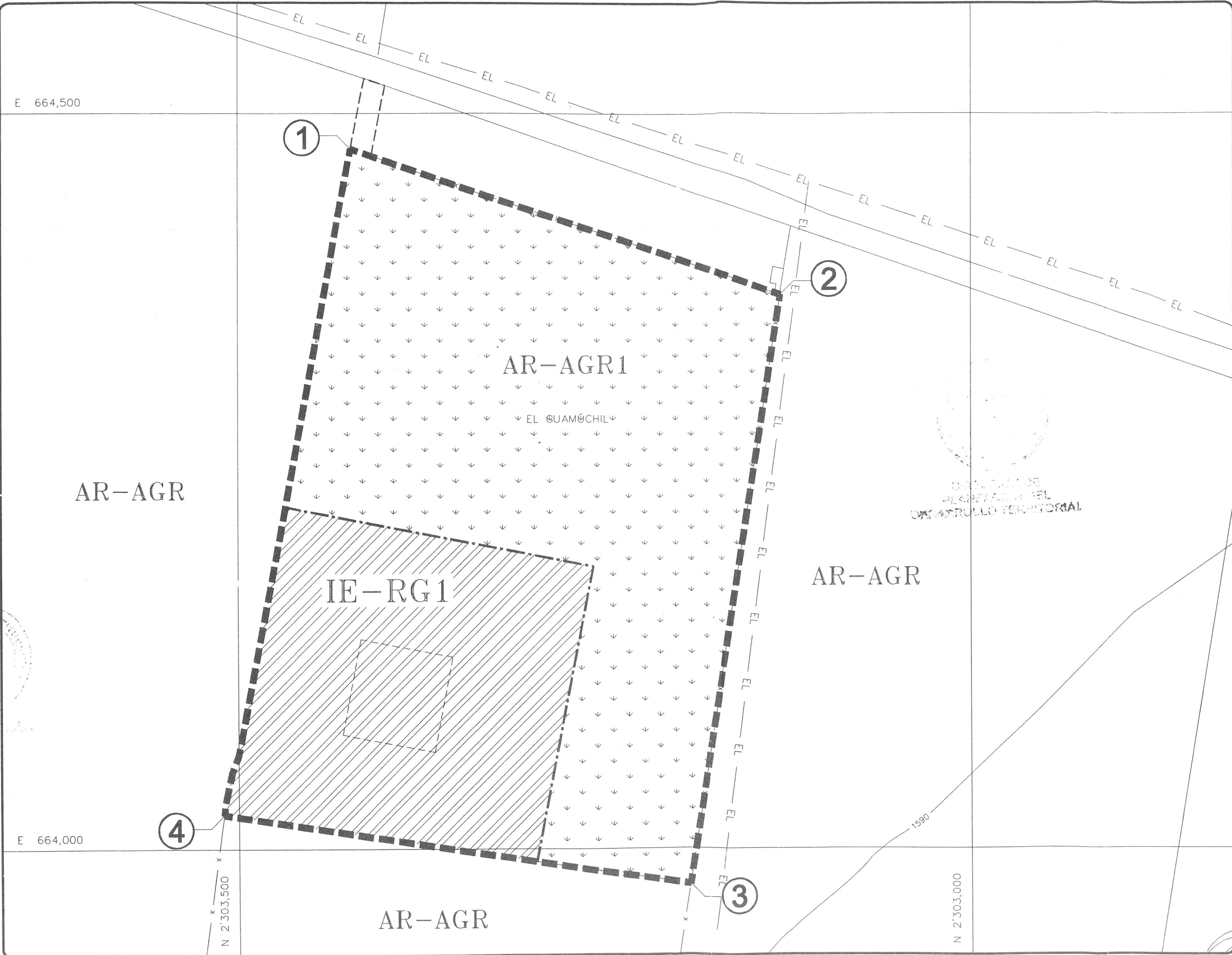
PROPIETARIO
GAS AVIPROM S.A. DE C.V.

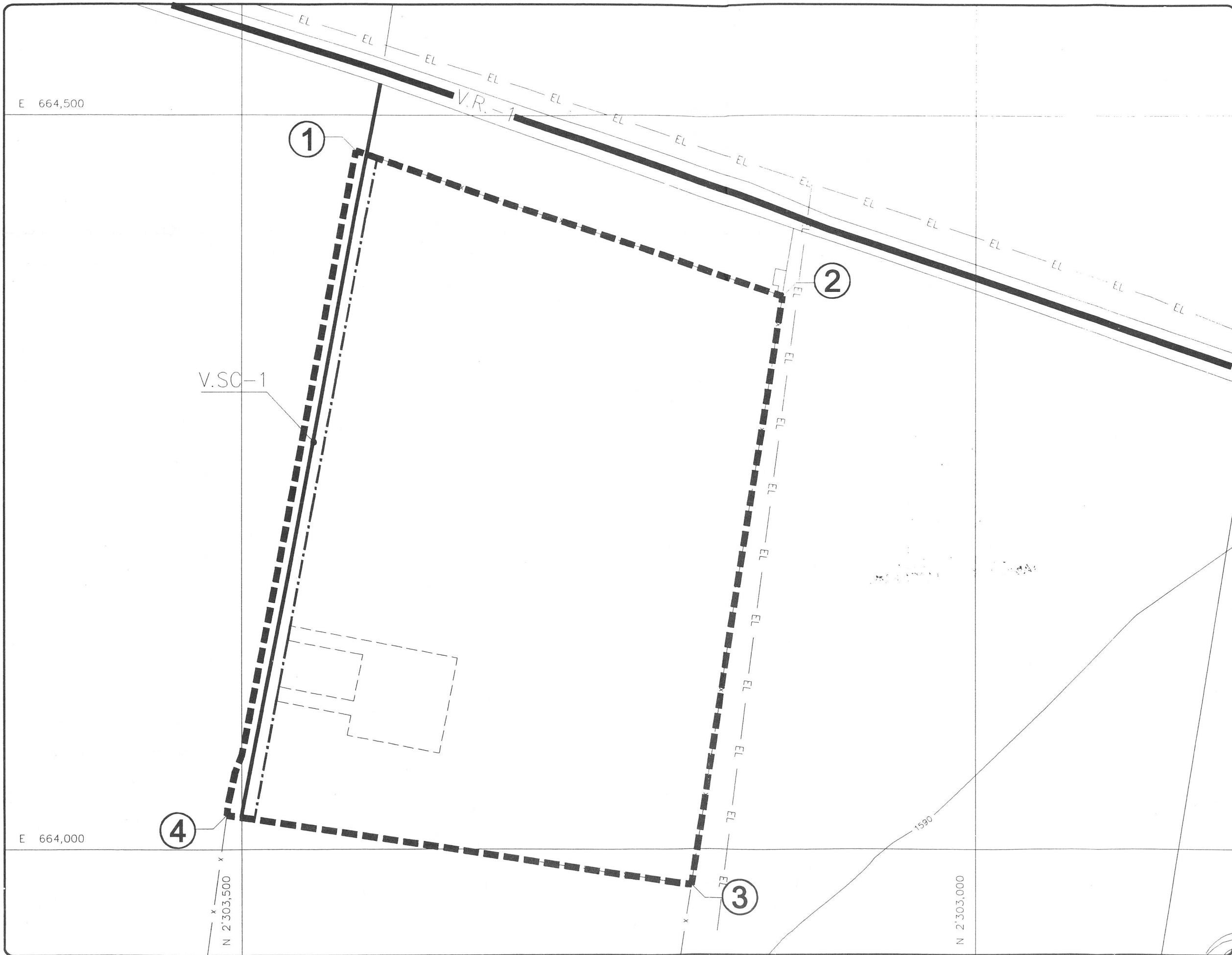
MUNICIPIO ESTADO
ZAPOPAN JALISCO

PLANO CLAVE
CLASIFICACIÓN DE ÁREAS E-1

CLAVE DE OBRA ESCALA
CLAVE DE PLANO **1 : 2,500**
DIRECCIÓN FECHA
OCT/2001

PROYECTO PERITO
DIBUJÓ
ARQ. J.C.C.





PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "PLANTA DE GAS AVIPROM"

NORTE
ESCALA GRÁFICA

LOCALIZACIÓN

SIMBOLOGÍA:

LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN (135,134.26 m²)

VIALIDAD

V.R. REGIONAL

V.SC. SUB-COLECTORA

SECCIÓN

VIALIDAD SUB-COLECTORA V.SC.-1

FRACCIONAMIENTO

PLANTA DE GAS "AVIPROM"

PROPIETARIO

GAS AVIPROM S.A. DE C.V.

MUNICIPIO **ZAPOPAN** ESTADO **JALISCO**

PLANO **ESTRUCTURA URBANA** CLAVE **E-3**

CLAVE DE OBRA

CLAVE DE PLANO

DIRECCIÓN

ESCALA **1 : 2,500**

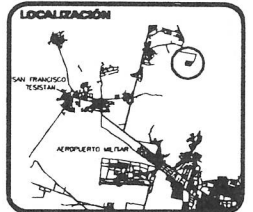
FECHA **OCT/2001**

PROYECTO

PERITO

DIBUJO **ARO. J.C.C.**

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN 'PLANTA DE GAS AVIPROM'



SIMBOLOGÍA:

RESUMEN DE ÁREAS	
ÁREA TOTAL	= 135,134.26 m ²
PROYECTO	= 4,224.00 m ²
VIALIDADES	= 8,164.42 m ²
SUMA	= 12,388.42 m ²

FRACCIONAMIENTO	
PLANTA DE GAS 'AVIPROM'	
PROPIETARIO	
GAS AVIPROM S.A. DE C.V.	
MUNICIPIO	ESTADO
ZAPOPAN	JALISCO

PLANO	CLAVE
PROYECTO	E-2'

CLAVE DE OBRA	ESCALA
CLAVE DE PLANO	1 : 1,000
DIRECCIÓN	FECHA
	OCT/2001

PROYECTO	PERTO
DEBUJO	ARQ. J.C.C.



A. Sistema de estructura territorial.

Considerando que el proyecto que se pretende realizar se encuentra fuera de sus límites de algún centro de población, este se encuentra integrado a la estructura territorial rural, el cual queda confinado dentro de las áreas agropecuarias.

Artículo 16. Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se definen en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

B. Sistema Vial.

Artículo 17. Las vías públicas serán de dominio público, por lo que al término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalineables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en el artículo 211 de la Ley.

Artículo 18. Las vialidades contenidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, contienen la jerarquía y características descritas a continuación.

VII.1.1. Vialidad Subcolectora

Son las vialidades que a la vez que dan acceso a las propiedades colindantes, también conducen el tránsito de las calles locales que interceptan debiendo estar conectadas con el sistema de arterias colectoras (en este caso al camino Copala-El Cuetero).

V.SC-1

Localizada al extremo norte del predio a desarrollar, la cual corre de Este a Oeste entre los límites del área de aplicación, con una longitud aproximada de 459.54 mts., un derecho de vía de 15.00 metros de ancho y una superficie aproximada de 7,127.58 m².

VII.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA OBRAS DE URBANIZACIÓN QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD.

Artículo 19. Se contemplarán rampas de acceso para discapacitados, precisándose en el proyecto de urbanización.

Todas las rutas o senderos peatonales, sean banquetas, andadores o pasajes; deberán cumplir con los lineamientos indicados en el art. 147 del *Reglamento de Zonificación del Estado*, así como lo indicado en el art. 148 del mismo ordenamiento.

VII.3. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA

Artículo 20. Siendo el trazo de redes, de agua potable, alcantarillado, sanitario, derecho de paso de electrificación, telefonía y zonas de protección, sujetándose a lo que establece el capítulo XVII y XVIII del Reglamento de Zonificación.

VII.4. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

VII.4.1. Las zonas de industria pesada y de riesgo alto (I3), deberán cumplir con las siguientes obras mínimas de urbanización, (art. 164 y 174 *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*).

- El pavimento de la calle deberá ser empedrado.
- La banqueta deberá ser de concreto hidráulico.
- Se deberá construir una fosa séptica para el tratamiento de aguas residuales.
- Red de electrificación de alta tensión, instalación aérea.
- Red de alumbrado público con poste de la red de electrificación.
- Red contra incendios.

VII.4.2. Agua Potable

Para dotar de agua a la Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas L.P., se construirá una cisterna de 80 m³ y se proveerá provisionalmente a través de pipas de agua (a cargo del propietario), sin embargo, se construirá la infraestructura necesaria para que una vez que se construyan las líneas municipales correspondientes se pueda conectar a ellas. Avalado esto por la Dirección de Servicios Generales con oficio no.1641/2001/0964.

VII.4.3. Drenaje

Para tratar las aguas residuales, se construirá provisionalmente una fosa séptica, la cual cumplirá con lo que establece la norma NOM-006-CNA-1997. A su vez se construirá la infraestructura necesaria para que cuando se construyan los colectores municipales en la zona, la planta se pueda conectar a ellas. Avalado esto por la Dirección de Servicios Generales con oficio no.1641/2001/0964

VII.4.4. Electricidad

En lo que a esto respecta, la Planta de Almacenamiento y Distribución de Gas. L. P., podrá conectarse a la línea de alta tensión que pasa por el camino a Copala. Esto de acuerdo a la factibilidad extendida por la C.F.E. con oficio No. PSH-285/2001

VII.5. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

De acuerdo a lo que establece el artículo 128 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*, las zonas agropecuarias están exentas de otorgar áreas de cesión para destinos, por lo que la acción urbanística que genera este plan no tendrá la obligación de proporcionar dichas áreas de cesión para destinos.

VII.6. CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Artículo 21. Los tipos de zonas establecidos en el área de aplicación del presente plan parcial se sujetarán a los siguientes elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje, que deben ser obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona; los elementos de construcción progresiva hasta su terminación, según convenio de asociación entre propietarios y el H. Ayuntamiento, serán los siguientes:

VII. 6.1. Pavimentos

El arroyo de las calles locales deberá ser de piedra bola, sobre una capa de material previamente compactado al 90% proctor, con amarres en esquinas y guarniciones integrales de concreto que actúen como botallantas, para dar seguridad al peatón en la banqueta.

VII. 6.2. Banquetas

En calles locales el andador peatonal deberá tener un ancho mínimo de 1 mts. y el resto de área jardinada, hecho de concreto hidráulico, en losas rectangulares, con terminado escobillado.

VII. 6.3. Mobiliario Urbano

VII. 6.3.1. Placas de Nomenclatura

Posta del P.T.R. de una media pulgadas, con una altura de 2.10 m y lámina negra de 20 x 40 cm., calibre 16, cubierta con pintura de esmalte blanco sobre fondo verde rotulada, dispuesta en cada una de las esquinas del área de aplicación.

VII. 6.3.2. Alumbrado Público

Deberá ser a base de luminarias de 250 watts de vapor de sodio alta tensión (USAP) en todas las zonas de tránsito del área de aplicación del Plan Parcial.

VII. 6.3.3. Señalamientos Viales

Todas las señales deberán instalarse en posición vertical orientadas a 90 grados con relación al sentido del tránsito. Las señales fijas a un lado de la superficie de

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

rodamiento tendrán una altura mínima de 2.00 m. de la parte inferior de la placa a la superficie de tránsito.

VII. 6.3.4. Basureros

Deberán de ser del tipo de bote de piso, deberá estar diseñado de tal manera que su funcionamiento no permita la entrada de agua y que estos queden asegurados a la banqueta o a un poste fijo. Localizadas en las áreas masivas de peatones.

VII. 6.3.5. Bancas

Las bancas deberán ser construidas con materiales regionales, de mantenimiento mínimo y resistentes a la intemperie, como madera tratada, concreto o piedra, debiéndose ubicar en las zonas para el descanso.

VII. 6.4. Arbolado y Jardinería

Las vialidades locales deberán plantarse almendros, naranjos y limones intercalados con un espaciamiento de 3 m. de distancia aproximadamente.

VII. 6.5. Bardas Exteriores

Para todas las zonas comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial, se podrán construir bardas exteriores de material, hasta una altura de 1.20 m. y rejas hasta una altura de 3.00 m.

En las zonas industriales las cubiertas deberán ser inclinadas en un 100% .

VII. 6.6. Modo de Edificación

En las zonas industriales el modo de edificación podrá ser variable.

CAPÍTULO VIII

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

VIII. 1. GENERALES

Artículo 22. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 202, 305 y 306 de la Ley Estatal.

Artículo 23. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas:

VIII. 2. NORMAS DE CONTROL PARA LA EDIFICACIÓN.

VIII. 2.1. Para los usos industriales permitidos en la zona agropecuaria AG-1.

- Superficie mínima de lote 1,500 m²
- Frente mínimo de lote 30 ml.
- Coeficiente de ocupación del suelo no mayor a 0.7 y conjuntamente la superficie de edificación no deberá ocupar más del 70% de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 10.5 m³.
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento por cada 150 m² construidos.
- La restricción frontal será de 5 m., en esta superficie se deberá tener un mínimo de 20% como área jardinada.

CAPÍTULO IX

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

Artículo 24. 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 aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 25. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento y el artículo 116 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto a sus titulares y de terceros.

Artículo 26. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los federatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto a los mismos 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.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 27. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 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, asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 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 y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 28. 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 veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 417 de la *Ley de Desarrollo Urbano de Jalisco*.

CAPÍTULO X

TRANSITORIOS

SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Planta de Gas Aviprom" en la localidad de Zapopan, municipio de Zapopan Jalisco; entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. 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.

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 legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

SALÓN DE SESIONES DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO

ZAPOPAN, JALISCO, a 21 de Febrero del 2002

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 "Planta de Gas Aviprom", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 21 de febrero de 2002, 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 5 (cinco) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 26 (veintiséis) días del mes de febrero de 2002 (dos mil dos).-----

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

SECRETARÍA MUNICIPAL

