



# Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XIII No 22 Segunda época fecha de publicación 22 de junio de 2006. Tiraje 50 ejemplares.

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable, Salvador Caro Cabrera, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Copitek, S.A. de C.V., López Mateos # 2077., Guadalajara, Jalisco. Tel. y Fax. 31215227. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## Sumario

### PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.

“Jardines de Santa Ana II Sección,” Municipio de Zapopan, Jalisco.

---

**Plan Parcial de Urbanización  
Jardines de Santa Ana II Sección,  
en el Municipio de Zapopan, Estado de Jalisco  
Acogido a los Decretos N° 16,664 y 19,580 emitidos  
por El H. Congreso del Estado**

**Antecedentes,**

El Desarrollo denominado “**JARDINES DE SANTA ANA II SECCIÓN**” se ubica al Poniente de la localidad de Santa Ana Tepetitlán, municipio de Zapopan, Jalisco, y cuenta con una superficie total aproximada de **24,360.49 m<sup>2</sup>**.

No se presentan problemas dentro del Medio Físico Natural (Plano D-2), ya que la zona de estudio no cuenta con pendientes mayores al 15 %; en cuanto a zonas inundables, aún cuando el área de estudio colinda con un escurrimiento entre sus vértices A y F, este no llega a ser un problema para la zona, dentro de este rubro el único problema es el agua que durante el temporal de lluvias afecta a las vialidades debido a la falta de pavimentación de estas, principalmente en la vialidad de nombre Guadalupe Victoria que amortiza las pendientes de la zona de amortiguamiento del Bosque de la Primavera. La zona de estudio deberá contar con un programa de reforestación por la falta de arbolado en vías públicas. Por tratarse de una zona prácticamente consolidada, no existen problemas de contaminación ambiental por basura o desechos, tampoco por Fallas Geológicas; la zona Suroeste es rica en sitios de interés paisajístico por colindar con la zona de amortiguamiento del Bosque de la Primavera, donde se asienta la zona panorámica del Desarrollo denominado “Ciudad Bugambilias”.



Como se indico con antelación, el Área de Estudio es una zona prácticamente consolidada, el Subcentro Urbano de Santa Ana Tepetitlan queda prácticamente a 600 metros del Desarrollo, donde se ubican el mercado, las iglesias, los jardines, así como la Delegación y la Biblioteca, también la zona cuenta con Jardín de Niños y Escuela Primaria, con oferta de espacio para recibir alumnado.

La Acción Urbanística cuenta con casi todos los servicios de infraestructura como son: Agua potable (100 %), drenaje sanitario (80%), electrificación (30 %) (en algunos puntos ineficiente) y alumbrado público (30 %), así como servicio telefónico. De lo que adolece el Desarrollo es de pavimentos y guarniciones, que como punto a señalar algunos vecinos han realizado parte de estos sin que pueda considerarse un punto cubierto. El Desarrollo presenta un porcentaje de ocupación de aproximadamente el 80 %, y un porcentaje del 100 % en cuanto a la venta de lotes, predominando la vivienda de Densidad Alta (H4).

El presente Plan Parcial obedece a dos puntos a tratar: Primero el proceso de

---

Expropiación del predio donde se emplaza, en virtud de los problemas legales y jurídicos que afectan a 121 familias que compraron de buena fe. Y segundo al proceso de Regularización, por tratarse de una situación de hecho, sujeto el Desarrollo a las normas que autorizan los Decretos N° 16,664 y 19,580 emitidos por el H. Congreso del Estado de Jalisco.

El Desarrollo cuenta con los siguientes servicios:

- La red de agua potable esta concluida en un 100 %;
- La red de drenaje sanitario cuenta con un avance del 80 %;
- La red de electrificación cuenta con un avance del 30 %, así como el servicio de alumbrado publico;
- Las vialidades no cuentan con pavimentos ni machuelos, solo pequeñas porciones hechas por los adquirientes de lotes; y
- La acción urbanística Jardines de Santa Ana II Sección, cuenta con una ocupación mayor al 75 % y se encuentra vendido en su 100 %.



El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.



---

## Considerando:

**Primero:** Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera 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 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en lo que para el caso señala la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

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

**Tercero:** Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana del área donde se emplaza desde hace casi 15 años el desarrollo denominado **JARDINES DE SANTA ANA II SECCIÓN**, localizado dentro del territorio del Municipio de Zapopan, Jalisco, determinando el aprovechamiento predominante en las áreas que integran y delimitan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización y reglamentando tanto sus usos, destinos y reservas así como su zonificación secundaria, como dispone el mismo precepto Constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

**Cuarto:** Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Zapopan, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas y recursos naturales, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación.

**Quinto:** Que para proceder a formular el presente Plan Parcial de Urbanización se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, así como la zonificación secundaria del área a desarrollar, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del

---

Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

**Sexto:** Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, se elaboró de conformidad a lo dispuesto por el Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, y en función a lo dispuesto por el dictamen de Procedencia para la Regularización e incorporación urbana, emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Jalisco el día 12 de Noviembre de 2002, en relación a lo que se refiere el Artículo 13 del Decreto 16,664 del H. Congreso del Estado; así como al Dictamen de Procedencia de Regularización que emite la Comisión Municipal de Regularización del Municipio de Zapopan, Jalisco, con numero de expediente 035/98.

**Séptimo:** Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, será congruente con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano **ZPN-8/01 (SU)** Santa Ana Tepetitlán, contemplando su zonificación como habitacional densidad media **(H-3)** de características especiales.

**Octavo:** Que los límites del Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, del municipio de Zapopan, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados en sesión ordinaria de *Ayuntamiento* mediante Acuerdo expedido el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2005, con fundamento en el artículo 12, fracción I y 96 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

**Noveno:** Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 225 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Urbanización- Jardines de Santa Ana II Sección, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Décimo:** Que el *Ayuntamiento*, en función del Dictamen Técnico de La Dirección de Obras Publicas, y con fundamento en los Artículos 226, 229 y 231 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizó el proyecto de Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, y dictaminó procedente su autorización por este *Ayuntamiento*.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones que para la materia señala la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades

definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, y 212 al 250 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2005, se expide la:

**Determinación de Usos, Destinos y Reservas del  
Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección,  
Municipio de Zapopan, Jalisco,  
y su Zonificación.**

**CAPITULO I**

*Disposiciones Generales.*

**Artículo 1.** El **Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección**, del Municipio de **Zapopan, Jalisco**, establece:

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

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, del municipio de Zapopan, Jalisco, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, desglosados en el artículo 3º de la *Ley General de Asentamientos Humanos*.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización se designará como:

- I. **Ley General:** la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- II. **Ley Municipal:** la *Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal*;
- III. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- IV. **Reglamento:** el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. **Municipio:** el Municipio de *Zapopan, Jalisco*;
- VI. **Plan:** el *Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito ZPN-8/01*;
- VII. **Plan Parcial:** el *Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, del Municipio de Zapopan, Jalisco*;
- VIII. **Documento Básico:** el conjunto de estudios, análisis 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 ecológico y urbanístico del Plan Parcial;

**IX. Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial de Urbanización;

**X. Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización, las normas de zonificación urbana, los criterios de introducción de infraestructura, diseño e imagen urbana, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

**XI. Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano (Sedeur)*; y

**XII. Dependencia Municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para, conjuntamente con La Secretaría, expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, como se precisa en el artículo 25 del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El Plan Parcial, del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico, su Área de Aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial de Urbanización.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección, forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Programa Estatal de Desarrollo;
- IV. El Plan de Desarrollo Urbano de La Zona Conurbada de Guadalajara;
- V. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano **ZPN-8/01** (SU) "Santa Ana Tepetitlán".

**Artículo 6.** El Área de Aplicación del Plan Parcial constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción



---

V del artículo 94 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en las fracciones I y IV del artículo 131, comprende:

I. La superficie que integra el Área de Aplicación del Plan Parcial; y

II. Las áreas que delimitan el Área de Aplicación y su aprovechamiento que tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

**Artículo 7.** El Área de Aplicación del Plan se ubica al Suroeste de la población de Santa Ana Tepetitlan, municipio de Zapopan, Jalisco, tiene una superficie aproximada de **24,360.49 m<sup>2</sup>**, constituida por el polígono que a continuación se describe, con las coordenadas que en el **Plano D-1** se indican, y que corresponden a las coordenadas **U.T.M. Mercator**:

Partiendo del vértice **1**, localizado al Noroeste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 659,990.63, Y= 2'278,569.60, de ahí parte con rumbo Sureste, en línea recta, con una distancia aproximada de **41.07 metros** hasta el vértice **2**.

Partiendo del vértice **2**, localizado al Noroeste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,031.66, Y= 2'278,569.17, de ahí parte con rumbo Noreste, en línea recta, con una distancia aproximada de **3.76 metros** hasta el vértice **3**.

Partiendo del vértice **3**, localizado al Noroeste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,035.40, Y= 2'278,569.17, de ahí parte con rumbo Sureste, en línea recta, con una distancia aproximada de **99.91 metros** hasta el vértice **4**.

Partiendo del vértice **4**, localizado al Norte del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,134.97, Y= 2'278,561.61, de ahí parte con rumbo Sureste, en línea recta, con una distancia aproximada de **98.69 metros** hasta el vértice **5**.

Partiendo del vértice **5**, localizado al Noreste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,233.59, Y= 2'278,559.23, de ahí parte con rumbo Suroeste, en línea recta, con una distancia aproximada de **134.46 metros** hasta el vértice **6**.

Partiendo del vértice **6**, localizado al Sureste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,210.75, Y= 2'278,430.74, de ahí parte con rumbo Noroeste, en línea recta, con una distancia aproximada de **111.95 metros** hasta el vértice **7**.

Partiendo del vértice **7**, localizado al Sur del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,105.38, Y= 2'278,467.25, de ahí parte con rumbo Noroeste, en línea recta, con una distancia aproximada de **33.61 metros** hasta el vértice **8**.



Partiendo del vértice **8**, localizado al Sur del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 660,073.97, Y= 2'278,479.62, de ahí parte con rumbo Noroeste, en línea recta, con una distancia aproximada de **82.02 metros** hasta el vértice **9**.

Partiendo del vértice **9**, localizado al Suroeste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 659,994.60, Y= 2'278,503.43, de ahí parte con rumbo Noroeste, en línea recta, con una distancia aproximada de **20.38 metros** hasta el vértice **10**.

Partiendo del vértice **10**, localizado al Suroeste del área de aplicación, localizado en las coordenadas X= 659,974.67, Y= 2'278,508.38, de ahí parte con rumbo Noreste, en línea recta, con una distancia aproximada de **72.94 metros** hasta el vértice **1**. **Cerrando así el polígono del área de aplicación.**

## CAPITULO II

*De los objetivos del*

*Plan Parcial de Urbanización Jardines de Santa Ana II Sección.*

**Artículo 8.** Se establecen como **objetivos generales** del Plan Parcial de Urbanización **Jardines de Santa Ana II Sección** los siguientes, de conformidad con el Artículo 84 de la Ley:

- A. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- B. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- C. Determinar, en su caso, los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- D. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- E. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- F. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Por lo que se refiere a los **objetivos específicos** del mismo se señalan los siguientes:

- A. Regularizar mediante la expropiación con fundamento en los decretos 16,664 y 19,580, y así llevar a cabo la Regularización de la acción urbanística denominada "**Jardines de Santa Ana II Sección**";
- B. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para la zona del Subdistrito, contemplando guardar congruencia con el documento inmediato superior al momento de considerar el uso como habitacional densidad media (**H-3**) de *características especiales*; elaborar el

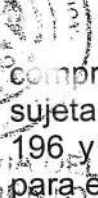
---

inventario, tanto del equipamiento urbano como de la infraestructura, a fin de identificar los espacios para su implementación y las acciones a ejecutar para su concreción;

- C. Regular y controlar la urbanización y la edificación del área de aplicación perteneciente a la localidad de **Santa Ana Tepetitlan**, municipio de Zapopan, mediante la consecución de un mecanismo que permita la incorporación del suelo al desarrollo urbano, con la participación tanto de los propietarios como de los adquirientes de suelo;
- D. Coadyuvar a la inducción de programas de vivienda, en lo que se refiere a la promoción y fomento, sobre todo apoyando la autoconstrucción y la urbanización y edificación progresivas; y
- E. Permitir la conclusión de los trabajos de regularización, así como los porcentajes faltantes de las obras de urbanización.

### **CAPITULO III**

#### *De la zonificación.*



**Artículo 9.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195, 196 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 10.** La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba 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 de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de *vías generales de comunicación*;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de *aguas*;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de *equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente*;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de *edificación*;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de *conservación, mejoramiento y crecimiento*;

- 
- i) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar *reservas territoriales*; y
  - j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la *vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos* aplicables.

**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **zonificación secundaria**, establecida en los **Planos E-2 y E-2a** del Anexo Gráfico;
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico; y
- IV. El **proyecto urbano** que se define en el **Plano E-4** del Anexo Grafico.

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

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

Las áreas o predios que se establecen en el presente Plan Parcial son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificado con las claves y sub-claves indicadas en el Artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, misma que a continuación se describe:

#### **A. Áreas de Urbanización Progresiva**

Se establece su clasificación de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 17, fracción II, Sección b del Reglamento.

##### **a) Área Urbana de Urbanización Progresiva (AU-UP)**

**AU-UP.** Área correspondiente al Polígono del Área de Aplicación, contiene una superficie total de **24,360.49 m<sup>2</sup>**, colindando en su parte Este con el Desarrollo Jardines de Santa Ana I Sección.

---

**Artículo 14.** La **determinación de zonas, zonificación secundaria**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano **E-2** del Anexo Gráfico.

**Artículo 15.** Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial 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 24, fracción XIV del Reglamento, son:

### **A. Zonas Habitacionales**

**a) Zona Habitacional Unifamiliar, Densidad Media (H3-U) de características especiales.**

Corresponden a las viviendas a una densidad máxima de 167 habitantes por hectárea, lo que representa 33 viviendas por hectárea, cuyos lineamientos se indicaran tanto en el presente documento, como en el plano **E-2**.

**H3-U(1).** Superficie total: **2,302.11** metros cuadrados.

Ubicación: al Oeste del Polígono del Área de Aplicación.

Limites: al Norte con la vialidad VL-1;  
al Este con la vialidad VL-3;  
al Sur con la vialidad VP-2; y  
al Oeste la vialidad VL-2.

**Número de Lotes: 18. Superficie Lote Promedio: 127.89 m2.**

**H3-U(2).** Superficie total: **2,367.70** metros cuadrados.

Ubicación: al Oeste del Polígono del Área de Aplicación.

Limites: al Norte con la vialidad VL-1;  
al Este con la vialidad VL-4;  
al Sur con la vialidad VP-2; y  
al Oeste con la vialidad VL-3.

**Número de Lotes: 18. Superficie Lote Promedio: 131.53 m2.**

**H3-U(3).** Superficie total: **2,633.51** metros cuadrados.

Ubicación: al Centro del Polígono del Área de Aplicación.

Limites: al Norte la vialidad VL-1;  
al Este con la vialidad VL-5;  
al Sur con la vialidad VP-2; y  
al Oeste con la vialidad VL-4.

**Número de Lotes: 20. Superficie Lote Promedio: 131.67 m2.**

**H3-U(4).** Superficie total: **3,038.26** metros cuadrados.

Ubicación: al Centro del Polígono del Área de Aplicación.



---

**PLANOS**

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN.**

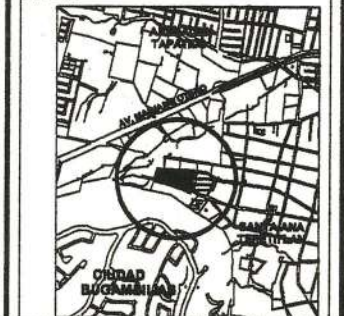
“Jardines de Santa Ana II Sección,” Municipio  
de Zapopan, Jalisco.

---





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



- LEGENDA:**
- 1. LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
  - 2. LIMITE DEL AREA DE APLICACION
  - 3. ARROYOS Y SACRAMENTOS
  - 4. TRAZA URBANA
  - 5. LIMITE DE ESCALA DE ADJUSTAMIENTO DEL DISEÑO DE LA PRIMAVERA
- LA PRIMAVERA

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
**JARD. DE SANTA ANA II SECCION**  
 DECRETO 18,884 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 18,880 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. de CONVENIO: 8897-AD-GO-88  
 No. de AUTORIZACION: 8997-AD-GO-88  
 FECHA: 1988  
 ARQ. INGENYER HUBERTO VALLI ALATORRE  
 INGENYER: 022-PU-0881

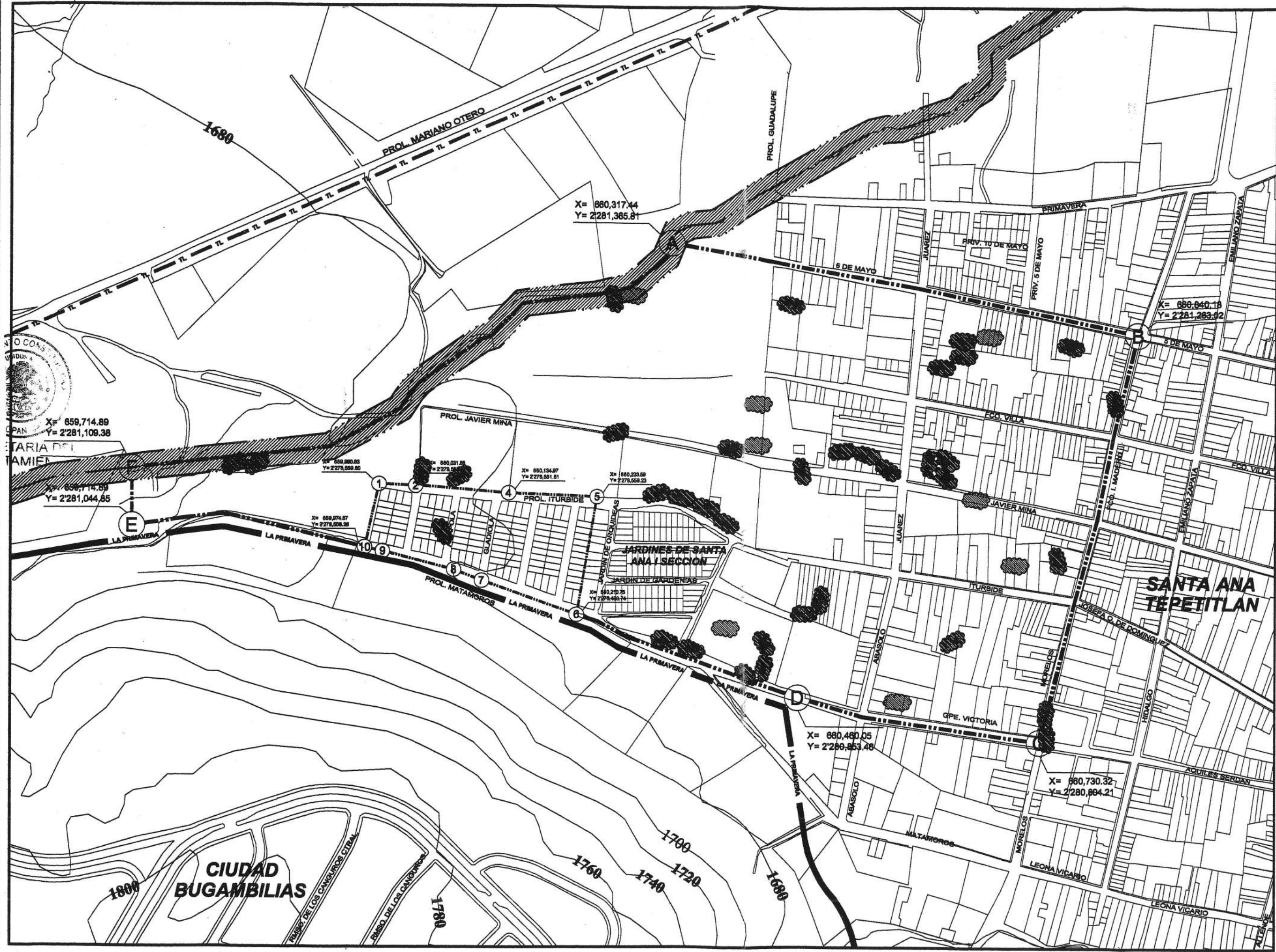
REVISOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:  
**ARG. IGNACIO VAZQUEZ CIBERRA**  
 DIRECTOR DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES:  
**ARG. EL VINCIO HERNANDEZ RODRIGUEZ**  
 SUPERVISOR:  
**ING. DANIEL CUALTEMENDO RUIZ BAYTAN**  
**LIC. MARTHA ELENA LARA NILO**

CONTENIDO:  
**AREA DE ESTUDIO**  
**AREA DE APLICACION**  
 CLASO: **D-1**  
 FECHA: JUNIO 2008  
 ESCALA: GRAFICA







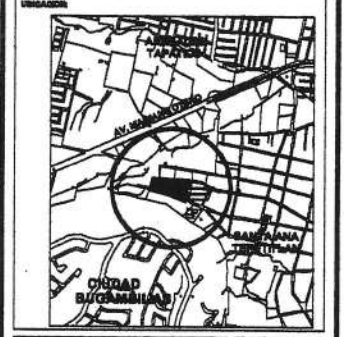
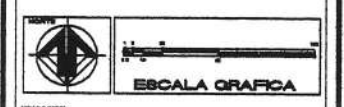


H. AYUNTAMIENTO



ZAPOPAN

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



- LEYENDA:
- CUERPO DE AGUA
  - ARROYOS Y/O ESCOMBROS
  - VEGETACION RELIEVANTE
  - CERRAS DE BIVEL A CADA 20 METROS

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
JARD. DE SANTA ANA II SECCION  
DECRETO 16,804 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 16,800 DEL CONGRESO DEL ESTADO

NO. DE CUESTA: SSP-AD-001-88  
NO. DE ABRASO: SSP-AD-001-88  
FECHA: JUNIO 1988  
PROYECTISTA: ING. HUMBERTO VALLIN ALATORRE  
REVISOR: OPE-PU-48881

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS  
ING. IGNACIO VAZQUEZ CECILIA  
DIRECCION DE DISEÑO Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES  
ING. EN VIVIENDO HIRSHMAN DE RODRIGUEZ SUPERVISOR  
ING. DANIEL GUJARTEMOG RUIZ DAYTAN  
LIC. MARTHA ELENA LARA BELLO

TITULO: MEDIO FISICO NATURAL  
FECHA: JUNIO 1988  
ESCALA: GRAFICA  
FOLIO: D-2







SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO

X= 659,990.83  
Y= 2'278,569.80

X= 660,031.86  
Y= 2'278,569.17

X= 660,035.40  
Y= 2'278,569.17

X= 660,134.97  
Y= 2'278,561.81

X= 660,233.59  
Y= 2'278,559.23

X= 659,974.87  
Y= 2'278,508.38

X= 659,994.60  
Y= 2'278,503.43

X= 660,073.97  
Y= 2'278,479.62

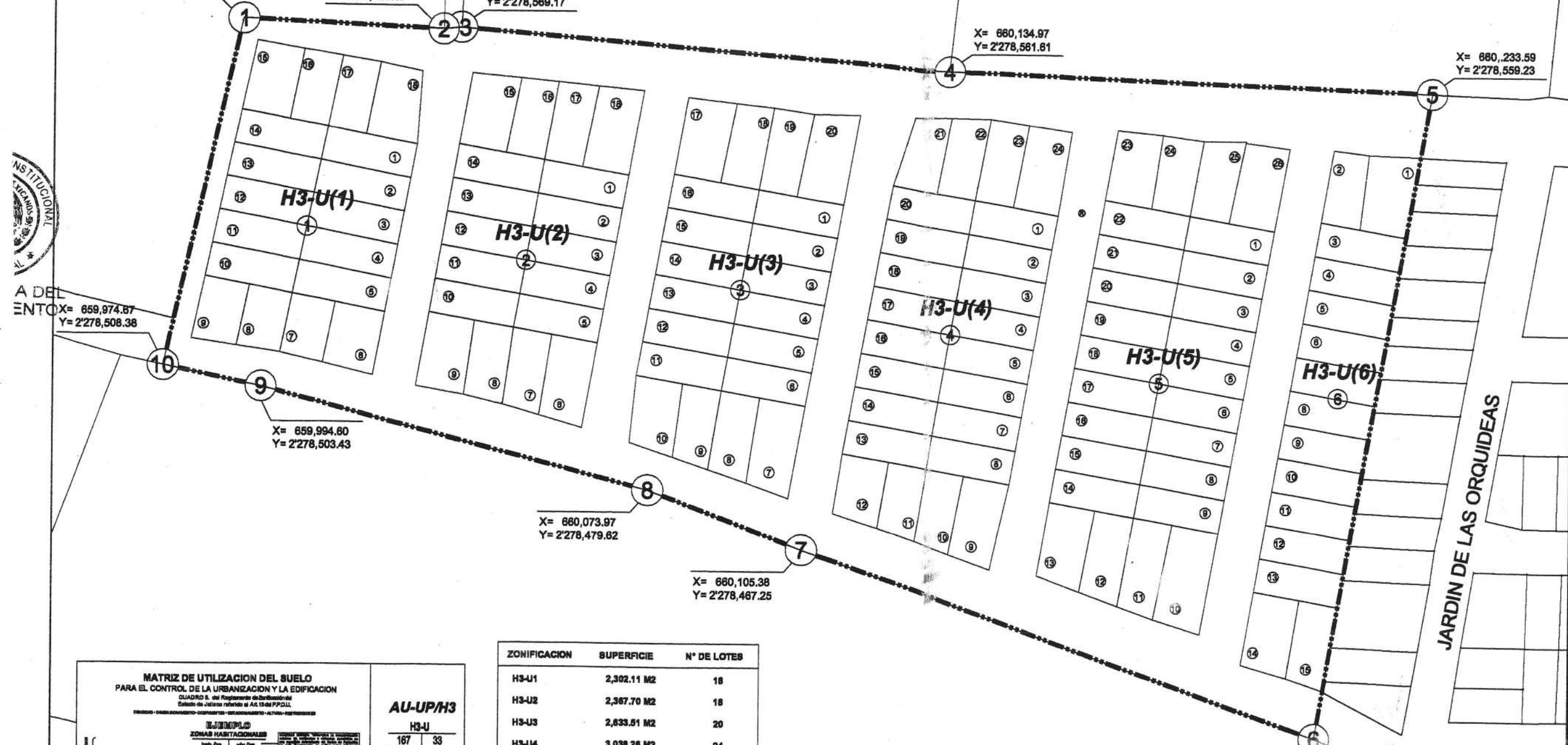
X= 660,105.38  
Y= 2'278,467.25

X= 660,210.75  
Y= 2'278,430.74

**AREA DE CESION PARA DESTINOS**

EL DESARROLLO NO CUENTA CON AREAS DE CESION PARA DESTINOS, POR LO QUE SE REGULARIZARA A TRAVES DE LOS DECRETOS 16,684 Y 19,580.

CONJUNTAMENTE CON EL CUMPLIMIENTO DEL AREA DE CESION PARA DESTINOS, SE CUMPLIRA CON LOS TRAMITES PARA EL PROCESO DE EXPROPIACION DE LA ACCION URBANISTICA.



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

CUADRO 8. del Reglamento de Urbanización y Edificación de Jalisco referido al Art. 15 del PPDUJ.

SECTOR: DESARROLLO COMERCIAL - ESTACIONAMIENTO - ALTIPLANO - RESTRICCIONES

| EJEMPLO  |          | ZONAS HABITACIONALES |          |
|----------|----------|----------------------|----------|
| hab./ha. | vha./ha. | hab./ha.             | vha./ha. |
| 167      | 33       | 167                  | 33       |
| 120      | 7        | 120                  | 7        |
| 0.8      | 1.8      | 0.8                  | 1.8      |
| 1        | R        | 1                    | R        |
| 30%      |          | 30%                  |          |
| VARIABLE |          | VARIABLE             |          |

DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

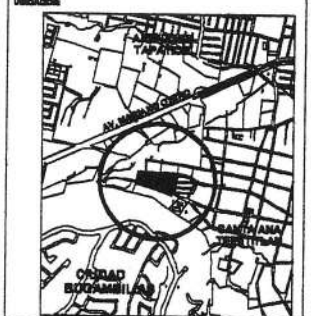
| ZONIFICACION           | SUPERFICIE          | N° DE LOTES      |
|------------------------|---------------------|------------------|
| H3-U1                  | 2,302.11 M2         | 18               |
| H3-U2                  | 2,367.70 M2         | 18               |
| H3-U3                  | 2,833.81 M2         | 20               |
| H3-U4                  | 3,038.28 M2         | 24               |
| H3-U5                  | 3,405.14 M2         | 26               |
| H3-U6                  | 1,905.12 M2         | 16               |
| <b>AREA VENDIBLE</b>   | <b>15,651.84 M2</b> |                  |
| <b>NUMERO DE LOTES</b> |                     | <b>121 LOTES</b> |

**H. AYUNTAMIENTO**



**ZAPOPAN**

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



**TIPOS DE ZONA**

H3-U HABITACIONAL, URBANIZADA, DENSIDAD MEDIA

**AREA DE CESION**

AL DESARROLLO CORRESPONDE UN AREA DE CESION PARA DESTINOS DE APLICAR EN LA SUPERFICIE TOTAL DE LA ACCION URBANISTICA DE BARRIO EN LA CUAL SEHA SUBMITIDA A TRAVES DE LOS CONVENIOS QUE FIRMA LA JUNTA DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, J.C.

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL

**JARD. DE SANTA ANA II SECCION**

DECRETO 1484 Y SUJ REFORMAS EN EL DECRETOS 1486 DEL CONGRESO DEL ESTADO

PL. DE CONTRATO: SSP-AD-001-08  
PL. DE CANCELACION: SSP-AD-001-08

PROYECTO: ARG. HECTOR HUMBERTO MALLAN ALCANTARA

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS  
**ARG. IGNACIO VAZQUEZ CECILIA**

DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES  
**ARG. EL VIEJO HERRERA RODRIGUEZ**

SECRETARIA GENERAL DE OBRAS PUBLICAS  
**MR. DANIEL GUAYTHERO MEGAYTAN**

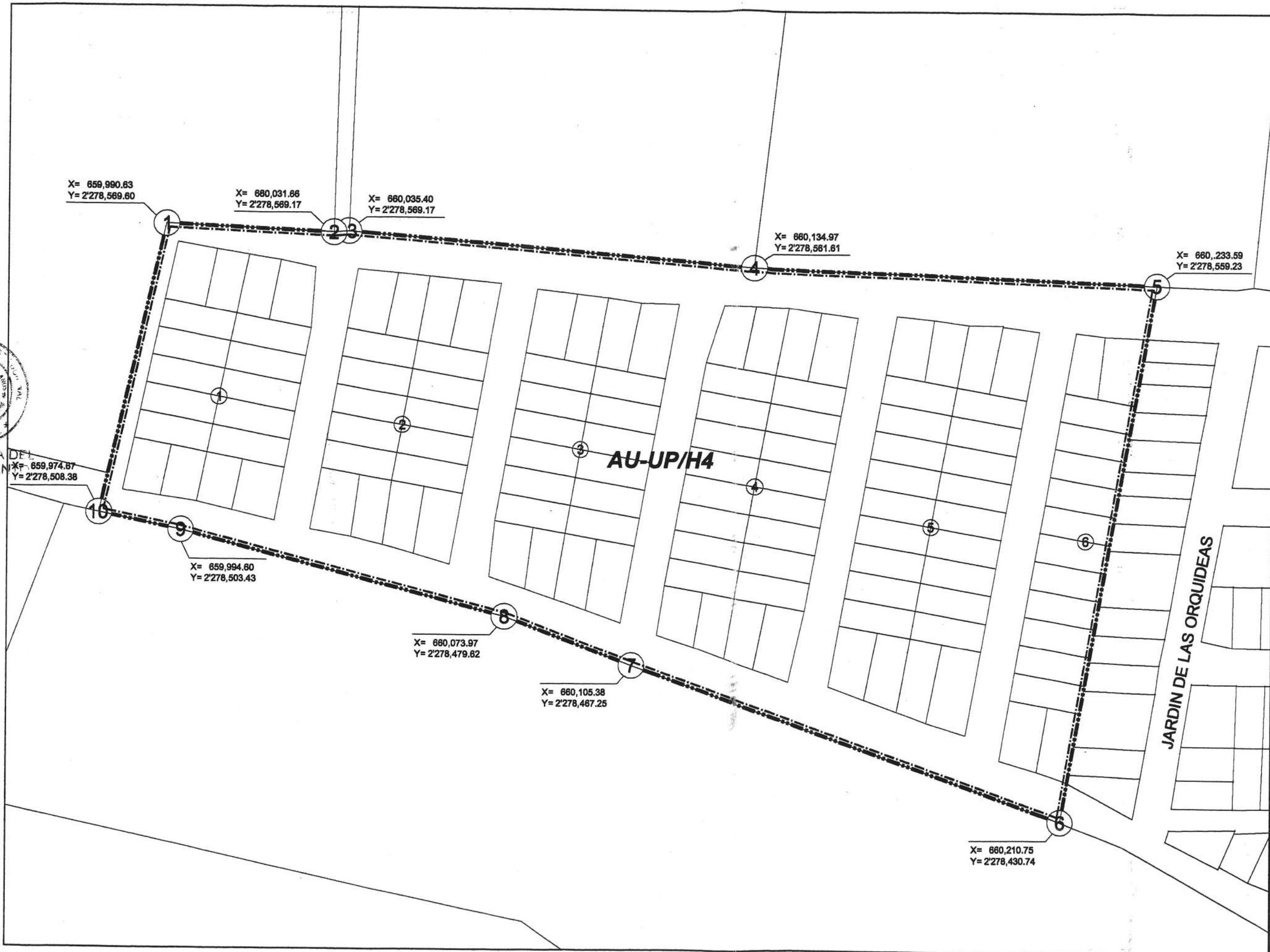
SECRETARIA DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES  
**LIC. MARTHA ELENA LUNA HILDO**

ZONIFICACION SECUNDARIA

PLAN: JUNIO 2008

BRANCA: E-2





**H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN**

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

ESCALA GRAFICA

AREAS URBANIZADAS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
**JARD. DE SANTA ANA II SECCION**  
 DECRETO 16,884 Y SUS REFORMAS EN EL  
 DECRETO 16,880 DEL CONGRESO DEL ESTADO

CLASIFICACION DE AREAS  
**E-1**

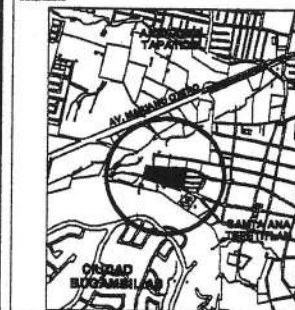
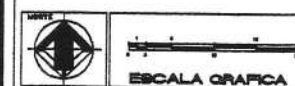
**Ciudad Zapopan**

H. AYUNTAMIENTO



ZAPOPAN

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



RESUMEN:  
**SUPERFICIE TOTAL 24.380.49 M2**  
MANZANA 1 80 LOTES  
MANZANA 2 80 LOTES  
MANZANA 3 80 LOTES  
MANZANA 4 80 LOTES  
MANZANA 5 80 LOTES  
**TOTAL DE LOTES 121.**

PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
**JARD. DE SANTA ANA II SECCION**  
DECRETO 1484 Y SUJ REFORMA EN EL DECRETO 1480 DEL CONGRESO DEL ESTADO

NO. DE CONTRATO: 0287-AD-001-08  
NO. DE LICITACION: 1207-AD-001-08  
FECHA: 11/05/08  
ORGANISMO: SECTOR HUMANOS VALLES ALTORES  
BARRIO: 010-FU-02001

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:  
**ARG. IGNACIO VAZQUEZ CORDERA**  
SECTOR DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES:  
**ARG. M. VIVIANO HERNANDEZ RODRIGUEZ**  
ESPONSOR:  
**ING. DANIEL GUAYTHERO RUBENAYAN**  
**LIC. MARTHA ELENA LUNA MED**

TITULO: **PROYECTO URBANO**  
Escala: **E-4**



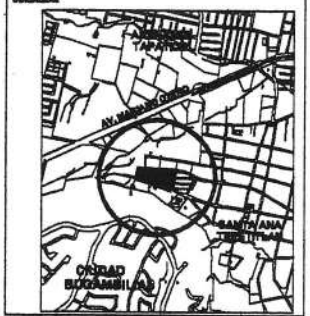
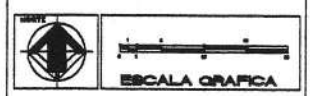


H. AYUNTAMIENTO



ZAPOPAN

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



EMBOLEDA

| VIALIDAD | NOMBRE DE LA VIALIDAD | PROLONGACION ITURBIDE |
|----------|-----------------------|-----------------------|
| VL-1     | LLUVIA                | GUADALUPE VICTORIA    |
| VL-2     | AMAPOLA               | LLUVIA                |
| VL-3     | GLADIOLA              | AMAPOLA               |
| VL-4     | BELEN                 | GLADIOLA              |
| VL-5     | PENSAMIENTO           | BELEN                 |
| VL-6     | LIRIO                 | PENSAMIENTO           |

\* Vcm-1 y VC-1, DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-801 SANTA ANA TEPETITLAN

LAS VIALIDADES NO PUEDEN RESPETAR LAS SECCIONES MINIMAS QUE SEÑALA EL DOCUMENTO INMEDIATO SUPERIOR POR TRATARSE DE UN DESARROLLO CONSTRUIDO.

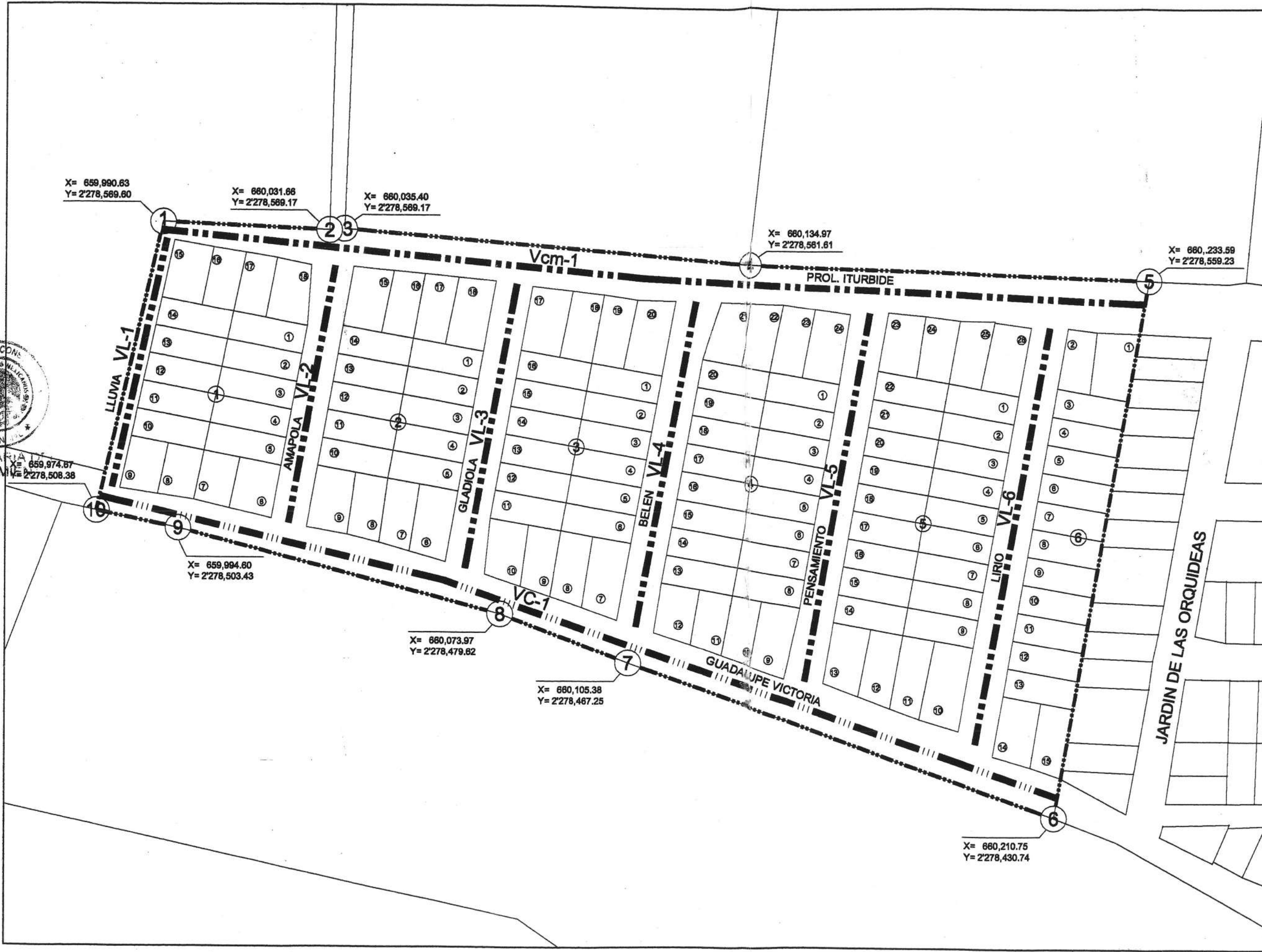
PROYECTO: PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
JARD. DE SANTA ANA II SECCION  
DECRETO 1480 Y SUS REFORMAS SIGUE  
DECRETO 1480 DEL CONGRESO DEL ESTADO

NO. DE CONTRATO: 032P-AD-C01-08  
NO. DE ANEXOS: 032P-AD-C01-08  
FECHA: 15/06/2008  
ARQ. SECTOR: HERNANDEZ RODRIGUEZ  
DISEÑO: OHC-PA-8801

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS  
ARQ. URBANISMO VIALIDADES CIUDAD DE ZAPOPAN  
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES  
ARQ. EL VIVERO HERNANDEZ RODRIGUEZ  
EPCO/CIUDAD  
ING. DANIEL GUAYTHERO HERRERA  
LIC. MARTHA ELENA LUNA

ESTRUCTURA URBANA  
E-3

ESTRUCTURA URBANA  
E-3





---

Limites: al Norte con la vialidad VL-1;  
al Este la vialidad VL-6;  
al Sur con la vialidad VP-2; y  
al Oeste con la vialidad VL-5.

**Número de Lotes: 24. Superficie Lote Promedio: 126.59 m2.**

**H3-U(5).** Superficie total: **3,405.14** metros cuadrados.

Ubicación: al Este del Polígono del Área de Aplicación.

Limites: al Norte con la vialidad VL-1;  
al Este la con vialidad VL-7;  
al Sur con la vialidad VP-2; y  
al Oeste con la vialidad VL-6.

**Número de Lotes: 26. Superficie Lote Promedio: 130.96 m2.**

**H3-U(6).** Superficie total: **1,905.12** metros cuadrados.

Ubicación: al Este del Polígono del Área de Aplicación.

Limites: al Norte con la vialidad VL-1;  
al Este con el limite del área de aplicación y/o Desarrollo Jardines de Santa Ana I (Uno) Sección;  
al Sur con la vialidad VP-2; y  
al Oeste con la vialidad VL-7.

**Número de Lotes: 15. Superficie Lote Promedio: 127.00 m2.**

Las características para el uso habitacional densidad media (H-3) de características especiales se sujetara a los siguientes criterios:

| H3-U     |          |
|----------|----------|
| 167      | 33       |
| 120      | 7        |
| 0.8      | 1.6      |
| 1        | R        |
| 30%      | F = *    |
|          | L = 0.00 |
|          | P = 3.00 |
| VARIABLE |          |



## CAPITULO IV

### De la Estructuración Urbana.

**Artículo 16.** 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 existentes y propuestos, para las acciones de crecimiento, se describen y define 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. La estructura urbana para el desarrollo se integrará por:

#### I. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano.

Dado que el Desarrollo Jardines de Santa Ana II Sección no cuenta con áreas de cesión para destinos no existe la posibilidad de que dentro del área de aplicación se cubra con este requisito. Será necesario que a través del cumplimiento de los pagos por derechos e impuestos que lleven a cabo los adquirentes de lotes a través de la junta de colonos se implemente un espacio en la zona de aplicación, que cubra la demanda que necesitan 605 habitantes, considerando 121 viviendas con las que cuenta el desarrollo multiplicado por 5 habitantes por vivienda; equivalente a la Unidad Territorial Centro Vecinal (CV).

## CAPITULO V

### De las Áreas de Cesión.

**Artículo 17.** De conformidad a lo establecido en el Artículo 127 de El Reglamento, estas se clasifican en: áreas de cesión para destinos y áreas de cesión para vialidad.

**I. Áreas de Cesión para Destinos.** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 136, fracción IV de el Reglamento, se establece el 15 % para zonas habitacionales, tomando la superficie total del Desarrollo, por lo que en este caso corresponde una superficie de **3,654.07 m<sup>2</sup>**, como se indico con antelación, no existe superficie dentro del Desarrollo para cubrir dicha obligación, por lo que la junta de colonos deberá cubrir dicho precepto a través de los convenios que lleve a cabo con la autoridad municipal.

**II. Áreas de Cesión para vialidad.** Como lo indica el Artículo 128, fracción II de el Reglamento, corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que en este caso a la firma de los convenios de Regularización, la junta de colonos cederá a titulo gratuito al H. Ayuntamiento de Zapopan. El esquema vial de la acción urbanística corresponde a lo siguiente:

DEL  
VIO

#### a) Vialidad Colectora (VC).

**VC-1** Corresponde a la calle Guadalupe Victoria, de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano **ZPN-8/01** (SU) Santa Ana Tepetitlan. Cuenta con una sección promedio existente de 10.00 metros y una superficie de **2,475.10 m<sup>2</sup>**. Sección que no cumple con el mínimo que señala el Plan ZPN-8/01 de 12.00 metros de sección por tratarse de una vialidad construida.

#### b) Vialidad Colectora Menor (Vcm).

**Vcm-1** Corresponde a la calle Prolongación Iturbide, de acuerdo a lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano **ZPN-8/01** (SU) Santa Ana Tepetitlan. Cuenta con una sección promedio existente de 10.00 metros y una superficie de **2,384.46 m<sup>2</sup>**.

#### c) Vialidad Local (VL).

Corresponden a vialidades que dan acceso a las zonas habitacionales, que suman una superficie total de **3,849.09 m<sup>2</sup>**, correspondiendo a las siguientes vialidades:

**VL-1** Corresponde a la calle Lluvia, que cuenta con una sección promedio existente de 4.00 metros y una superficie de **250.04 m<sup>2</sup>**. Sección que

no cumple con el mínimo que señala el Reglamento para vialidades tranquilizadas por estar construida.

- VL-2 Corresponde a la calle Amapola, que cuenta con una sección promedio existente de 8.80 metros y una superficie de **545.57 m<sup>2</sup>**.
- VL-3 Corresponde a la calle Gladiola, que cuenta con una sección promedio existente de 9.00 metros y una superficie de **600.63 m<sup>2</sup>**.
- VL-4 Corresponde a la calle Belén, que cuenta con una sección promedio existente de 9.00 metros y una superficie de **732.42 m<sup>2</sup>**.
- VL-5 Corresponde a la calle Pensamiento, que cuenta con una sección promedio existente de 9.00 metros y una superficie de **782.81 m<sup>2</sup>**.
- VL-6 Corresponde a la calle Lirio, que cuenta con una sección promedio existente de 9.00 metros y una superficie de **937.62 m<sup>2</sup>**.

## CAPITULO VI

### De las Normas de Diseño Urbano.



LA DE  
ENUBROS:

**Artículo 18.** Los criterios de infraestructura urbana son aquellos que han sido marcados por las dependencias e instancias involucradas en los servicios públicos, que son solamente lineamientos que deberán definirse conjuntamente con estas para la elaboración de los proyectos definitivos respectivos, que corresponden a los siguientes rubros:

#### I. Facilidades para personas con problemas de discapacidad.

- a) En las áreas destinadas a estacionamiento se preverá un cajón reservado en cada una de ellas, el cual tendrá un ancho mínimo de 3.50 metros y contará con la señalización respectiva que marque su uso exclusivo.
- b) Todas las rutas peatonales o banquetas contarán, en los puntos de cruce con los arroyos vehiculares, con rampas especiales para sillas de ruedas. Estas rampas deberán observar las siguientes dimensiones mínimas:
  - Antes de iniciar la rampa, sobre la banqueta, deberá haber un mínimo de 90 centímetros a nivel;
  - El ancho mínimo de las rampas será de 90 centímetros;
  - La pendiente de la rampa será del 15 por ciento como máximo, para salvar el desnivel de la guarnición de una altura máxima de 15 centímetros;
  - El acabado del pavimento en la rampa deberá ser terso pero no resbaladizo;
- c) En las áreas públicas se deberá prever como mínimo un teléfono dispuesto a una altura de 1.20 metros y no dentro de gabinete cerrado.

Se deberá prever una clara señalización en todos los lugares destinados para el uso de personas con problemas de discapacidad, tales como: cajones de estacionamiento, rampas y teléfonos.



La simbología y diseño gráfico para realizar estos señalamientos deberá seguir códigos aceptados internacionalmente, debiendo ser elaborados con materiales resistentes a la intemperie, cuando sea el caso, y sujetos a un mantenimiento adecuado.

## II. Criterios de localización de Infraestructura.

En base a los convenios que el Municipio firme con la junta de colonos para la conclusión de las obras de urbanización, donde se señalara que la junta de colonos cubrirá en su totalidad el costo de las obras faltantes, el Municipio llevara a cabo los estudios técnicos para detectar con exactitud los puntos donde las obras de urbanización están inconclusas, para su posterior conclusión, en base a los siguientes criterios con fundamento en el Artículo 393 de la Ley:

**Agua Potable.** Como se indico con antelación, el Desarrollo cuenta con las obras de infraestructura concluidas en un 100 %, por lo que únicamente deberán llevarse trabajos de mantenimiento.

**Drenaje Sanitario.** Se contemplara llevar a cabo la conclusión de la obra faltante, correspondiente aproximadamente al 20 % del total de la obra.

Por lo que respecta a las aguas pluviales, se deberá llevar a cabo la obra en un 100 %, ya que no existe en el Desarrollo.

**Electrificación y Alumbrado.** Se llevará a cabo la conclusión de las obras que cuentan con un avance del 30 %.

## III. De las obras Mínimas de Urbanización.

Las obras mínimas que se exigirán al final del proceso de conclusión de obras en este tipo de zonas, de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 267 del Reglamento, son las siguientes, las obras mínimas que para el caso de acciones urbanísticas por objetivo social señala la ley han sido cubiertas, debiendo concluir con lo siguiente:

Para la Zona Habitacional densidad media (H-3)

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- V. Red de alumbrado público sobre poste postes de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), instalación aérea, en vialidades;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;



- VII. Guarniciones prefabricadas;
- VIII. Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- IX. Pavimentos de concreto asfáltico, empedrado o similar;
- X. Señalamiento; y
- XI. Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades.

#### IV. Normas de configuración Urbana e Imagen Visual.

IV.1. Se consideran objetos de la configuración urbana e imagen visual los siguientes con fundamento en el artículo 60, cuadro 14, de El Reglamento:

Por lo que respecta al *modo de edificación* éste se clasifica, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 228 del Reglamento, como *Variable y/o Varia, con restricción posterior*, siendo aquél en el que la construcción posterior se alinea en forma parcial o total al límite del predio, señalada en el Plano E-2.

IV.2. Los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura de paisaje, que serán obligatorios tanto para las autoridades que realicen obras en la vía pública, como para los propietarios de la zona, como mínimos son los siguientes:

**Pavimentos:** Para no romper con los aspectos fisonómicos del contexto urbano de la zona se propone que el tipo de pavimento deba de ser de acuerdo a lo que señale la autoridad municipal.

**Banquetas:** Serán de acuerdo a lo que señale también la autoridad municipal, en donde también se incluya el porcentaje máximo para áreas jardinadas.

**Mobiliario urbano:** Se constituirá por los siguientes elementos:

- Basureros;
- Placas de nomenclatura; y
- Arbotantes y luminarias.

**Arbolado y jardinería:** Del mismo tipo de las especies ya existentes en la zona del área de estudio y en función a lo que disponga la autoridad municipal; entre tanto solo habrá limitación para arbolado de raíz superficial, como hules, laureles de la india, alamillos, etc.

**Bardas exteriores:** De acuerdo a lo que señale la autoridad municipal, sin que por ningún motivo contravenga lo dispuesto por el Reglamento Municipal.

**Cubiertas:** Estas podrán ser planas hasta en un 60 por ciento de la construcción, el resto podrán ser de cualquier otro tipo, en el caso de las cubiertas inclinadas no deberán de cubrirse estas con materiales brillosos o vitrificados.

**Modo de edificación:** Ya indicadas en el punto anterior IV.1.

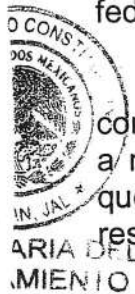


sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 24.** 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 del 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

**Artículo 25.** La Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, es la 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.

**Artículo 26.** Para mejor promover 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 zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.



## **CAPITULO IX**

*De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización **Jardines de Santa Ana II Sección.***

**Artículo 27.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos del presente Plan Parcial de Urbanización.

**Artículo 28.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Jardines de Santa Ana II Sección*, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 29.** Como lo disponen los artículos del 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Jardines de Santa Ana II Sección*, 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 área de aplicación.

**Artículo 30.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización *Jardines de Santa Ana II*

sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 24.** 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 del 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

**Artículo 25.** La Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, es la 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.

**Artículo 26.** Para mejor promover 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 zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.



## CAPITULO IX

*De los derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial de Urbanización **Jardines de Santa Ana II Sección**.*

**Artículo 27.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y a las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos del presente Plan Parcial de Urbanización.

**Artículo 28.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Jardines de Santa Ana II Sección*, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

**Artículo 29.** Como lo disponen los artículos del 193 al 195 y del 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización *Jardines de Santa Ana II Sección*, 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 área de aplicación.

**Artículo 30.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización *Jardines de Santa Ana II*



Sección, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en la gaceta municipal, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** En apego al Decreto 16,664, que estipula en su Artículo 7, Fracción IV, el presente Plan desarrollará la Acción Urbanística bajo la modalidad de acción urbanística por Objetivo Social, que se especifica en el Artículo 389 de la Ley de Desarrollo Urbano; Una vez aprobado el presente Plan Parcial de Urbanización, la Comisión Municipal de Regularización celebrará los convenios entre los representantes de la asociación de vecinos del Desarrollo "**JARDINES DE SANTA ANA II SECCIÓN**" debidamente inscrita y registrada ante el H. Ayuntamiento de Zapopan a través del Consejo de Colaboración Municipal, en el cual con fundamento en el Artículo 393 de la Ley de Desarrollo Urbano **las partes se comprometerán a la realización de las obras de urbanización faltantes**, y otras obras necesarias que determinen la Autoridad Municipal, en los plazos acordados para ello, apegadas a las normas vigentes. En el mismo convenio se establecerá la obligación de los propietarios con fundamento en los Artículos 250 y 251 de la Ley de Desarrollo Urbano y 141 del Reglamento Estatal de Zonificación a realizar los pagos correspondientes al área de cesión para destinos faltante y los derechos municipales correspondientes por concepto de urbanización.



## **CAPITULO IX**

*Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.*

**Artículo 32.** 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 III y IV del Título VII de la Ley.

**Artículo 33.** 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 VII de la Ley.

## **TRANSITORIOS**

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización **Jardines de Santa Ana II Sección**, del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la gaceta municipal.

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

**Tercero.** Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16,664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización en sesión de **Ayuntamiento** y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre la junta de colonos y la autoridad municipal, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del H. Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de **Ayuntamiento**, para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano (Prodeur), al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y a la oficina de Catastro Municipal.

**Cuarto.** En las escrituraciones resultantes de la aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, los fedatarios deberán incluir la obligación adquirida en el convenio celebrado entre los representantes de la Asociación de Vecinos del Desarrollo "**JARDINES DE SANTA ANA II SECCIÓN**" y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual se comprometen a la realización de las obras de urbanización faltantes, y otras que determinen las Autoridades Municipales para que estas sean equiparables a las de un Desarrollo de densidad media (H-3).



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

**Cuarto.** 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 del H. Ayuntamiento.**

Zapopan, Jalisco, a 26 de MAYO del 2006.

EL C. LICENCIADO JOSÉ LUIS CUÉLLAR GARZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

-----CERTIFICA:-----

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Jardines de Santa Ana, Segunda Sección", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 26 (veintiséis) de mayo de 2006 (dos mil seis), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 28 (veintiocho) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 7 (siete) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 05 (cinco) días del mes de junio de 2006 (dos mil seis).-----



LIC. JOSÉ LUIS CUÉLLAR GARZA



SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

20hoja fca.

---