



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XIII No. 5 Segunda Época, fecha de publicación: 2 de febrero de 2006

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. 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 Símbolos Corporativos, S.A. de C.V., Nueva Galicia 988 S.J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax 3614-7365. Tiraje 100 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

La Vinatera,
Municipio de Zapopan, Jalisco.

INTRODUCCIÓN

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO POR OBJETIVO SOCIAL DENOMINADO "LA VINATERA"

ACOGIDO A LOS DECRETOS No. 16,664 Y 19,580,
EMITIDOS POR EL H. CONGRESO DEL ESTADO

1.- Localización

La Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "La Vinatera" se localiza al nor-poniente de la Cabecera Municipal, en el Subdistrito Urbano ZPN-10/04 "Las Golondrinas" del Distrito Urbano ZPN-10 "Copala", con una superficie aproximada de 10-72-93 has.

El presente Plan obedece a los objetivos generales y a la estrategia de zonificación de usos del suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-10/04 del Distrito Urbano ZPN-10 "Copala" y guarda congruencia con sus criterios técnicos y lineamientos jurídicos, que para el Área de Aplicación de este Plan, establecen los siguientes usos y destinos:

AU-UP	:	Área de Urbanización Progresiva
H3-U 24	:	Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media No. 24.
CS-B3 (46)	:	Comercio y Servicios Barrial, Intensidad Media No. 46.
CS-C4 (67)	:	Comercio y Servicios Central, Intensidad Alta No. 67.

2.- Aprovechamiento predominante.

En la actualidad, el fraccionamiento "La Vinatera" presenta un grado de consolidación de aproximadamente el 60%, predominantemente con uso habitacional unifamiliar densidad media y alta.

Cuenta con un área verde de 586.31 m² dentro del Área de Aplicación; no existe otro equipamiento en el Área de Estudio.

3.- Problemática que presenta.

En el Área de Aplicación, al analizar los diferentes elementos que forman parte del Medio Físico Natural, no se presentan problemas de accidentes topográficos considerables; salvo en donde se presenta topografía accidentada, zonas inundables, posibilidad de movimientos en masa de suelo o cualquier otro factor que limite su Urbanización y que se deberá considerar en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

No cuenta con los servicios de drenaje sanitario, red de agua potable, red eléctrica y alumbrado público, machuelos y empedrados:

No se presentan problemas de contaminación o conflictos de otra naturaleza, sólo los relacionados con la irregularidad en la situación legal del fraccionamiento.

4.- Autorizaciones y documentos con que se cuenta.

- Solicitud del promotor del fraccionamiento, dirigida al C. Presidente Municipal, mediante el cual pide se incluya a la acción urbanística "La Vinatera" en el programa de regularización que establece el decreto 16664 del Congreso del Estado.
- Dictamen de Procedencia emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de fecha 15 de Junio de 2000.
- Escrituras Públicas, debidamente inscritas ante el Registro Público de la Propiedad que demuestran la propiedad del predio que forma el polígono.

EL H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN, JALISCO,

CONSIDERANDO:

CAPÍTULO 1 FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VII del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reiteran en el artículo 75 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 del artículo 27 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 los artículos No. 37 Fracciones I, II y III, 120 y 121 Fracciones I, II y III de la Ley del 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.

Segundo: Que conforme al 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: El Decreto emitido por el Congreso del Estado No. 16664, para la regularización de fraccionamientos o asentamientos irregulares en predios de propiedad privada en el Estado de Jalisco, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" el 25 de septiembre de 1997, en el cual se establecen las bases, criterios y lineamientos generales y especiales para instrumentar la aplicación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado específicamente a la regularización de tales predios, bajo la modalidad de acción urbanística de Objetivo Social de conformidad con el artículo 389 de la mencionada ley.

Cuarto: Dictamen de Procedencia para la Regularización e incorporación urbana de la Acción Urbanística "La Vinatera", emitido por la Procuraduría de Desarrollo Urbano de Jalisco, en relación a lo que se refiere el Artículo 13 del Decreto 16664 del H. Congreso del Estado.

Quinto: Dictamen de Procedencia de Regularización e incorporación de la Acción Urbanística "La Vinatera" que emite la Comisión de Regularización de Fraccionamientos y/o Subdivisiones del Municipio de Zapopan, Jalisco.

Sexto: Que conforme al artículo 6, fracción XV de la Ley General de Asentamientos Humano, y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, con el objeto de regular el crecimiento urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, la transformación del suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, la introducción de redes de infraestructura, y conforme a las fracciones XVII, XIX y XX, del artículo 3 del Reglamento Estatal de Zonificación, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos, las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación, hacen necesario expedir el Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "La Vinatera"

Séptimo: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización de "La Vinatera" se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco, conforme al artículo 12, fracciones I, II Y III, de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano.

Octavo: Que el proyecto de Plan Parcial de Urbanización de "La Vinatera" se elaboró de conformidad con lo dispuesto en el Título Segundo, Capítulo VI, Artículo 94, y Título Quinto, Capítulo

II, Artículos 193 y 221 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y conforme a lo dispuesto en el procedimiento señalado en el Título Quinto, Capítulo II, Artículo 219 de la misma Ley, así como el artículo 13, fracción I del decreto 16664 del H. Congreso del Estado, reformado mediante decreto 19580.

Noveno: Que en particular el Plan Parcial de Urbanización de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "La Vinatera" es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, del Subdistrito urbano ZPN-10/04 Las Golondrinas del Distrito Urbano ZPN-10 Copala, Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

Décimo: Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 225 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se realizó la consulta pública del Plan Parcial de Urbanización "La Vinatera" de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Decimoprimer: Que las Comisiones de Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 229 de la Ley de Desarrollo urbano de Estado de Jalisco, analizaron el proyecto del Plan Parcial de Urbanización "La Vinatera" y dictaminaron precedente su autorización por este H. Ayuntamiento.

Duodécimo: Que conforme al artículo 5 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, el Ayuntamiento de Zapopan está facultado a establecer normas específicas cuando así se requiera conforme a las condiciones de su territorio y al desarrollo del asentamiento humano.

Décimo tercero: 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 a su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, y V 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 a los artículos No. 37 Fracciones I, II y III, 120 y 121 Fracciones I, II y III de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamientos y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 71 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en Sesión del Ayuntamiento de fecha ___ de _____ de 2005, se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPÍTULO II
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística por objetivo social "La Vinatera" en el Municipio de Zapopan, Jalisco, establece:

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística por objetivo social "La Vinatera" son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano y el Reglamento de Zonificación de Estado de Jalisco.

Artículo 3. El Plan Parcial de Urbanización de la acción urbanística por objetivo social "La Vinatera" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivo 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 del área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer de soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización "La Vinatera" forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-10/04 "Las Golondrinas" y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- II. Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- III. Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara.
- IV. Plan de Desarrollo del Distrito Urbano ZPN-10 Copala.
- V. Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-10/04 Las Golondrinas.
- VI. El Decreto No. 16664 emitido por el H Congreso del Estado.

Artículo 5. El área de estudio del Plan Parcial contiene un análisis del área inmediata del predio con el fin de lograr una correcta integración de éste con su contexto. Tiene una superficie aproximada de 195-97-79 Has. y su límite en el polígono que conforman los siguientes vértices, de acuerdo al sistema de coordenadas UTM, DATUM W.G.S. 84:

Vértice: 1	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660179.03 e Y = 2305059.04
Vértice: 2	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660398.57 e Y = 2305088.79
Vértice: 3	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660448.12 e Y = 2305041.04
Vértice: 4	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660432.43 e Y = 2304958.83
Vértice: 5	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660674.85 e Y = 2304860.03
Vértice: 6	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660856.43 e Y = 2304867.87
Vértice: 7	El formado por la intersección de las coordenadas X = 661153.51 e Y = 2305122.68
Vértice: 8	El formado por la intersección de las coordenadas X = 661453.37 e Y = 2304979.07
Vértice: 9	El formado por la intersección de las coordenadas X = 661065.77 e Y = 2303316.90
Vértice: 10	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660574.13 e Y = 2303649.20
Vértice: 11	El formado por la intersección de las coordenadas X = 659962.00 e Y = 2303832.72
Vértice: 12	El formado por la intersección de las coordenadas X = 659584.41 e Y = 2304301.77
Vértice: 13	El formado por la intersección de las coordenadas X = 659952.27 e Y = 2304702.87
Vértice: 14	El formado por la intersección de las coordenadas X = 660072.19 e Y = 2304750.02

Artículo 6. El Área de Aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos del artículo 221, fracción III de la Ley Estatal. Tiene una superficie de 10-72-93 hectáreas, y su límite es el polígono formado por los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas UTM DATUM W.G.S. 84:

Vértice: 1	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660771.15	Y = 2304576.24
Vértice: 2	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660886.18	Y = 2304544.76
Vértice: 3	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661101.52	Y = 2304485.85
Vértice: 4	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661113.58	Y = 2304482.56
Vértice: 5	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661304.71	Y = 2304430.44
Vértice: 6	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661302.56	Y = 2304420.73
Vértice: 7	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661283.73	Y = 2304339.06
Vértice: 8	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661281.35	Y = 2304329.46
Vértice: 9	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661259.68	Y = 2304240.79
Vértice: 10	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661257.44	Y = 2304231.09
Vértice: 11	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661070.83	Y = 2304303.36
Vértice: 12	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661068.66	Y = 2304304.20
Vértice: 13	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 661003.04	Y = 2304331.47
Vértice: 14	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660957.62	Y = 2304346.53
Vértice: 15	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660934.61	Y = 2304355.19
Vértice: 16	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660930.28	Y = 2304359.58
Vértice: 17	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660802.49	Y = 2304373.20
Vértice: 18	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660715.53	Y = 2304432.33
Vértice: 19	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660681.93	Y = 2304444.25
Vértice: 20	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660637.52	Y = 2304459.74
Vértice: 21	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660643.97	Y = 2304463.69
Vértice: 22	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660665.09	Y = 2304476.51
Vértice: 23	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660687.34	Y = 2304490.54
Vértice: 24	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660696.27	Y = 2304496.15
Vértice: 25	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660741.80	Y = 2304522.91
Vértice: 26	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660752.33	Y = 2304539.36
Vértice: 27	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660753.52	Y = 2304542.23
Vértice: 28	El formado por la intersección de las coordenadas	X = 660765.78	Y = 2304567.54

El Área de Aplicación del Plan se determina y precisa en los Planos D-1, E-1 y E-2 del Anexo gráfico, y contiene el predio específico motivo del presente Plan.

Así mismo el Área de Aplicación se delimita por las siguientes vialidades: al Norte con Limite de Propiedad, calle las Garzas, al Sur con Limite de Propiedad, calle Canarios, al Oriente con zona federal carretera a Colotlán, Limite de Propiedad y al poniente con Limite de Propiedad.

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPITULO III
DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
"LA VINATERA"**

Artículo 7. Son los objetivos generales del Plan:

- I. Precisar la zonificación secundaria de las áreas que integran y delimitan el área de aplicación;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 8. Son los objetivos específicos del Plan:

- I. La regularización administrativa y del uso del suelo así como la integración de los predios, comprendidos en su área de aplicación, a los servicios, equipamiento e infraestructura urbana municipales, a fin de proporcionar seguridad jurídica y mayor calidad de vida de sus habitantes.
- II. Identificar y precisar las acciones urbanísticas que se requieran para lograr lo anterior y establecer la participación y responsabilidad de los poseedores en la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento básico, así como en la integración de las áreas de cesión para destinos, tanto de las autoridades estatales y municipales, como de los titulares o poseedores de los predios objeto de regularización.
- III. Evaluar de manera integral los elementos existentes del medio físico natural y transformado, a fin de considerarlos en el proyecto de adecuación del área a regularizar, en particular respecto a las condiciones de seguridad por su ubicación, conformación del suelo, protección del equilibrio ecológico, preservación del patrimonio cultural y prestación y administración de los servicios públicos.
- IV. Determinar en el proyecto urbano de regularización los usos y destinos de las áreas y predios que comprende, así como sus modalidades de ocupación y utilización
- V. Establecer los criterios de compatibilidad de los usos del suelo, para regular la funcionalidad e imagen urbana del área de aplicación, tomando en cuenta las determinantes socioeconómicas y culturales de sus habitantes y el contexto urbano en que se encuentra.

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN DEL
FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPÍTULO IV
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, 195, 199 y 200 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.

Artículo 11. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4°, 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 determinación de zonas y utilización específica del suelo, establecidas en el Plano E-2 del anexo gráfico; y
- III. La estructura urbana que se define en el Plano E-3 del anexo gráfico.

Artículo 12. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1 y E-2 son las normas de Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos Específicos, 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.

Artículo 14. La zonificación definida en el Plan que se establece en el plano E-2 del anexo gráfico, es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los Dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Artículo 15. Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, son referencias al Plan de Subdistrito y están 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.

Artículo 16. El área de aplicación se localiza dentro de las áreas que se describen a continuación:

AU-UP	:	Área de Urbanización Progresiva
H3-U 24	:	Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media No. 24.
CS-B3 (46)	:	Comercio y Servicios Barrial, Intensidad Media No. 46.
CS-C4 (67)	:	Comercio y Servicios Central, Intensidad Alta No. 67.

Artículo 17. 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 especifican en el Plano E-2, del anexo gráfico.

Artículo 18. Que las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos de este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.

ZONIFICACIÓN – USOS Y DESTINOS

Artículos 19. Las zonas que se establecen el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en los artículos 59, 68 y 76 del Reglamento son:

Habitacional Unifamiliar Densidad Media:

H3U-1 Zona habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte nor-oriental del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,343.94 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (11)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con CS-C4 (1)
Al Poniente	Con Calle Halcón.

H3U-2 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur-oriental del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,805.71 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarias
Al Oriente	Con CS-C2 (2)
Al Poniente	Con Calle Halcón

H3U-3 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,570.93 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (10)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Halcón
Al Poniente	Con Calle Cardenal

H3U-4 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,638.72 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas.
Al Sur	Con Calle Canarias
Al Oriente	Con Calle Halcón
Al Poniente	Con Calle Cardenal.

H3U-5 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,368.42 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (9)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Cardenal
Al Poniente	Con Calle Pelicano

H3U-6 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,568.02 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarias
Al Oriente	Con Calle Cardenal
Al Poniente	Con Calle Pelicano

H3U-7 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,207.23 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (8)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Pelicano
Al Poniente	Con Calle Faisán

H3U-8 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,561.96 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Pelicano
Al Poniente	Con Calle Faisán

H3U-9 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,435.92 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (7)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Faisán
Al Poniente	Con Calle Calandria

H3U-10 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,229.67 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Faisán
Al Poniente	Con Calle Calandria

H3U-11 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,686.83 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (6)
Al Sur	Con Privada Clarín y zona IN-U
Al Oriente	Con Calle Calandria.
Al Poniente	Con Calle Clarín

H3U-12 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,013.67 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Privada Clarín y zona IN-U
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Calandria.
Al Poniente	Con Calle Clarín

H3U-13 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte central al sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 2,284.58 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con EVV-1 y Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Calandrias
Al Poniente	Con Calle Clarín

H3U-14 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte central al norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,655.32 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (5)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Clarín
Al Poniente	Con Calle Quetzal

H3U-15 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte central al poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,155.04 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas y EV-1
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Clarín
Al Poniente	Con Calle Quetzal.

H3U-16 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte central al norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,358.61 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (4)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Quetzal
Al Poniente	Con Calle Jilguero

H3U-17 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte central al sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,753.93 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Quetzal
Al Poniente	Con Jilguero

H3U-18 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,399.03 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (3)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Jilguero
Al Poniente	Con Calle Avestruz

H3U-19 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur del área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,072.07 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Jilguero
Al Poniente	Con Calle Avestruz

H3U-20 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad media, ubicada en la parte nor-poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,331.47 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (2)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Avestruz
Al Poniente	Con Calle Pavo Real

H3U-21 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur-poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 4,193.08 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Avestruz
Al Poniente	Con Calle Pavo real

H3U-22 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte nor-poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,616.97 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con CS-B3 (1)
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Calle Pavo Real
Al Poniente	Con Calle Zenzontle y Limite de Área de Aplicación

H3U-23 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur-poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,554.79 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Pavo Real
Al Poniente	Con Calle Zenzontle

H3U-24 Zona Habitacional Unifamiliar Densidad Media, ubicada en la parte sur-poniente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 3,839.31 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Limite de Propiedad
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Calle Zenzontle
Al Poniente	Con Limite de Propiedad.

Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales:

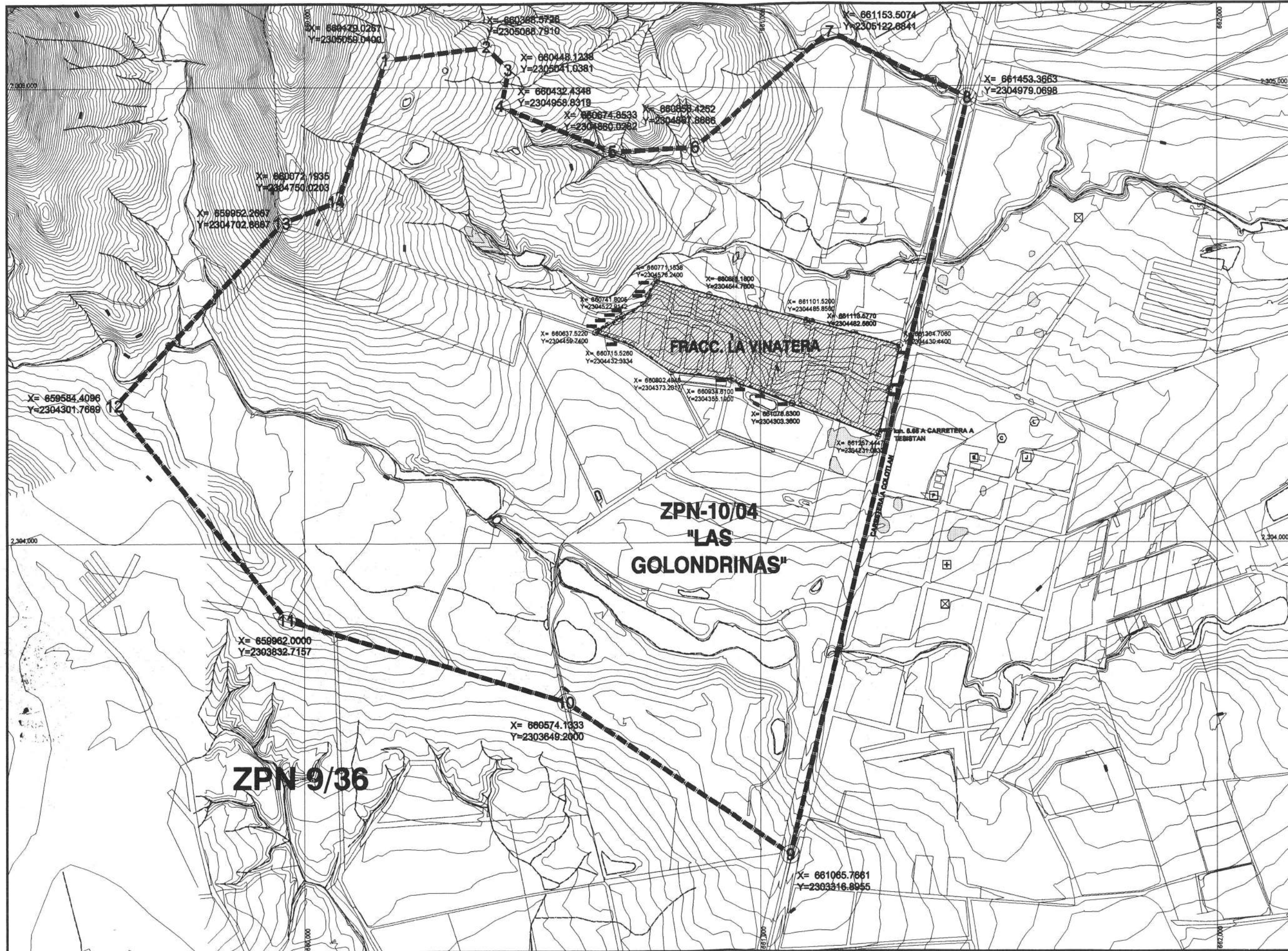
EVV-1 Zona de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales, ubicada en la parte central del área de aplicación, con una superficie de 586.31 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con H3U-13, calle Clarín y H3U-15.
Al Oriente	Con H3U-13
Al Poniente	Con H3U-15

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**La Vinatera,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

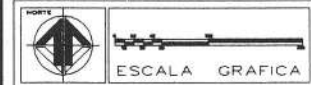


H. AYUNTAMIENTO



ZAPOPAN

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



[Symbol]	AREA DE ESTUDIO SUP. 196-87-79 HAS.
[Symbol]	AREA DE APLICACION SUP. 10-73-24 HAS.
[Symbol]	AREA URBANIZADA
[Symbol]	CURVAS DE NIVEL
[Symbol]	ESCLURIMIENTOS Y CUERPOS DE AGUA
[Symbol]	LINEA DE DISTRIBUCION ELECTRICA
[Symbol]	CARRETERA
[Symbol]	ARBOLADOS IMPORTANTES

EQUIPAMIENTO URBANO			
[J]	JARDIN DE NIÑOS	[M]	MUSEO
[P]	PRIMARIA	[D]	D SOCIAL AUDITORIO
[S]	SECUNDARIA	[C]	CASA DE LA CULTURA
[R]	PREPARATORIA	[H]	IGLESIA
[U]	EDUCACION SUPERIOR	[*]	PRESENCIA MUNICIPAL
[B]	BIBLIOTECA	[X]	JARDINES Y PLAZAS
[M]	MERCADO	[F]	FOLCLOR
[A]	C. SOCIAL AUDITORIO	[O]	OBOMBOS
[C]	CASA DE LA CULTURA	[G]	CORREOS TELEGRAFOS
[H]	IGLESIA	[O]	OTRONAS PUBLICAS
[*]	PRESENCIA MUNICIPAL	[M]	MERCADO
[X]	JARDINES Y PLAZAS	[T]	TANGUIS
[F]	FOLCLOR	[A]	CENTRAL DE ABASTOS
[O]	OBOMBOS	[R]	RASTRO
[G]	CORREOS TELEGRAFOS	[L]	LINEA DE MEDICA
[O]	OTRONAS PUBLICAS	[C]	CLINICA
[M]	MERCADO	[H]	HOSPITAL
[T]	TANGUIS	[U]	URGENCIAS
[A]	CENTRAL DE ABASTOS	[Q]	QUARDERIA
[R]	RASTRO	[A]	ASISTENCIA FAMILIAR
[L]	LINEA DE MEDICA	[C]	CENTRO INFERIA JUVENIL
[C]	CLINICA	[A]	ASILO
[H]	HOSPITAL	[O]	ORFANATORIO
[U]	URGENCIAS	[F]	FUMERAMA
[Q]	QUARDERIA	[C]	CANCHA DEPORTIVA
[A]	ASISTENCIA FAMILIAR	[C]	CENTRO DEPORTIVO
[C]	CENTRO INFERIA JUVENIL	[U]	UNIDAD DEPORTIVA
[A]	ASILO	[E]	ESTADIO
[O]	ORFANATORIO	[P]	PLAZA DE TOROS
[F]	FUMERAMA	[L]	LENDZ CHARRRO
[C]	CANCHA DEPORTIVA	[T]	ESTACION DE TAXI
[C]	CENTRO DEPORTIVO	[D]	ESTACION DE ALTOBUS URBANO
[U]	UNIDAD DEPORTIVA	[B]	ESTACION DE ALTOBUS FORMADO

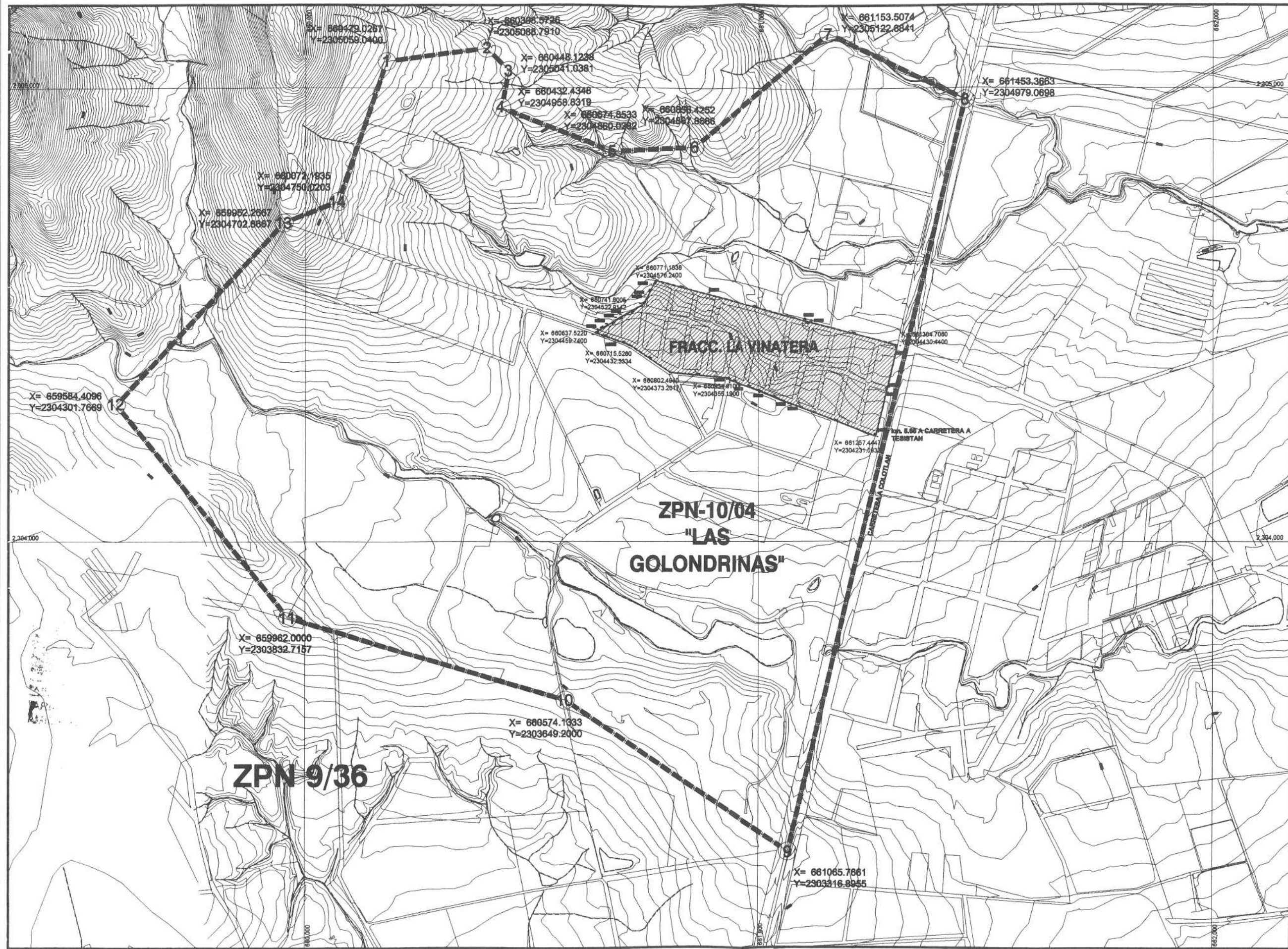
PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL LA VINATERA
DECRETO 18.864 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 19.880 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO: 873P-AD-C19-04
No. DE ASIGNACION: 873P-AD-C19-04
PERTO: ARQ. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
REGISTRO: OPZ-PU-144-04

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECERA
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES
ARQ. MARCO VINICIO HERNANDEZ RODRIGUEZ

SUPERVISORES:
LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO
ING. DANIEL CUAHUTEMOC RUIZ GAYTAN

COMPLETADO:
SITUACION ACTUAL
FECHA: FEBRERO 2005 ESCALA: 1:8,000 CLASE: **D-2**



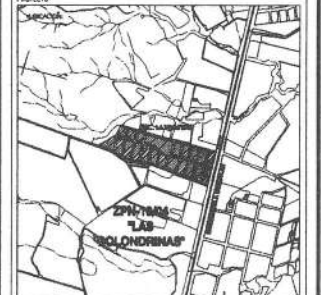
H. AYUNTAMIENTO



ZAPOPAN

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES



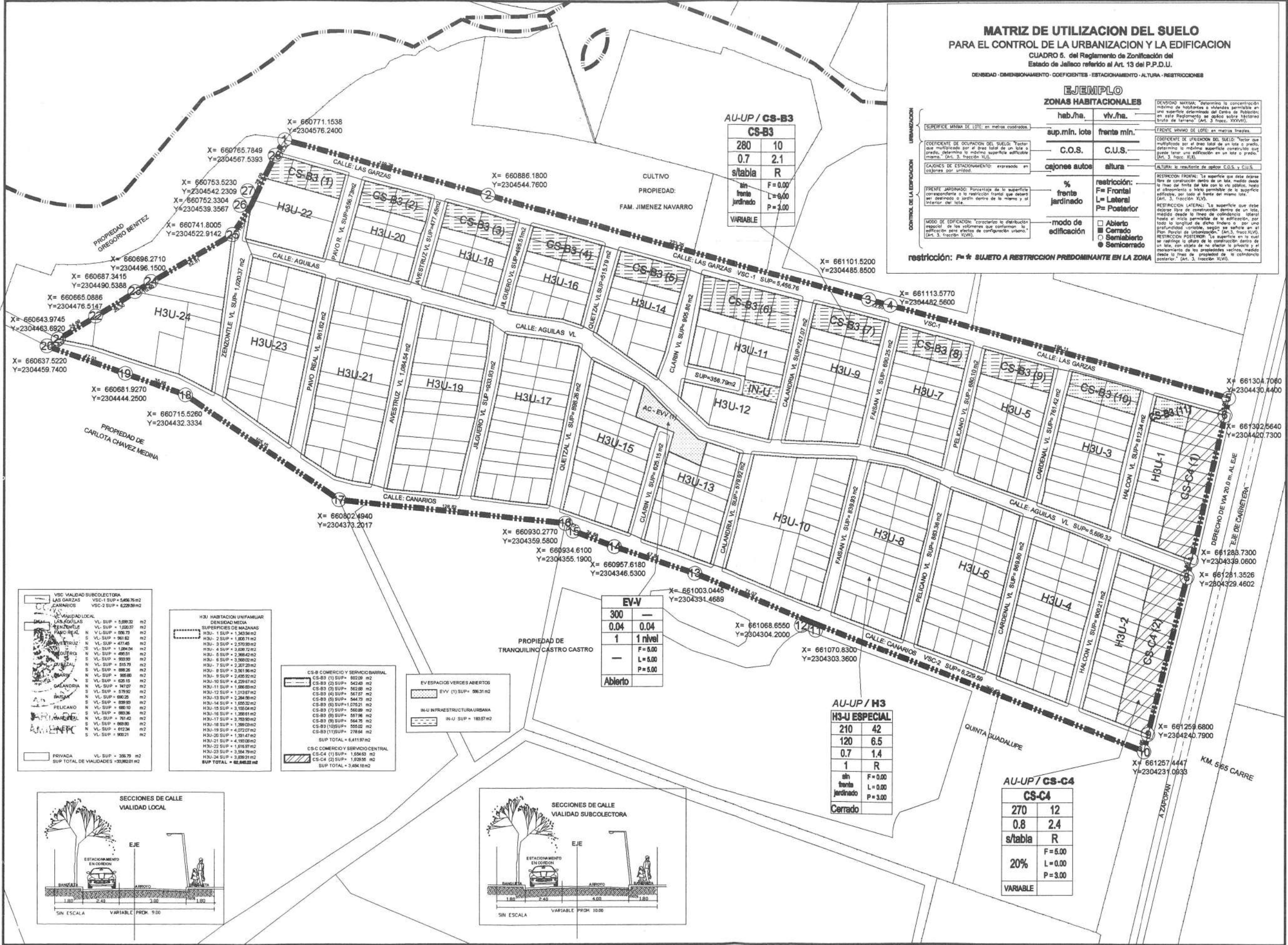
- LEYENDA
- AREA DE ESTUDIO SUP. 195-87-79 HAS.
 - AREA DE APLICACION SUP. 10-73-94 HAS.
 - AREA URBANIZADA
 - CURVAS DE NIVEL
 - ESCURRIMIENTOS Y CUERPOS DE AGUA
 - LINEA DE DISTRIBUCION ELECTRICA
 - CARRETERA

PROYECTO
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETO SOCIAL LA VINATERA
 DECRETO 14,884 Y SUS REFORMAS DEL DECRETO 14,886 DEL CONGRESO DEL ESTADO

NO. DE CONTRATO: 873/P-AD-C19-04
 NO. DE RESOLUCION: 873/P-AD-C19-04
 PERITO: ARO. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
 PROYECTO: OPZ-FU-144-04
 DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS: ARO. IGNACIO VAZQUEZ CECERA
 DIRECTOR DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES: ARO. MARCO VINICIO HERNANDEZ RODRIGUEZ
 SUPERVISOR: LIC. MIRTHA ELENA LIRA LINO
 INGENIERO: ING. DANIEL GUATEMOC RUIZ GAYTAN

CONTENIDO: LOCALIZACION
 FECHA: FEBRERO 2005
 ESCALA: 1:7500
 D.M.: D-1





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

CUADRO 5. del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco referido al Art. 13 del P.P.D.U.

DENSIDAD - DIMENSIONAMIENTO - COEFICIENTES - ESTACIONAMIENTO - ALTURA - RESTRICCIONES

EJEMPLO ZONAS HABITACIONALES

hab./ha.	viv./ha.	sup.mín. lote	frente mín.
C.O.S.	C.U.S.		
cajones autos	altura		
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		
modo de edificación	<input type="checkbox"/> Abierto <input type="checkbox"/> Cerrado <input type="checkbox"/> Semiabierto <input type="checkbox"/> Semiabierto		

restricción: F= * SUJETO A RESTRICCION PREDOMINANTE EN LA ZONA

AU-UP / CS-B3

CS-B3	hab./ha.	viv./ha.
280	10	
0.7	2.1	
s/tabla	R	
sin frente jardinado	F= 0.00 L= 9.00 P= 1.00	
VARIABLE		

EV-V

300	—
0.04	0.04
1	1 nivel
—	F= 5.00 L= 5.00 P= 5.00
Abierto	

AU-UP / H3 H3-U ESPECIAL

210	42
120	6.5
0.7	1.4
1	R
sin frente jardinado	F= 0.00 L= 0.00 P= 3.00
Cerrado	

AU-UP / CS-C4

270	12
0.8	2.4
s/tabla	R
20%	F= 5.00 L= 0.00 P= 3.00
VARIABLE	

H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN

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



AREA DE APLICACION

SUPERFICIE	187,293.26 m2
LIMITES DEL SUELO:	
SUPERFICIE TOTAL	107,283.26 m2 100.00 %
SUPERFICIE NETA	73,127.06 m2 89.16 %
SUP. VIALIDADES	33,962.01 m2 31.84 %
DONACION	896.31 m2
DONACION REQ.	16,063.99 m2
DONACION FALTANTE	15,077.68 m2

- CS-C COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL
- CS-B COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL
- H3U HABITACION UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
- VSC VIALIDAD SUBCOLECTORA
- VL VIALIDAD LOCAL
- PRIVADA
- AC AREA DE CESION PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- ARROYO

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETO SOCIAL LA VINATERA

DECRETO 18,864 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 18,860 DEL CONGRESO DEL ESTADO

NO. DE CONTRATO: 875P-AD-C18-06
NO. DE ASIGNACION: 875P-AD-C18-06
FECHA:
ARG. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
PROYECTO: 0PZ-P-1406

DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:
ARG. IGNACIO VAZQUEZ CECERA

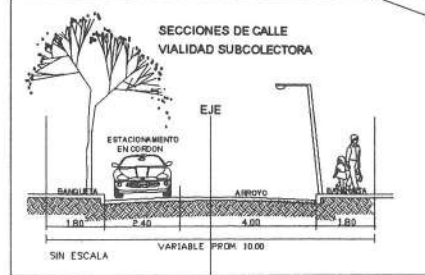
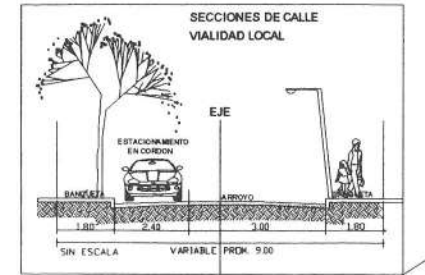
DIRECTOR DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RECURSOS TERRITORIALES:
ARG. H. VIVIANO HERNANDEZ RODRIGUEZ

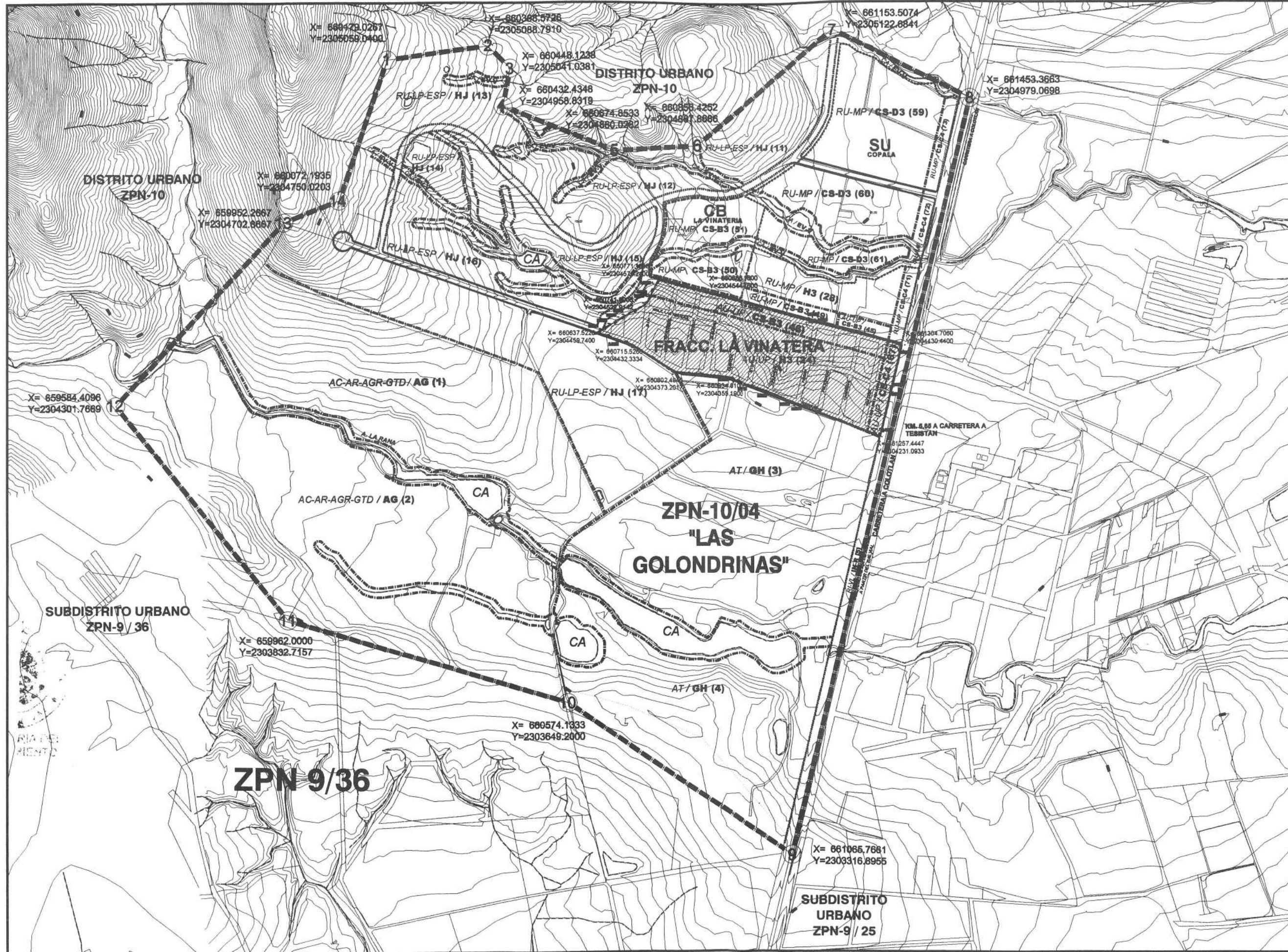
PROYECTISTA:
ING. DANIEL CUAUTEMOC RUBI GAYTAN
LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO

USOS Y DESTINOS E-2

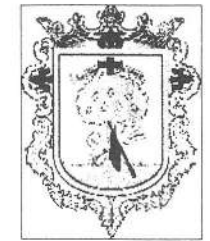
FECHA: FEBRERO 2020 ESCALA: 1 : 2,000

Ciudad Zapopan





H. AYUNTAMIENTO



ZAPOPAN

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



	AREA DE ESTUDIO SUP. 195-97.79 HAS.
	AREA DE APLICACION SUP. 10-73-24 HAS.
	AREA URBANIZADA
	CURVAS DE NIVEL
	ESCURRIMIENTOS Y CUERPOS DE AGUA
	LINEA DE DISTRIBUCION ELECTRICA
	CARRETERA
	AREA URBANIZADA DE URBANIZACION PROGRESIVA
	RESERVA URBANA A MEDIO PLAZO
	RESERVA URBANA A LARGO PLAZO
	AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA, AREA RUSTICA Y AGROPECUARIA
	RESERVA URBANA A LARGO PLAZO DE CONTROL ESPECIAL
	AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
	AREA DE TRANSICION
	HABITACION JARDIN
	HABITACION UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA
	AGROPECUARIO
	GRANJAS Y HUERTOS
	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL DENSIDAD MEDIA
	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL DENSIDAD ALTA

PROYECTO:
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL LA VINATERA
DECRETO 19,884 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 19,890 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO: 973P-AD-C19-04
No. DE ASIGNACION: 973P-AD-C19-04
PERITO: ARQ. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES FIRMA:
RECIBIDO: OPZ-PJ-14404

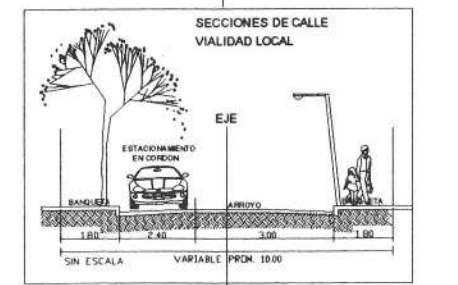
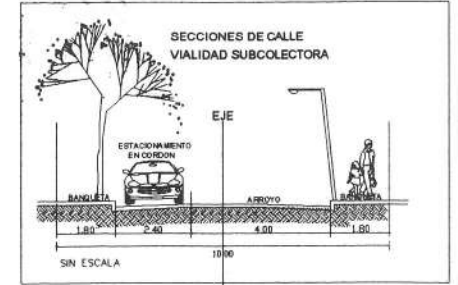
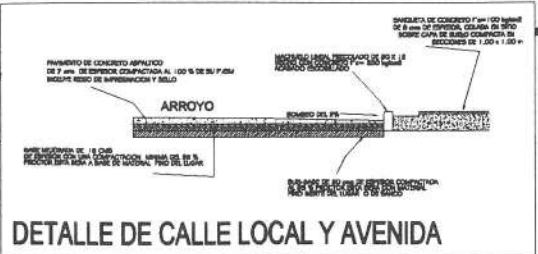
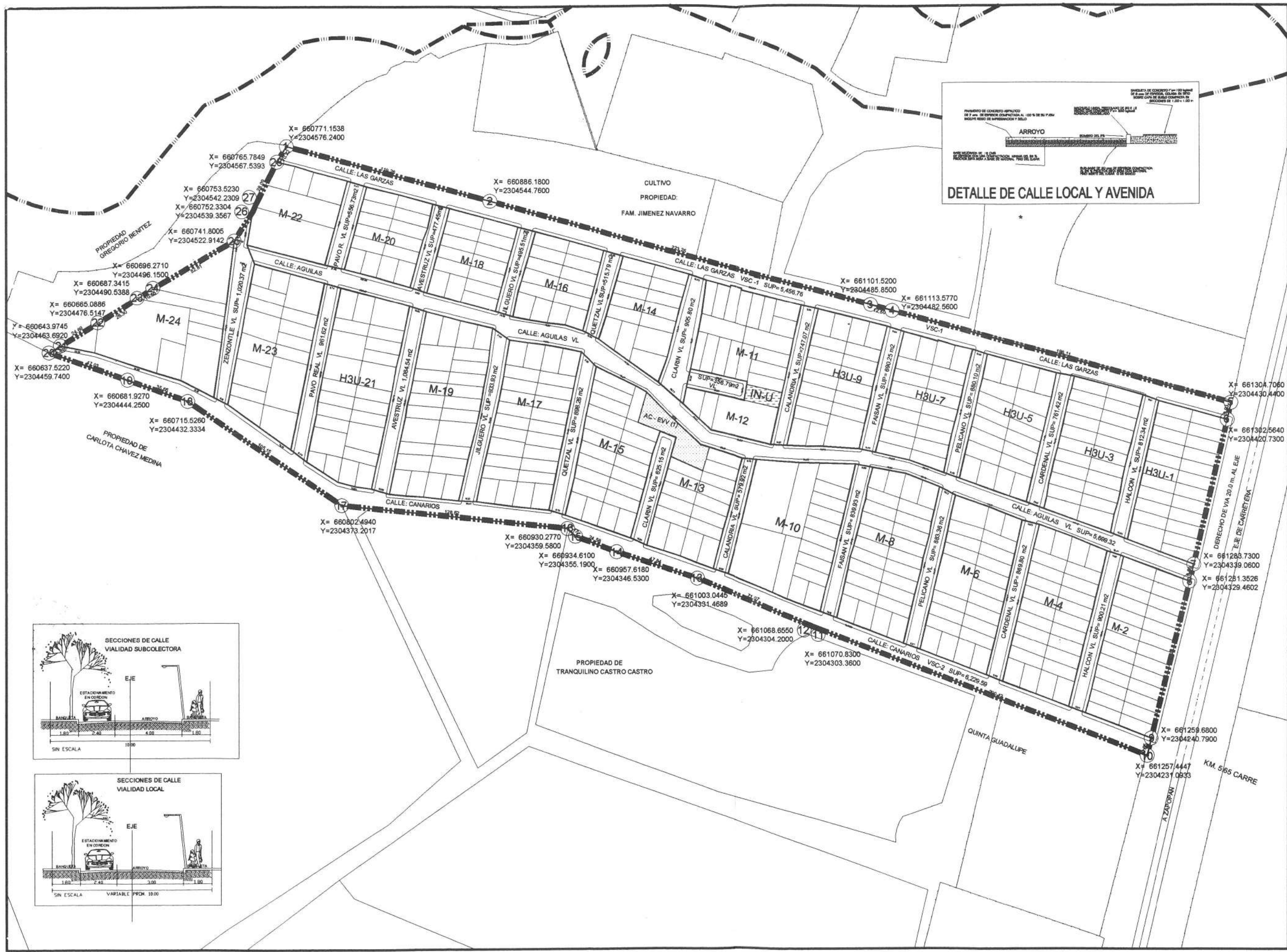
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:
ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECENA
DIRECTOR DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES:
ARQ. M. VINICIO HERNANDEZ RODRIGUEZ

SUPERVISORES:
LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO
ING. DANIEL GUANTE MOC PAINE GAYTAN

CONTENIDO:
CLASIFICACION DE AREAS
FECHA: FEBRERO 2006 ESCALA: 1:8,000
E-1

ESTE PLANO NO DEBERA SER ALTRAVADO O COPIADO SIN AUTORIZACION DEL DISEÑADOR DEL PROYECTO. PARA LA EMISION DE COPIAS DE SERVICIO SE DEBE ENTREGAR UN ORIGINAL Y UN COPIA DEL PLANO ORIGINAL. SE ENTREGA UN ORIGINAL Y UN COPIA DEL PLANO ORIGINAL.

Ciudad Zapopan



H. AYUNTAMIENTO ZAPOPAN

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

ESCALA GRAFICA

LEGENDA

SUPERFICIE = 107,203.26 m²

VSC VIALIDAD SUBCOLECTORA LAS GARZAS	VSC-1 SUP = 5,456.76 m ²
CANARIOS	VSC-2 SUP = 6,229.59 m ²
VL VIALIDAD LOCAL LAS AGUILAS	VL SUP = 5,699.32 m ²
ZENZONTLE	VL SUP = 1,020.37 m ²
PAVO REAL	VL SUP = 556.73 m ²
S	VL SUP = 961.62 m ²
AVESTRUZ	VL SUP = 477.45 m ²
S	VL SUP = 1,086.54 m ²
JILGUERO	VL SUP = 495.51 m ²
S	VL SUP = 933.93 m ²
QUETZAL	VL SUP = 515.79 m ²
S	VL SUP = 896.26 m ²
CLARIN	VL SUP = 905.80 m ²
S	VL SUP = 825.15 m ²
CALANDRIA	VL SUP = 747.07 m ²
S	VL SUP = 579.92 m ²
FAISAN	VL SUP = 690.25 m ²
S	VL SUP = 839.93 m ²
PELICANO	VL SUP = 880.10 m ²
S	VL SUP = 883.36 m ²
CARDENAL	VL SUP = 781.42 m ²
S	VL SUP = 869.80 m ²
HALCON	VL SUP = 812.34 m ²
S	VL SUP = 900.21 m ²
PRIVADA	VL SUP = 356.79 m ²
SUP TOTAL DE VIALIDADES	= 33,982.01 m ²

AC AREA DE GESTION PARA DESTINOS DE ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECREATIVOS

INFRAESTRUCTURA URBANA

ARROYO

PROYECTO: PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETO SOCIAL LA VINATERA

DECRETO 18,864 Y SUS REFORMAS EN EL DECRETO 18,660 DEL CONGRESO DEL ESTADO

NO. DE CONTRATO: 873P-AD-C19-04
NO. DE ASIGNACION: 873P-AD-C19-04
FECHA: 19/02/2008
ARG. JOSE DE JESUS PEREZ MORALES
PROYECTO: OPZ-FU-14404

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS:
ARG. IGNACIO VAZQUEZ CECENA
DIRECCION DE GESTION Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES:
ARG. M. VICENTE HERNANDEZ RODRIGUEZ

SUPERVISOR:
ING. DANIEL CUAUHTEMOC RUIZ GAYTAN
LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO

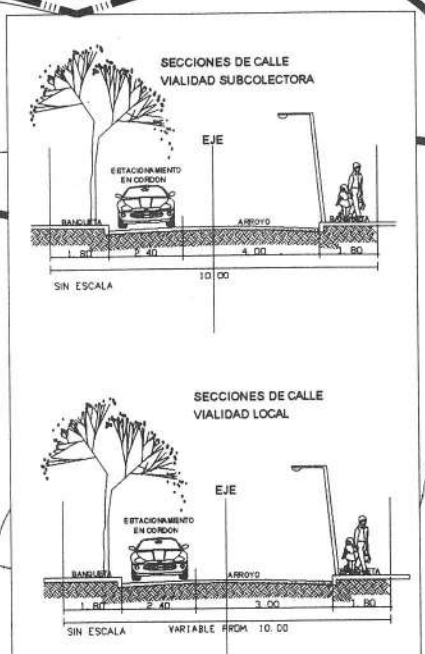
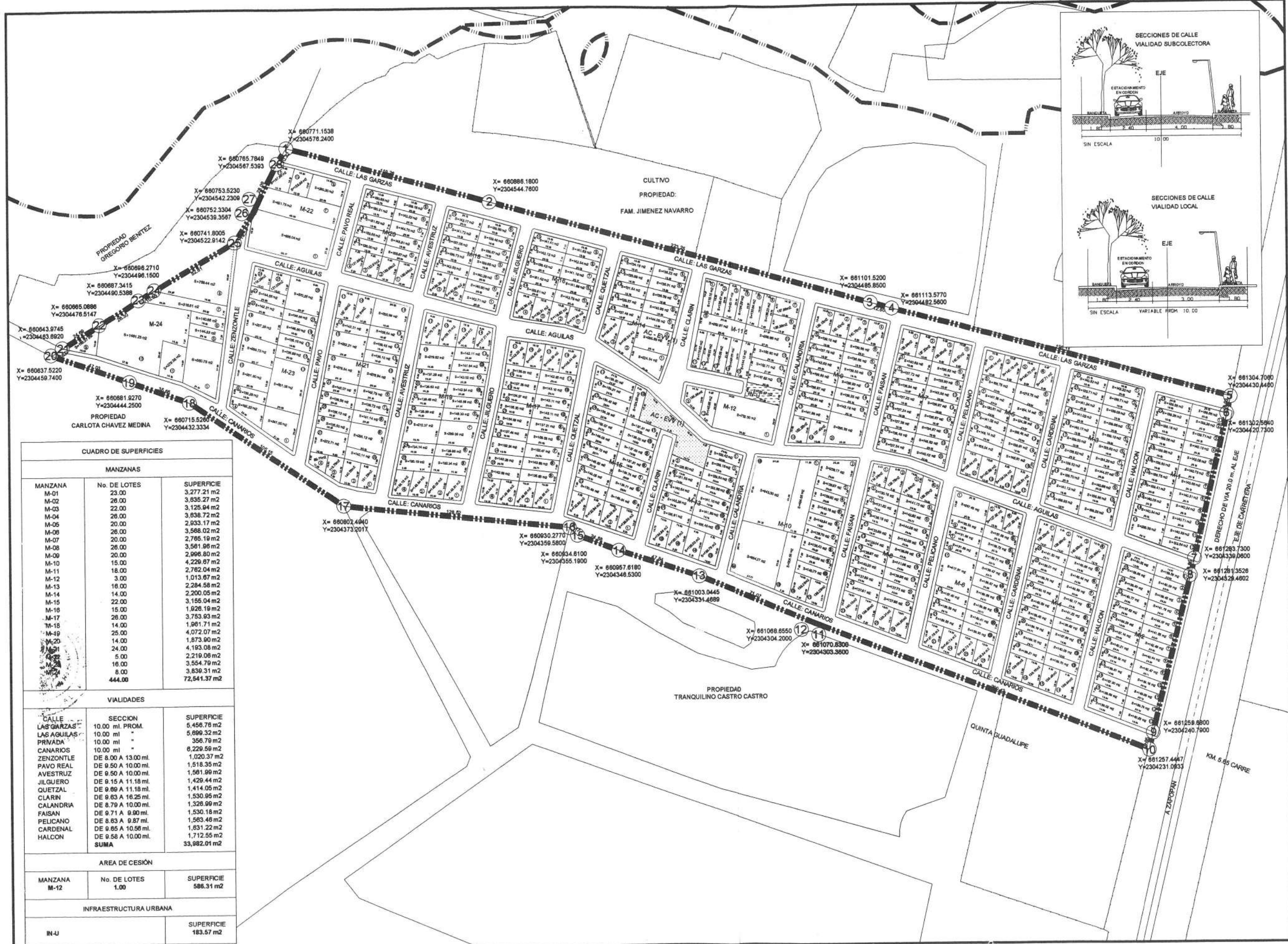
CONTRATISTA:
FUTURISTAS S. DE RL DE CV

ESTRUCTURA URBANA

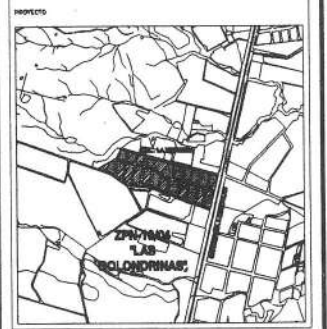
FECHA: FEBRERO 2008 ESCALA: 1:2,000 CLASE: E-3

ESTE PLANO SE EMISIO EN ATENCION A LOS REQUISITOS DEL CODIGO DE OBRAS PUBLICAS DEL ESTADO DE ZAPOPAN PARA LA EMISSION DE OBRAS PUBLICAS EN MATERIA DE OBRAS PUBLICAS Y PRECISO DE SU AREA.

Ciudad Zapopan



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



AREA DE APLICACION
SUPERFICIE = 107,293.26 m²

USOS DEL SUELO:	107,293.26 m ²	100.00 %
SUPERFICIE NETA	73,127.48 m ²	68.16 %
SUP. VIALIDADES	33,982.91 m ²	31.64 %
DONACION RES.	586.31 m ²	
DONACION FALTANTE	16,893.89 m ²	
	15,947.88 m ²	

DENSIDADES:
NUMERO DE LOTES 444 LOTES
DENSIDAD DE VIV. 41.39 VIVHA.
POBLACION ESTIMADA 2,220 HABIT.

- AC AREA DE CESION PARA DEPOSITOS DE ESPACIOS VERDES, ABERTOS Y RECREATIVOS
- INFRAESTRUCTURA URBANA
- ARROYO

PROYECTO
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETO SOCIAL LA VINATERA
DECRETO 18,864 Y SUS REFORMAS EN EL
DECRETO 19,580 DEL CONGRESO DEL ESTADO

No. DE CONTRATO: 873P-AD-C19-04
No. DE ADOCCION: 873P-AD-C19-04
PERIODO: AÑO: SEÑOR DE JESUS PEREZ MORALES
PROYECTO: DPZ-PU-44604

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS
ARQ. IGNACIO VAZQUEZ CECERA
DIRECCION DE DISEÑO Y ADMINISTRACION DE RESERVAS TERRITORIALES
ARQ. M. VINICIO HERNANDEZ RODRIGUEZ

SUPERVISOR:
ING. DANIEL CUAUHTEMOC RUIZ GAYTAN
LIC. MARTHA ELENA LIRA NILO

CONTEXTO:
LOTIFICACION
FECHA: FEBRERO 2008 ESCALA: 1:2000

CLAVE:
E-2'
Cludad Zapopan

CUADRO DE SUPERFICIES		
MANZANAS		
MANZANA	No. DE LOTES	SUPERFICIE
M-01	23.00	3,277.21 m ²
M-02	26.00	3,835.27 m ²
M-03	22.00	3,125.94 m ²
M-04	26.00	3,838.72 m ²
M-05	20.00	2,933.17 m ²
M-06	26.00	3,568.02 m ²
M-07	20.00	2,765.19 m ²
M-08	26.00	3,561.96 m ²
M-09	20.00	2,996.80 m ²
M-10	15.00	4,229.87 m ²
M-11	18.00	2,762.04 m ²
M-12	3.00	1,013.67 m ²
M-13	16.00	2,284.58 m ²
M-14	22.00	2,200.05 m ²
M-15	22.00	3,156.04 m ²
M-16	15.00	1,928.19 m ²
M-17	26.00	3,753.93 m ²
M-18	14.00	1,981.71 m ²
M-19	25.00	4,072.07 m ²
M-20	14.00	1,873.90 m ²
M-21	24.00	4,193.08 m ²
M-22	5.00	2,219.06 m ²
M-23	16.00	3,554.79 m ²
M-24	8.00	3,839.31 m ²
TOTAL	444.00	72,541.37 m²

VIALIDADES		
CALLE	SECCION	SUPERFICIE
LAS GARZAS	10.00 ml. PROM.	5,456.78 m ²
LAS AGUILAS	10.00 ml. -	5,099.32 m ²
PRIVADA	10.00 ml. -	356.79 m ²
CANARIOS	10.00 ml. -	6,229.59 m ²
ZENZONTLE	DE 8.00 A 13.00 ml.	1,020.37 m ²
PAVO REAL	DE 9.50 A 10.00 ml.	1,518.35 m ²
AVESTRUZ	DE 9.50 A 10.00 ml.	1,561.99 m ²
JILGUERO	DE 9.15 A 11.18 ml.	1,429.44 m ²
QUETZAL	DE 9.89 A 11.18 ml.	1,414.05 m ²
CALANDRIA	DE 9.83 A 16.25 ml.	1,530.95 m ²
FAISAN	DE 8.79 A 10.00 ml.	1,328.99 m ²
PELICANO	DE 9.71 A 9.90 ml.	1,530.18 m ²
CARDENAL	DE 8.63 A 9.87 ml.	1,563.46 m ²
HALCON	DE 9.65 A 10.56 ml.	1,831.22 m ²
	DE 9.58 A 10.00 ml.	1,712.55 m ²
SUMA		33,982.01 m²

AREA DE CESION		
MANZANA	No. DE LOTES	SUPERFICIE
M-12	1.00	586.31 m ²

INFRAESTRUCTURA URBANA	
IN-U	SUPERFICIE
	183.57 m ²

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "La Vinatera", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 11 (once) de enero 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 6 (seis) 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 16 (dieciséis) días del mes de enero de 2006 (dos mil seis).-----

 **LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA**

Zonas Comerciales y de Servicios:

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios,

Comercio y Servicios Barriales Intensidad Media CS-B3:

CS-B3-01 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 602.09 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-22.
Al Oriente	Con Calle Pavo Real
Al Poniente	Con Calle Zenzontle y limite de Área de Aplicación

CS-B3-02 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 542.43 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-20.
Al Oriente	Con Calle Avestruz
Al Poniente	Con Calle Pavo Real.

CS-B3-03 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 562.68 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-18.
Al Oriente	Con Calle Jilguero
Al Poniente	Con Calle Avestruz.

CS-B3-04 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 567.57 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-16.
Al Oriente	Con Calle Quetzal
Al Poniente	Con Calle Jilguero.

CS-B3-05 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 544.73 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-14.
Al Oriente	Con Calle Clarín
Al Poniente	Con Calle Quetzal.

CS-B3-06 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,075.21 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-11.
Al Oriente	Con Calle Calandria
Al Poniente	Con Calle Clarín.

CS-B3-07 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 560.89 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-9.
Al Oriente	Con Calle Faisán
Al Poniente	Con Calle Calandria

CS-B3-08 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 557.96 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-7.
Al Oriente	Con Calle Pelicano
Al Poniente	Con Calle Faisán

CS-B3-09 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 564.75 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-6.
Al Oriente	Con Calle Cardenal
Al Poniente	Con Calle Pelicano

CS-B3-10 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 555.02 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-3.
Al Oriente	Con Calle Halcón
Al Poniente	Con Calle cardenal

CS-B3-11 Zona de Comercio y Servicio Barrial, Intensidad Media, ubicada en la parte norte del área de aplicación, con una superficie aproximada de 278.64 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con H3U-1.
Al Oriente	Con CS-C4-1
Al Poniente	Con Calle Halcón

Comercio y Servicios Central Intensidad Alta CS-C4:

CS-C4-01 Zona de Comercio y Servicio Central, Intensidad Alta, ubicada en la parte oriente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,654.63 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Las Garzas
Al Sur	Con Calle Águilas
Al Oriente	Con Zona Federal, Carretera a Colotlán.
Al Poniente	Con H3U-1 y CS-B3-11

CS-C4-02 Zona de Comercio y Servicio Central, Intensidad Alta, ubicada en la parte oriente del área de aplicación, con una superficie aproximada de 1,829.55 m², teniendo como límites:

Al Norte	Con Calle Águilas
Al Sur	Con Calle Canarios
Al Oriente	Con Zona Federal, Carretera a Colotlán.
Al Poniente	Con H3U-2

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPÍTULO V
DE LAS ÁREAS DE CESIÓN**

I. GENERALES

Artículo 20. La presente declaratoria tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

Artículo 21. Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican en:

- I. Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas que son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.
- II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 22. Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes o espacios abiertos en tanto no se construya en ellas, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente, acuerdo que establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de urbanización.

Artículo 23. Las áreas de cesión para destinos, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que el término de la acción urbanística deberá consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo.

II. ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS.

Artículo 24. La superficie total desarrollada de la Acción Urbanística por Objetivo Social denominada "La Vinatera" es de 10-72-93 Has. aproximadamente, dando inicio a la tramitación de permisos así como a la urbanización de la misma en el año de 1994. Para cubrir la obligación de cesiones para destinos le corresponde entregar el 15% de la superficie total del Fraccionamiento, arrojando un total de 16,093.99 m². Existe un área de cesión dentro del fraccionamiento con una superficie de 586.31 m², por lo que se deberá cubrir en numerario la superficie restante, esto es, 15,507.68 m², con fundamento en los artículos No. 5 fracción II, 15 y 19 fracción I y III del Decreto 16,664, y sus reformas en el decreto 19,580, mediante los convenios correspondientes entre la asociación de vecinos y el H. Ayuntamiento, de acuerdo a lo señalado en los artículos 20 y 21 del mismo documento.

III. ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

Artículo 25. Las Áreas de Cesión para la Vialidad son las correspondientes a todas las vías públicas que se localizan dentro del Área de Aplicación de la Acción Urbanística de Objetivo Social materia del presente Plan Parcial de Urbanización, las cuales estarán sujetas a las disposiciones legales vigentes, descritas en el Capítulo IV correspondiente a la Descripción de los Usos y Destinos Propuestos.

Artículo 26. 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.

Artículo 27. Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen en el artículo 27 de este Plan y 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.

Artículo 28. Las Vialidades contenidas en el Área de Aplicación del Plan, se determinan por la jerarquía y características descritas a continuación:

Vialidad Regional

VR-1

Vialidad regional, Carretera a Colotlán, con un derecho de vía de 20.00 ml. a partir de su eje, localizada al oriente del área de aplicación, a lo largo de sus 204.88 ml. de frente. Sin superficie dentro del área de aplicación.

Vialidad Subcolectora

VSc-1

Vialidad Subcolectora, Calle Las Garzas, con un derecho de vía de 10.00 ml., localizada, entre el Limite de Área de Aplicación y Zona Federal de la carretera a Colotlán al Oriente y el Limite de Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 5,456.76 m².

VSc-2

Vialidad Subcolectora, Calle Canarias, con un derecho de vía de 10.00 ml., localizada, entre el Limite de Área de Aplicación y Zona Federal de la carretera a Colotlán al Oriente y el Limite de Área de Aplicación al Poniente, con una superficie aproximada de 6,229.59 m².

Vialidad Local VL.

VL-1

Calle Águilas, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre el Limite de Área de Aplicación y Zona Federal de la carretera a Colotlán al Oriente y calle Zenzontle al Poniente con una superficie aproximada de 5,699.32 m².

VL-2

Calle Halcón, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarias al sur, Calle Águilas de por medio y Calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,712.55 m².

VL-3

Calle Cardenal, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarias al sur, calle Águilas de por medio y calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,631.22 m².

VL-4

Calle Pelicano, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarias al sur, Calle Águilas de por medio y Calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,563.46 m².

VL-5

Calle Faisán, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarias al sur, Calle Águilas de por medio y Calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,530.18 m².

VL-6

Calle Calandria, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarias al sur, calle Águilas de por medio y calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,326.99 m².

VL-7

Calle Clarín, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarias al sur, Calle Águilas y zona EV-V de por medio y Calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,530.95 m².

VL-8

Calle Quetzal, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarios al sur, Calle Águilas de por medio y Calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,414.05 m².

VL-9

Calle Jilguero, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarios al sur, Calle Águilas de por medio y Calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,429.44 m².

VL-10

Calle Avestruz, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarios al sur, calle Águilas de por medio y calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,561.99 m².

VL-11

Calle Pavo Real, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarios al sur, calle Águilas de por medio y calle Las Garzas al norte, con una superficie aproximada de 1,518.35 m².

VL-12

Calle Zenzontle, con un derecho de vía variable promedio de 10.00 ml. entre calle Canarios al sur, calle Águilas de por medio y Limite de área de aplicación al norte, con una superficie aproximada de 1,020.37 m².

VL-13

Calle Privada Clarín, con un derecho de vía de 10.00 ml. entre IN-U al oriente y Calle Clarín al poniente, con una superficie aproximada de 356.79 m².



**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
DEL FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPITULO VI
DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS**

I. GENERALES

Artículo 29. Que en las acciones de urbanización y de edificación del Área de Aplicación de este Plan, se establece que los lineamientos normativos y los criterios técnicos aplicables corresponden de manera general a los señalados en el Plan de Desarrollo Urbano del Subdistrito y Distrito Urbano del que se deriva, así como en el Reglamento de Zonificación del Estado y los reglamentos y ordenanzas municipales relativos, todos los cuales se interpretarán y aplicarán con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de vida y las oportunidades de desarrollo.

Artículo 30. En toda obra de Urbanización que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como también 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 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 31. Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del Plan, se instituyen las siguientes Normas específicas.

II. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONALES

• **Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U)**

Comprende aproximadamente el 58.39% del área a regularizar, con una superficie aproximada de 62,645.22 m² y un porcentaje de ocupación del 60%. Tal superficie ocupada hasta la fecha ha sido edificada sin obedecer estrictamente las normas específicas para zonas habitacionales unifamiliares de densidad media (H3U); por ello, no es congruente con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-8/01 "Santa Ana Tepetitlán", sino que observa las siguientes normas específicas:

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo H3-U especial, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos específicos:

- I. La densidad máxima será de 210 habitantes por hectárea, 42 viviendas por hectárea;
- II. la superficie mínima del lote será de 120 metros cuadrados;
- III. El frente mínimo del lote será de 6.50 metros lineales;
- IV. El índice de edificación será de 120 metros cuadrados por vivienda;
- V. El coeficiente de ocupación del suelo no deberá ser mayor de 0.7 y, consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 % de la superficie total del lote.
- VI. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.4 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 140 % de la superficie total del lote.
- VII. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VIII. Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil;
- IX. La restricción frontal será nula, en consecuencia, no se tendrá área jardinada;
- X. Las restricciones laterales serán nulas;
- XI. La restricción posterior será de tres metros; y
- XII. El modo de edificación será cerrado.

III. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE COMERCIOS Y SERVICIOS

- **Comercios y servicios barriales intensidad media (CS-B3)**

Comprende aproximadamente el 5.98% del área a regularizar, con una superficie aproximada de 6,411.97 m² y un porcentaje de ocupación del 60%.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios barriales intensidad media, tipo CS-B3, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos específicos:

- I. la superficie mínima del lote será de 280 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 10 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no deberá ser mayor de 0.7 y, consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 % de la superficie total del lote.
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.1 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 210 % de la superficie total del lote.
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un cajón de estacionamiento por cada 40 m² construidos;
- VII. La restricción frontal será nula, por lo tanto, no se tendrán áreas jardinadas;
- VIII. Las restricciones laterales serán nulas;
- IX. La restricción posterior será de tres metros; y
- X. El modo de edificación será variable.

- **Comercios y servicios centrales intensidad alta (CS-C4)**

Comprende aproximadamente el 3.25% del área a regularizar, con una superficie aproximada de 3,484.18 m² y un porcentaje de ocupación del 60%.

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas de comercios y servicios barriales intensidad media, tipo CS-C4, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos específicos:

- I. la superficie mínima del lote será de 270 metros cuadrados;
- II. El frente mínimo del lote será de 12 metros lineales;
- III. El coeficiente de ocupación del suelo no deberá ser mayor de 0.8 y, consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 % de la superficie total del lote.
- IV. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 2.4 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 240 % de la superficie total del lote.
- V. La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- VI. Se deberá tener dentro del lote un cajón de estacionamiento por cada 40 m² construidos;
- VII. La restricción frontal será de 5 ml, y 20% de esta superficie deberá estar jardinada;
- VIII. Las restricciones laterales serán nulas;
- IX. La restricción posterior será de tres metros; y
- X. El modo de edificación será variable.

IV. NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS DE ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES

- I. La superficie mínima del lote será de 300 metros cuadrados;
- II. El coeficiente de ocupación del suelo no deberá ser mayor de 0.04 y, consecuentemente la superficie edificable no deberá ocupar más del 4% de la superficie total del lote.
- III. El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.04 y, por lo tanto, la superficie construida máxima no excederá al 4% de la superficie total del lote.
- IV. La altura máxima de las edificaciones será de un nivel;
- V. Se deberá tener dentro del lote un cajón de estacionamiento;
- VI. La restricción frontal será de 5 ml;
- VII. Las restricciones laterales serán de 5 ml;
- VIII. La restricción posterior será de 5 ml; y

IX. El modo de edificación será abierto.



**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPITULO VII
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL
PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

Artículo 32. 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 las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con al aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 33. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 34. Como se dispone en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas o privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 35. En apego al Decreto 16,664, en su Artículo 7, Fracción IV, el presente Plan se desarrollará bajo la modalidad de acción urbanística de 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 celebrara los convenios con los representantes de la asociación de vecinos poseionarios de "La Vinatera"** debidamente inscrita y registrada ante el H. Ayuntamiento de Zapopan y el Consejo de Colaboración Municipal, en el cual se comprometen a la realización de las obras de urbanización faltantes. Y otras obras necesarias que determinen las Autoridades Municipales, en los plazos acordados para ello y apegadas a las normas vigentes.

TARIA DEL
AMIENTO

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
DEL FRACCIONAMIENTO "LA VINATERA"
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
ESTADO DE JALISCO**

**CAPITULO VIII
TRANSITORIOS**

Primero. Este Plan Parcial de Urbanización "La Vinatera" del Municipio de Zapopan, Jal. entrará en vigor al día siguiente de su publicación en La Gaceta Municipal.

Segundo. Inscribáse al presente Plan Parcial de Urbanización "La Vinatera" del Municipio de Zapopan, Jal. en la Oficina del Registro Público de la Propiedad que corresponda, dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Conforme a las disposiciones del Decreto No. 16664, aprobado este Plan Parcial de Urbanización por el Cuerpo Edilicio del H. Ayuntamiento y estando debidamente publicado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, serán celebrados los convenios entre quien promueva la regularización y las autoridades municipales, declarándose formalmente la regularización del área objeto de estas acciones por parte del Ayuntamiento, remitiendo copia del acuerdo de Cabildo para los efectos legales a que haya lugar a la Procuraduría de Desarrollo Urbano, al propietario del predio o a la Asociación de Vecinos, al Registro Público de la Propiedad y a la Dirección de Catastro Municipal.

Cuarto. En las titulaciones 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 de "La Vinatera" 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 fraccionamiento de tipo popular.

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, Jal. con el Consejo de Notarios del Estado de Jalisco, quien para tal efecto determinará el turno a que deberán sujetarse sus miembros, conforme al artículo 7 de la Ley de Notariado del Estado de Jalisco.

Sexto. Al publicarse y entrar en vigencia el presente plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan al mismo plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento de Zapopan.

Zapopan, Jalisco, a ___ de _____ 2005.

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN

CAPITULO I	FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA
CAPITULO II	DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO III	DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LA VINATERA"
CAPITULO IV	DE LA ZONIFICACIÓN
CAPITULO V	DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS
CAPITULO VI	DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO EN PREDIOS Y FINCAS
CAPITULO VII	DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN
CAPITULO VIII	TRANSITORIOS