

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen IX No. 5 Segunda Época
Fecha de publicación: 7 de marzo de 2002

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable: Lina Rendón García, Número de Certificado de Licitud de Título 10539, Número de Certificado de Licitud de Contenido 8542, Número de Reserva al Título en Derechos de Autor 04-1998-052118050600-109. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3633-5857. Impreso en Símbolos Corporativos, S.A. DE C.V., Nueva Galicia 988 S. J., Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y 3613-0380 Fax. 3614-7365. Tiraje 300 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Dora María Álvarez Rasso.

Sumario

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

"Los Higos", Municipio de Zapopan, Jalisco.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Proyecto: DESARROLLO HABITACIONAL "LOS HIGOS"

Expediente: 120-8-9-U/98-043

Propietario: LANAI, S.A de C.V.

Ubicación: SANTA ANA TEPETITLÁN, MPIO. DE ZAPOPAN; JALISCO.

Área de aplicación: 01-27-44.60 HECTÁREAS

Área de estudio: 80-36-16.50 HECTÁREAS

Uso propuesto: HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE ALTA DENSIDAD (H4-H)

Dictámenes: USOS Y DESTINOS (URBANIZACIÓN I)
FAVORABLE A HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y
PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE ALTA DENSIDAD.
03 DE JUNIO DE 1998 (VER ANEXO)

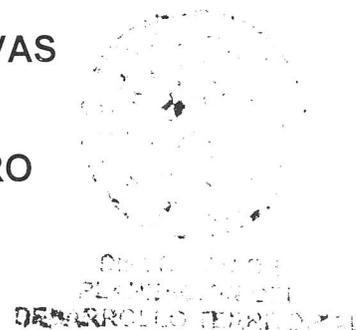
TRAZO, USOS Y DESTINOS (URBANIZACIÓN)
FAVORABLE A HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y
PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE ALTA DENSIDAD.
04 DE FEBRERO DE 1999 (VER ANEXO)

FACTIBILIDAD FAVORABLE PARA SUMINISTRAR LOS
SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.
26 DE ENERO DE 1999 (VER ANEXO)

DICTAMEN TÉCNICO DE LA DEMARCACIÓN DE LA ZONA
FEDERAL DEL TRAMO DEL ARROYO EL GUAYABO.
20 DE JULIO DE 2001 (VER ANEXO)

Número de viviendas: 101 UNIDADES PRIVATIVAS
Área de cesión generada: 2,323.00 M²

Perito: ARQ. EDWIN HERNÁNDEZ QUINTERO
REGISTRO: OPZ-PU-43/01



VERSIÓN ABREVIADA

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS HIGOS"; ZAPOPAN, JALISCO

El Cabildo del 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 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 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 los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; 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 de Zapopan, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, 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, recursos naturales y productividad agrícola; en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan Parcial de Urbanización "Los Higos"**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

Quinto: Que para proceder a formular el Plan Parcial de Urbanización "Los Higos" 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 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 “Los Higos” se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Dirección de Obras Públicas Municipales*, de acuerdo a las disposiciones de este Ayuntamiento, en materia de acciones de planeación y ordenamiento de los centros de población.

Séptimo: Que en particular, el Plan Parcial de Urbanización “Los Higos”, es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de *Zapopan*.

Octavo: Que los límites del centro de población de *Zapopan*, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Cabildo Municipal.

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 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Urbanización “Los Higos”, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización “Los Higos” y dictaminaron precedente 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 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; 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, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; se expide el:

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN “LOS HIGOS”
MUNICIPIO DE ZAPOPAN Y SU ZONIFICACIÓN.**

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1º. El Plan Parcial de Urbanización “Los Higos”; Municipio de Zapopan, Jalisco, establece:

I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las 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 2º. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Los Higos", 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 3º. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización "Los Higos" se designará como:

I. Ley General: la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. Ley Municipal: la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

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. Centro de Población: el poblado de Zapopan;

VII. Plan o Plan Parcial de Urbanización: el *Plan Parcial de Urbanización "Los Higos"*; *Municipio de Zapopan, Jalisco*;

VIII. Documento técnico: 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;

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

X. Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, 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*; y

XII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

Artículo 4º. El Plan Parcial de Urbanización "Los Higos" del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen 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.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DE
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 5°. El Plan Parcial de Urbanización "Los Higos" forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

I. El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de *Zapopan*;

Artículo 6°. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. Las áreas que integran parte del centro de población; y
- II. Las áreas que delimitan la superficie determinada para la ampliación y sus aprovechamientos 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 noroeste de la cabecera municipal, tiene una superficie aproximada de 01-77-44.60 hectáreas y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

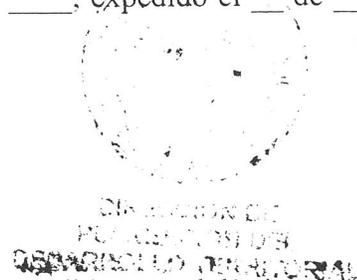
Se origina en el vértice 1, ubicado en las coordenadas: Norte 2'281,415.12 y Este 660,928.62 del cual parte con rumbo Sur un segmento de 197.69 metros colindante con propiedad privada hasta llegar a la calle Primavera, ahí encontramos el vértice número 2 de coordenadas Norte 2'281,217.66 y Este 660,689.19; de ahí parte una línea recta paralela a la calle Primavera de 76.53 metros hasta encontrar el vértice número 3 de coordenadas Norte 2'281,222.64 y Este 660,612.82; ahí se origina un segmento de 150.56 metros con rumbo Norte y colindante con propiedad privada, hasta encontrar el vértice número 4 de coordenadas Norte 2'281,372.69 y Este 660,625.25; para cerrar el polígono parte de este último punto una línea de 84.50 metros con rumbo Noreste hasta llegar al vértice número 1 descrito anteriormente.

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 y E-1 del Anexo Gráfico

Artículo 8°. El límite del Plan que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por este Ayuntamiento, mediante Acuerdo de Cabildo No. ____, expedido el ____ de ____ de 199__, es el polígono que a continuación se describe:

- I. **Al Norte:** con arroyo El Guayabo.
- II. **Al Sur:** con la calle Primavera;
- III. **Al Este:** con propiedad particular. y
- IV. **Al Oeste:** con propiedad particular.

Artículo 9°. Las áreas que integran el Plan comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 01-77-44.60 hectáreas.



CAPÍTULO II

De los Objetivos Particulares del Plan Parcial de Urbanización "Los Higos".

Artículo 10. Son objetivos particulares del Plan:

- Promover el cambio de la clasificación de áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo (RU-MP1) a Reserva Urbana a Corto Plazo (RU-CP1); en base al artículo 9, punto III, inciso b del Reglamento Estatal de Zonificación; y a los diversos dictámenes emitidos.
- Delimitar la zona federal y la zona de protección del arroyo el Guayabo en la colindancia Norte del predio.
- Otorgar las Áreas de Cesión para Destinos producto del mismo desarrollo, según lo dispuesto por la legislación urbana vigente.
- Promover, ante el H. Cabildo del Ayuntamiento de Zapopan, la escrituración de las afectaciones por el paso de la vialidad.
- Proponer usos y densidades para los predios colindantes al predio, generando un instrumento técnico que coadyuve con el esfuerzo de la Autoridad Municipal a establecer las estrategias en materia de ordenamiento territorial de zonas inmediatas al Centro de Población.
- Integrar la zona propuesta a la estructura urbana existente, de acuerdo a la normatividad y reglamentación vigente y a criterios técnicos establecidos por la Autoridad para la zona;
- Lograr la participación conjunta de los sectores público, privado y social en el desarrollo de esta zona.

CAPÍTULO III

De la Zonificación.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 11. 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 12. 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 de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- b) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- 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 13. 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 **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico;
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico, y
- IV. La **zonificación específica del predio** que se establece en el **Plano E-4A** del anexo gráfico.
- V. Los **criterios de ingeniería** que se establecen en el **Plano E-4B** del anexo gráfico.

Artículo 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2, E-3, E-4A y E-4B, 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 15. 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 que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9º del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad; describiendo a continuación únicamente aquellas que incluyen parcial o totalmente el área de aplicación:

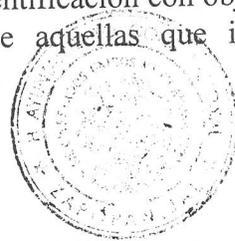
I. ÁREAS URBANIZADAS (AU)

I.1 Áreas de urbanización progresiva (UP)

AU-UP7

Superficie aproximada: 64-42-43.0 hectáreas

Límites: Al Norte, área de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1, área de reserva urbana RU-MP1 y el límite del área de estudio sobre la calle Azares; al Este y al Oeste el límite del área de estudio; y al Sur, el límite del área de estudio sobre la calle Guadalupe Victoria – Aquiles Serdán y el área de protección al patrimonio cultural PP-PC1. Se excluye de esta superficie la perteneciente al área de protección al patrimonio histórico PP-PH1.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

II. ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL (PP)

II.1. Áreas de Protección al Patrimonio Histórico (PH)

PP-PH1

Esta superficie se refiere a la zona arqueológica de Santa Ana Tepetitlán localizada en la parte Noreste de la zona de estudio, que se encuentra bajo la protección de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas* y que su control está a cargo del Centro Regional de Jalisco del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

II.2. Áreas de protección al patrimonio cultural (PC)

PP-PC1

Esta superficie se refiere a la traza urbana y a las edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico del centro de Santa Ana Tepetitlán, cuyo polígono lo delimiten la calle Abasolo, la calle Guadalupe Victoria y los frentes de la plazuela Norte, la calle Hidalgo y Matamoros.

III. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA (CA)

CA-1

Éstas se refieren a la protección de las servidumbres federales de los cauces de agua. Límites: Al Norte, área de reserva urbana RU-MP1, al Este y al Oeste el límite del área de estudio; y al Sur, área de reserva urbana RU-MP1 y el área de urbanización progresiva AU-UP7.

IV. ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU)

IV.1. Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

RU-CP1

Superficie aproximada: 01-27-44.60 hectáreas

Límites: Al Norte, el arroyo El Guayabo; al Este y al Oeste, área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP1; y al Sur, área de urbanización progresiva AU-UP7.

IV.2. Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)

RU-MP1

Superficie aproximada: 10-04-61.4 hectáreas

Límites: Al Norte, el límite del área de estudio, al Noreste, el límite del área de estudio y la calle Zapata; al Sur, área de urbanización progresiva AU-UP7 y área de reserva urbana a corto plazo RU-CP1.

Se excluye de esta superficie el área de protección a cauces y cuerpos de agua CA-1.

Artículo 16. 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 17. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, describiendo a continuación únicamente aquellas que incluyen parcial o totalmente el área de aplicación:

I. ZONAS HABITACIONALES

I.1. Zonas Habitacionales de Densidad Alta (H4)

H4-1

Superficie aproximada: 22-28-36.83 hectáreas

Límites: Al Norte, franja para uso mixto central de intensidad mínima MC1-1; al Este, franja para uso mixto distrital de intensidad alta MD4-1; al Sur, zona de uso mixto central de intensidad alta MC4-1 y la zona de uso institucional EI-15; y al Oeste, franja para uso mixto central de intensidad alta MC4-2.

Se excluye de la superficie anterior la zona para espacios verdes y abiertos EV-16.

H4-3

Superficie aproximada: 16-60-14.79 hectáreas

Límites: Al Norte, el límite del área de estudio sobre el eje de la calle Azares, al Este, el límite del área de estudio sobre la calle Pino Suárez; al Sur, zona de uso mixto central de intensidad alta MC4-1 y la zona de uso institucional EI-15 y; al Oeste, franja para uso mixto distrital de intensidad alta MD4-1.

Se excluyen de la superficie anterior la zona para uso institucional EI-10 correspondiente a la zona arqueológica de Santa Ana Tepetitlán y la zona EI-11 correspondiente a la Escuela Secundaria Mixta N° 34 "Lázaro Cárdenas"

II. ZONAS DE USO MIXTO

II.1. Zonas de Uso Mixto Distrital de intensidad Media (MD4)

MD4-1

Comprende la franja en ambos lados de la calle Zapata desde el límite del área de estudio sobre el eje de la calle Azares, hasta la zona de uso mixto central de intensidad alta MC4-1 y la zona de uso institucional EI-15.

II.2. Zonas de Uso Mixto Central de Intensidad Mínima (MC1)

MC1-1

Comprende la franja en ambos lados de la prolongación de la avenida Mariano Otero, desde el límite del área de estudio sobre el eje de la calle Azares, hasta el límite del área de estudio en la parte Oeste.

II.3. Zonas de Uso Mixto Central de Intensidad Alta (MC4)

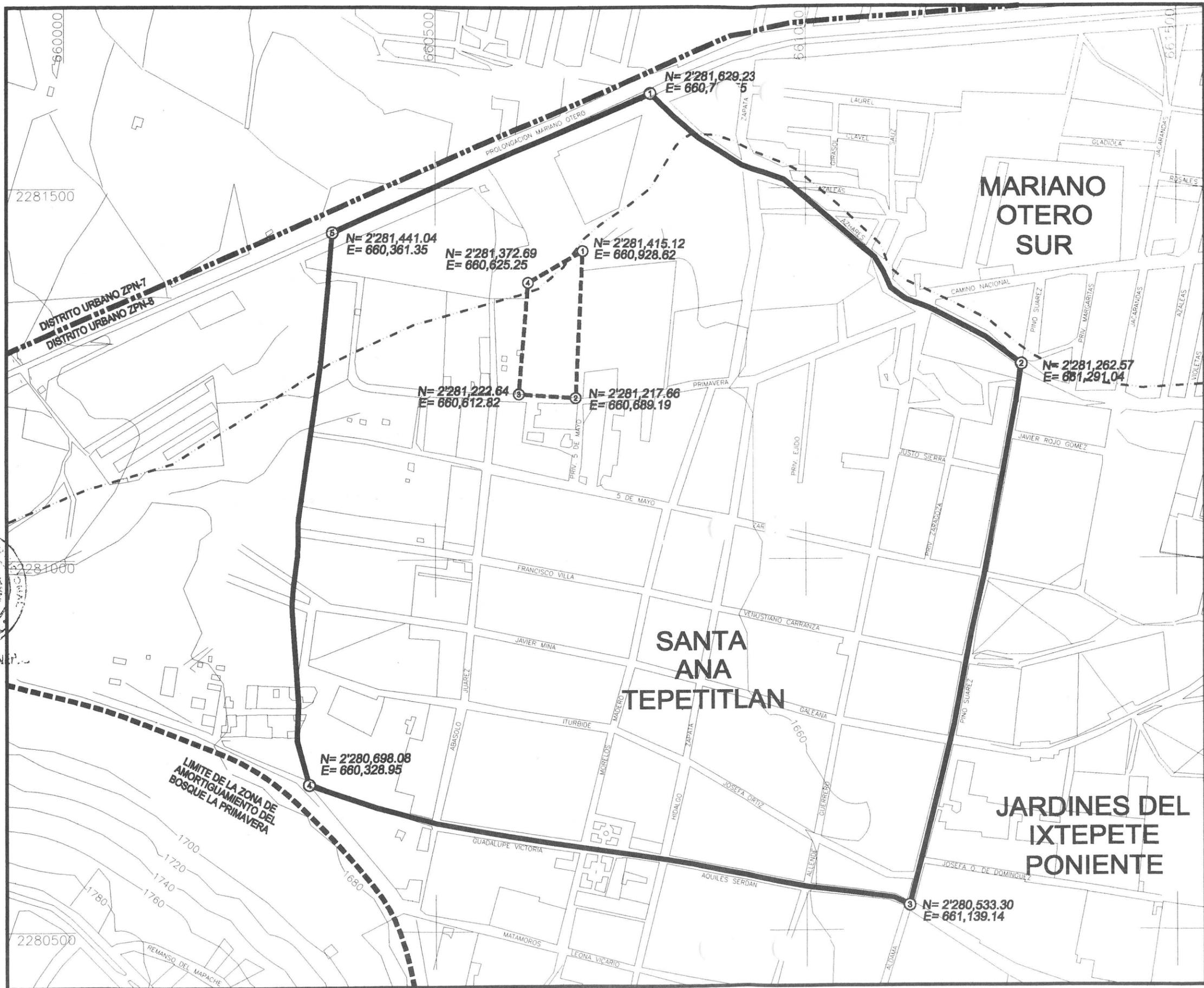
MC4-1

Comprende la superficie delimitada en la parte Norte por la zona de uso habitacional de alta densidad H4-1; al Este, el límite del área de estudio sobre la calle Pino Suárez; al Sur, el límite

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

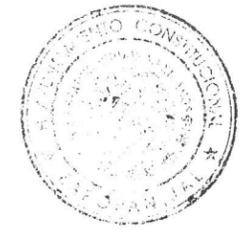
"Los Higos", Municipio de Zapopan, Jalisco.



PLAN PARCIAL PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS HIGOS"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

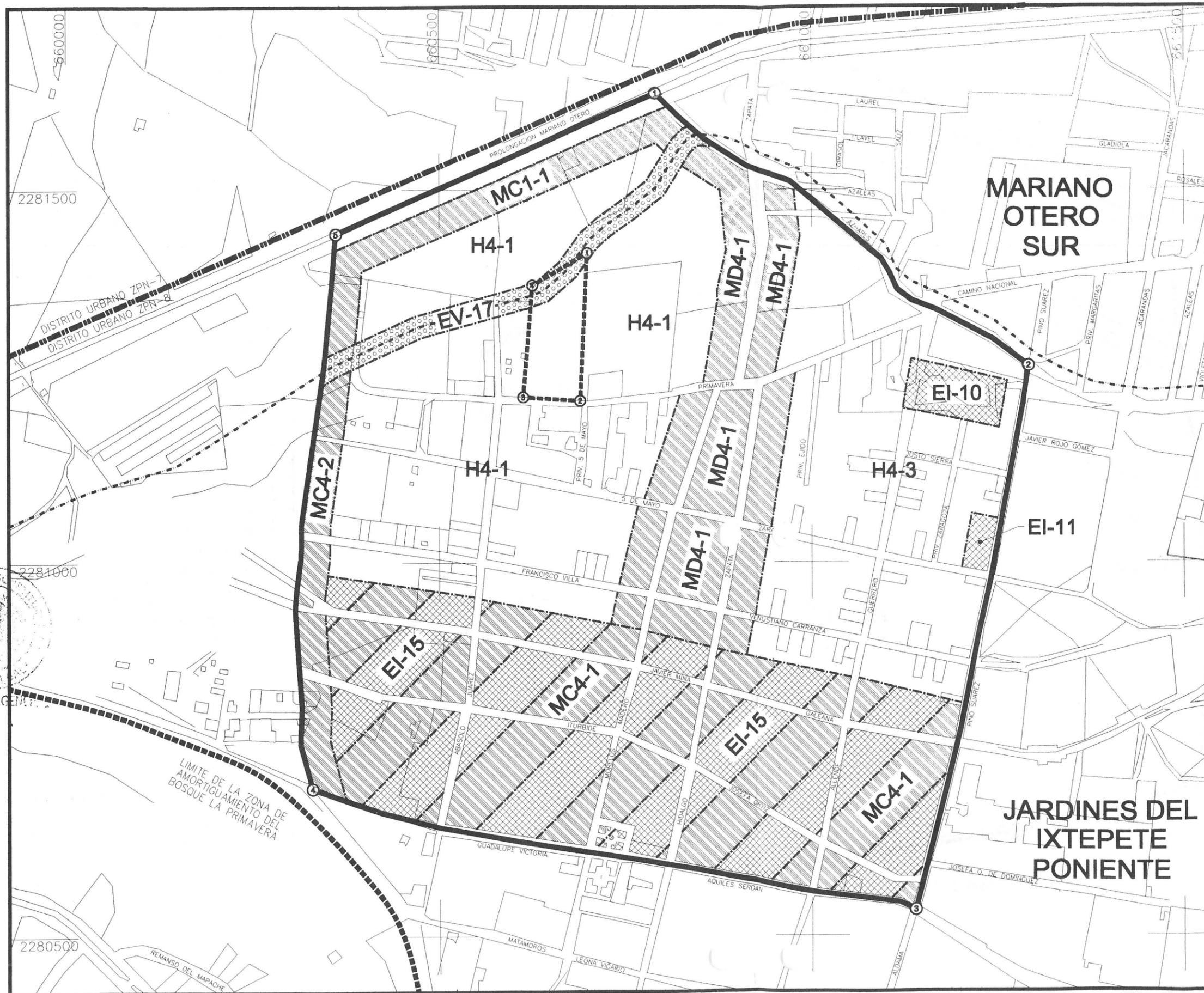
- SIMBOLOGIA:**
-  LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
80-36-16.50 HAS.
 -  LIMITE DEL AREA DE APLICACION
01-27-44.60 HAS.
 -  ESCURRIMENTOS
 -  CURVAS DE NIVEL



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO:	AREA DE APLICACION Y AREA DE ESTUDIO	LAMINA: D-1
	ELABORO: arq. EHQ	REVISO: arq. EHQ
	ESCALA 1 : 7,500	VALIDO: arq. EHQ
	OCTUBRE DEL 2001	

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS HIGOS"

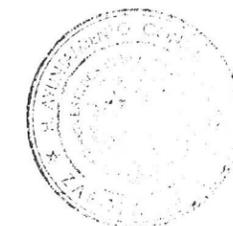
MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO**
80-36-16.50 HAS.
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION**
01-27-44.80 HAS.

TIPOS DE ZONA:

- H HABITACIONAL**
- EV ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS**
- EI EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL MIXTO:**
 - MB BARRIAL**
 - MD DISTRICTAL**
 - MC CENTRAL**



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

**UTILIZACION GENERAL
DEL SUELO**

E-2



ESCALA 1 : 7, 500
OCTUBRE DEL 2001

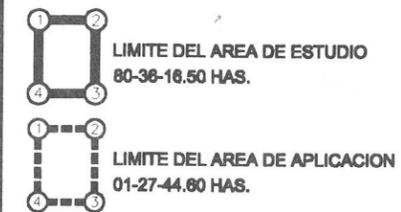
ELABORO:
arq. EHQ
REVISO:
arq. EHQ
VALIO:
arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLAN PARCIAL PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS HIGOS"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

SIMBOLOGIA:



AREAS URBANIZADAS:

AU-UP AREAS DE URBANIZACION PROGRESIVA

AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL:

PP-PH PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO

PP-PC PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL

AREAS DE RESERVA URBANA:

RU-CP A CORTO PLAZO

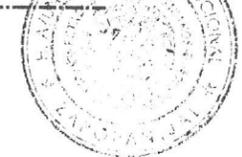
RU-MP A MEDIANO PLAZO

RU-LP A LARGO PLAZO

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA:

CA PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

LIMITE DE AREAS:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO:

CLASIFICACION
DE AREAS

E-1



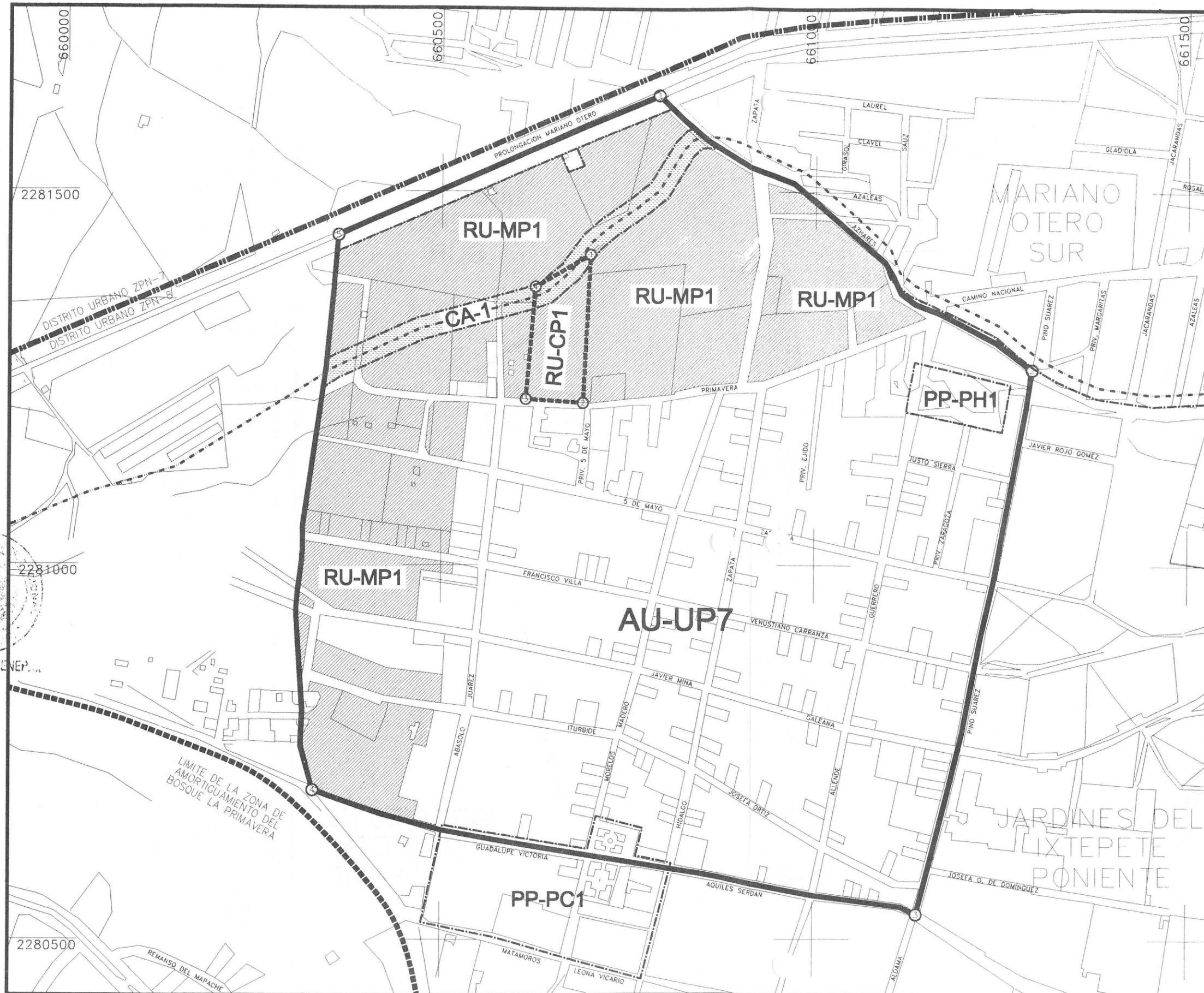
ELABORO: arq. EHQ

REVISO: arq. EHQ

VALORO: arq. EHQ

OCTUBRE DEL 2001

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

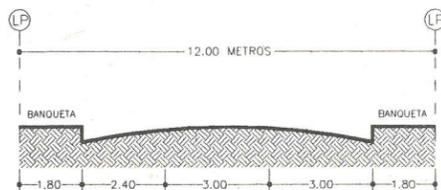


CUADRO GENERAL DE AREAS

CONCEPTO:	SUPERFICIE:	%
TOTAL	12,744.60 M2	100.00 %
AREA HABITACIONAL (H4-H)	6,270.40 M2	49.20 %
RESTRICCION C.N.A. (EV-2)	1,226.57 M2	9.62 %
AREA DE CESION (EV-1)	2,328.40 M2	18.27 %
AREA DE VIALIDADES (VL)	2,919.23 M2	22.91 %

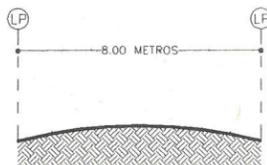
VIALIDAD TIPO (A)

CALLE LOCAL



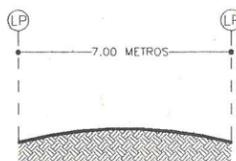
VIALIDAD TIPO (B)

CALLE TRANQUILIZADA

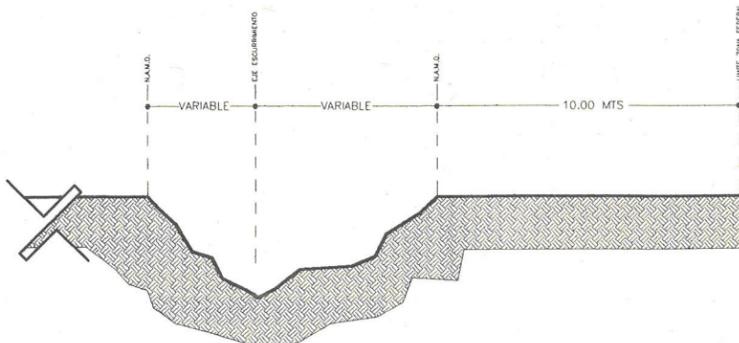


VIALIDAD TIPO (C)

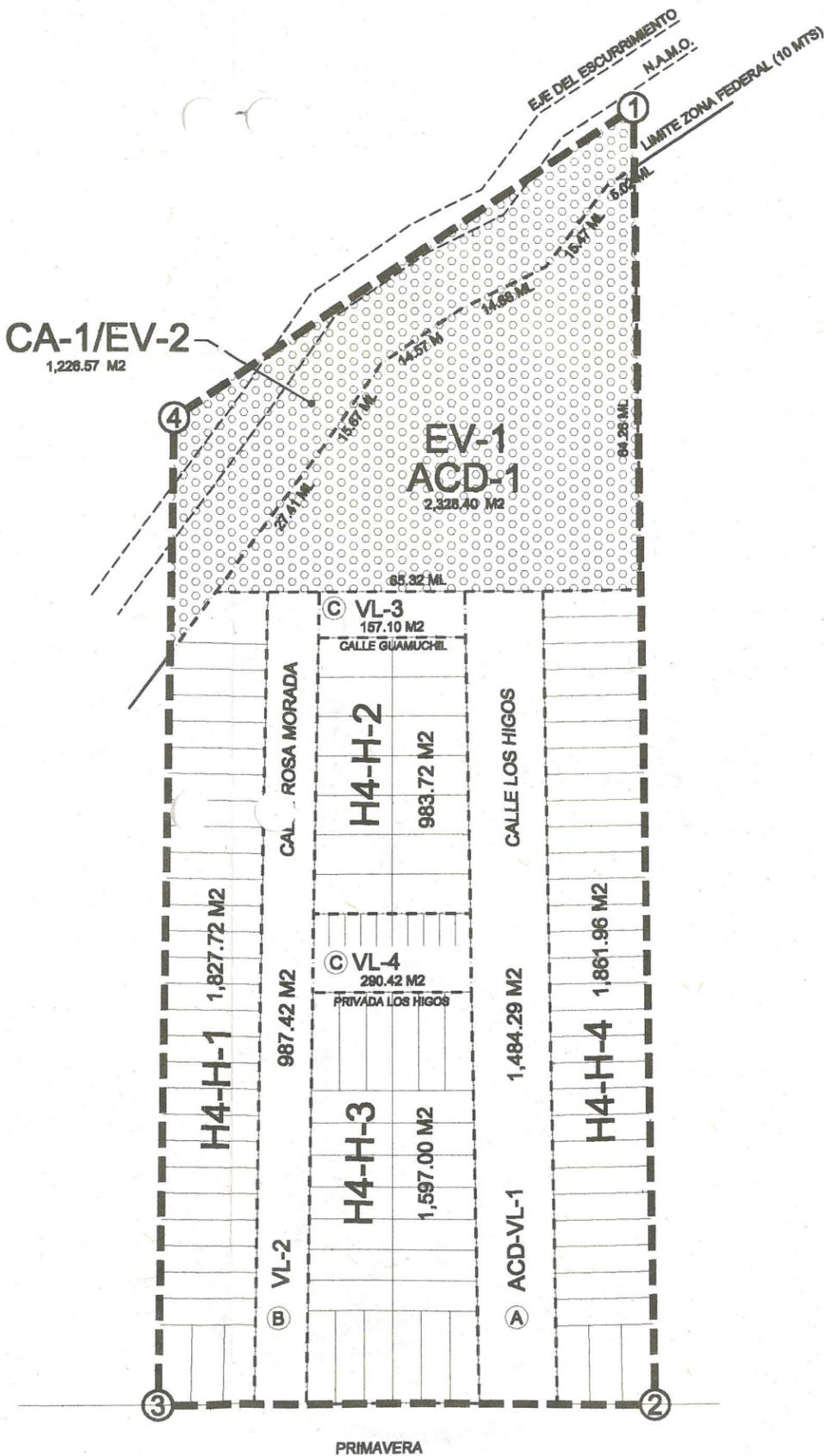
CALLE TRANQUILIZADA



SECCION DEL CAUCE, N.A.M.O. Y ZONA FEDERAL



CA-1/EV-2
1,226.57 M2



**PLAN PARCIAL
PARCIAL
DE
URBANIZACIÓN
"LOS HIGOS"**

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

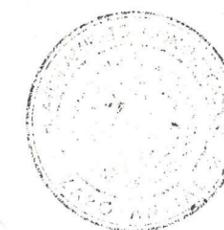
SIMBOLOGIA:



TIPOS DE ZONA:

- H4-H** HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA
- EV** ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
- ACD** AREA DE CESION PARA DESTINOS
- CA** PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

--- LIMITE DE ZONAS



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

CONTENIDO:

ZONIFICACION ESPECIFICA

E-4



0 10 20 MTS

ESCALA 1:7,500

OCTUBRE DE 2001

ELABORO:

arq. RGS

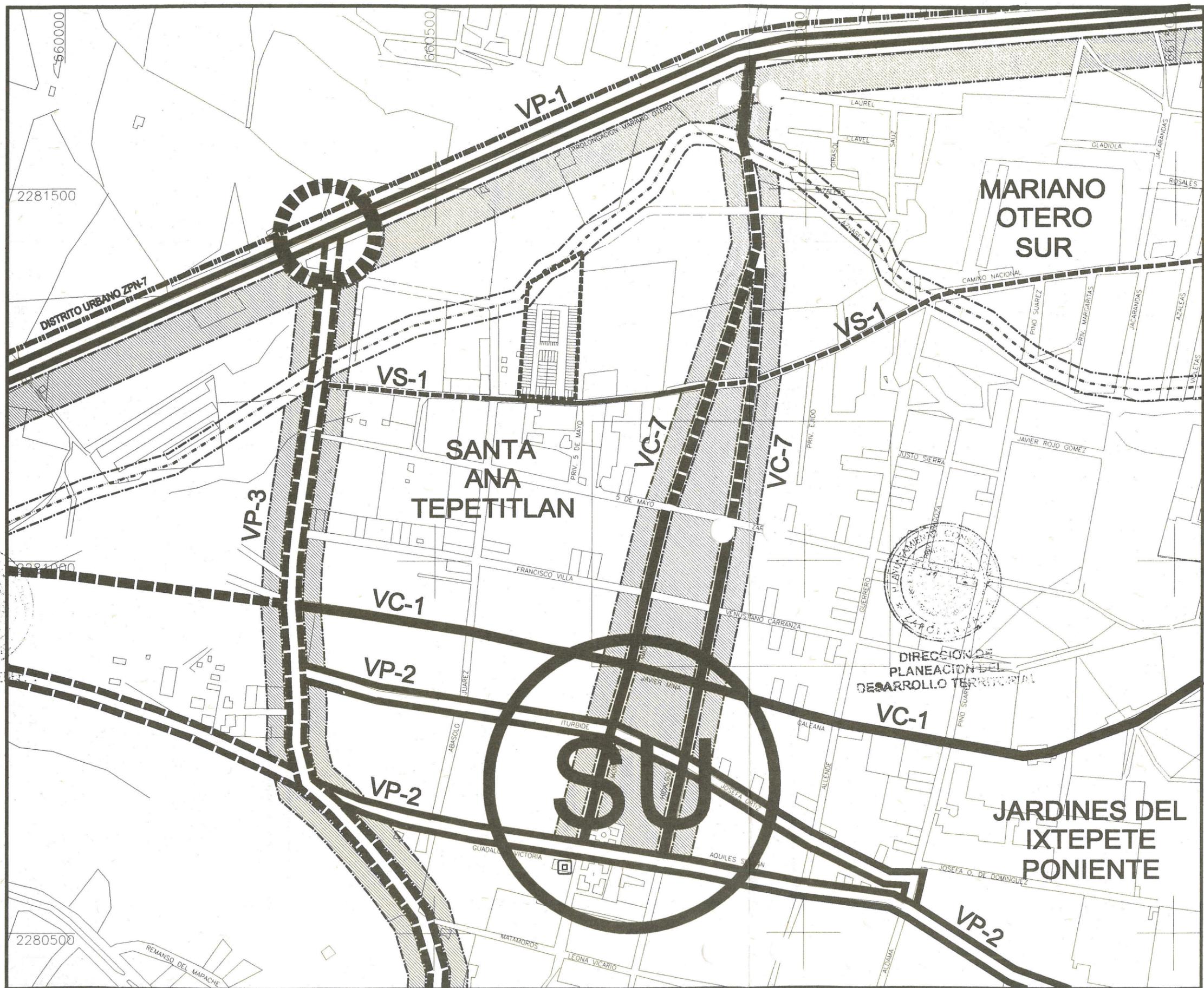
REVISO:

arq. EHQ

VALIDO:

arq. EHQ

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL PARCIAL DE URBANIZACIÓN "LOS HIGOS"

MPIO. ZAPOPAN, JALISCO

- SIMBOLOGIA:**
- VIALIDAD EXISTENTE:**
- PRIMARIA:
 - VP-1 VIALIDAD PRINCIPAL (VP)
 - VP-2 VIALIDAD PRINCIPAL (VP)
 - VP-3 VIALIDAD PRINCIPAL (VP)
 - SECUNDARIA:
 - VS-1 VIALIDAD COLECTORA (VS)
 - LOCAL:
 - CALLE LOCAL
- VIALIDAD EN PROYECTO:**
- PRIMARIA:
 - VP-1 VIALIDAD PRINCIPAL
 - VP-2 VIALIDAD PRINCIPAL
 - VP-3 VIALIDAD PRINCIPAL
 - SECUNDARIA:
 - VC-1 VIALIDAD COLECTORA
 - VC-7 VIALIDAD COLECTORA
 - SUB-COLECTORA:
 - VS-1 VIALIDAD COLECTORA (VS)
 - LOCAL:
 - CALLE LOCAL
- NODO VIAL**
- CORREDOR URBANO**
- SU SUBCENTRO URBANO**
- LIMITE DE DISTRITO URBANO**

CONTENIDO:		LÁMINA:	
ESTRUCTURA URBANA		E-3	
			ELABORÓ:
	ESCALA 1 : 7, 500		arq. EHQ
	OCTUBRE DEL 2001		arq. EHQ
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN			

del área de estudio sobre la calle Guadalupe Victoria – Aquiles Serdán; y al Este, la franja para uso mixto central de intensidad alta MC4-2.

Se excluye de esta superficie la zona para uso institucional EI-15.

MC4-2

Comprende la franja en ambos lados de la calle propuesta en el límite Oeste del área de estudio, desde la franja para uso mixto sobre la prolongación de la avenida Mariano Otero, hasta el límite del área de estudio en la parte sur sobre el eje de la calle Guadalupe Victoria.

Se excluye de esta superficie la parte correspondiente a la zona para uso de espacios verdes y abiertos EV-17.

III. ZONAS DE EQUIPAMIENTO

III.1. Zonas de Espacios Verdes y Abiertos (EV)

EV-17

Superficie: se definirá en base a la delimitación de la zona federal que determine la Comisión Nacional del Agua para el cauce de escurrimientos.

Límites: Al Norte y al Sur, área habitacional de densidad alta H4-1; al Este y al Oeste, el límite del área de estudio.

III.2. Zonas de Equipamiento Institucional (EI)

EI-10

Comprende la zona arqueológica de Santa Ana Tepetitlán ubicada al Este de la zona de estudio.

EI-11

Comprende la Escuela Secundaria Mixta número 34 “Lázaro Cárdenas” en el cruce de las calles Pino Suárez y Zaragoza.

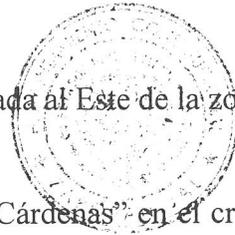
EI-15

Comprende la superficie delimitada en la parte Norte por la zona de uso habitacional de alta densidad H4-1; al Este, el límite del área de estudio sobre la calle Pino Suárez; al Sur, el límite del área de estudio sobre la calle Guadalupe Victoria – Aquiles Serdán; y al Este, la franja para uso mixto central de intensidad alta MC4-2.

Se excluye de esta superficie la zona para uso mixto central de alta densidad MC4-1.

Artículo 18. 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 conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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 19. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel rural. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades vecinales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

I. Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

SU Subcentro Urbano

Su ubicación corresponde al centro de la colonia Santa Ana Tepetitlán donde se localiza la Iglesia, el Mercado Municipal, el Registro Civil, la Biblioteca, la Casa de la Cultura, la Unidad Médica, el centro para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y la plaza; próximo a las calles Guadalupe Victoria, Zapata y Morelos.

II. La estructura vial:

Vialidad Principal (VP)

VP-1 Prolongación de la avenida Mariano Otero

VP-2 Guadalupe Victoria – Aquiles Serdán y Josefa Ortiz – Iturbide así como su prolongación propuesta.

VP-3 Vialidad propuesta paralela al límite Oeste del área de estudio (correspondiente a la vialidad propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan Distrito Urbano ZPN-8)

Vialidad Colectora (VC)

VC-1 Javier Mina – Galeana y su prolongación propuesta.

VC-7 Zapata - Hidalgo y Morelos – Madero así como su prolongación propuesta.

Vialidad Subcolectora (VS)

VS-1 Calle Primavera – Camino Nacional y su prolongación propuesta.

Corredores Urbanos

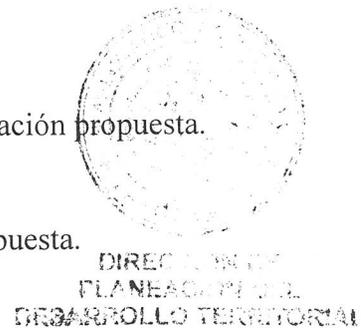
Se distinguen dos franjas a manera de corredor, la primera se genera sobre la prolongación de la avenida Mariano Otero y la segunda franja se extiende sobre las calles Hidalgo - Zapata y Morelos – Madero.

Nodo Vial

Corresponde a la intersección de la vialidad propuesta con la avenida Mariano Otero.

Artículo 20. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son 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, sub claves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en 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.

CAPÍTULO IV

De las Áreas de Cesión para Destinos:

Artículo 21. Estas superficies corresponden a la cesión generada por el área habitacional plurifamiliar horizontal de alta densidad, contemplado en el artículo 136 fracción IV, donde señala que la superficie relativa a la cesión al Ayuntamiento se calculará a razón de 4.60 metros cuadrados por habitante; tomando en estos casos cinco habitantes por unidad de vivienda; del total de las 101 viviendas que prevé este desarrollo; lo que representa un total de 2,323.00 metros cuadrados; que han sido destinados en una superficie anexa a la zona federal en el esquema de la zonificación específica del presente plan, con una superficie total de 2,328.40 metros cuadrados.

Como una de las resultantes del presente estudio se determina que la demanda de espacios para equipamiento urbano es imperante de las áreas verdes, por lo que se propone el uso de espacios verdes y abiertos para la totalidad de las áreas de cesión generadas por el uso habitacional, atendiendo en parte al artículo 138 del Reglamento de Zonificación del Estado; en lugar de lo contemplado en la fracción IV del artículo 136 del mismo Reglamento; que señala los porcentajes específicos para equipamiento escolar y para otros equipamientos; en espera de consolidar en un futuro un área de cesiones que confirmen la estructura urbana del creciente centro de población.

CAPÍTULO V

De la Zonificación Específica del Predio:

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 22. Se identifica el predio y se proponen acciones y criterios urbanos:

- Localización: en el poblado de Santa Ana Tepetitlán al Sur del municipio de Zapopan en el Estado de Jalisco.
- Superficie total de predio: 01-27-44.60 hectáreas.
- Tipo de propiedad: Privada.
- Delimitación: anteriormente descrita en el inciso IV.2.
- Colindancia: Al Norte, con el arroyo el Guayabo, al Este y al Oeste con predios de propiedad privada, y al Sur, con la calle Primavera.

Zonificación específica:

A. Zona Habitacional Plurifamiliar de Alta Densidad H4-H.

H4-H-1

Superficie: 1,827.72 m².

Límites: al Norte, área de cesión para destinos ACD-1; al Este, la vialidad VL-2; al Sur, el límite del área de aplicación sobre la calle Primavera; y al Oeste, límite del área de aplicación.

H4-H-2

Superficie: 983.72 m².

Límites: al Norte, la vialidad VL-3; al Este, área de cesión para la vialidad ACD-VL-1; al Sur, la vialidad VL-4 y al Oeste, la vialidad VL-2.

H4-H-3

Superficie: 1,597.00 m².

Límites: al Norte, la vialidad VL-4; al Este, área de cesión para la vialidad ACD-VL-1; al Sur, el límite del área de aplicación sobre la calle Primavera; y al Oeste, la vialidad VL-2.

H4-H-4

Superficie: 1,861.96 m².

Límites: al Norte, área de cesión para destinos ACD-1; al Este, límite del área de aplicación; al Sur, el límite del área de aplicación sobre la calle Primavera; y al Oeste, área de cesión para la vialidad ACD-VL-1.

B. Zona de Espacios Verdes y Abiertos (EV) y Área de Cesión para Destinos (ACD).

EV-1 / ACD-1

Superficie: 2,328.40 m².

Límites: al Noroeste, en seis segmentos con una longitud total de 104.55 metros con la zona federal del arroyo el Guayabo; al Este, con una longitud de 64.27 metros con propiedad privada; y al Sur, en 65.32 metros con las zonas habitacionales H4-H 1 y H4-H 4 y con las áreas de cesión para la vialidad.

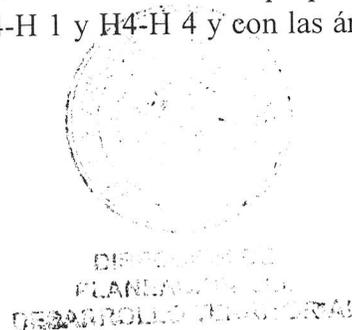
C. Áreas de Cesión por Paso de Vialidad.

Corresponde a la totalidad del área de vialidad.

ACD-VL-1

Superficie: 1,484.29 m².

Límites: al Norte, área de cesión para destinos ACD-1; al Este, zona de uso habitacional H4-H-4; al Sur, límite del área de aplicación sobre la calle Primavera; y al Oeste, zonas de uso habitacional H4-H-2 y H4H-3 y las vialidades VL-3 y VL-4.



Configuración Urbana e Imagen Visual.

Pavimentos en calles a base de material pétreo en la superficie de rodamiento.

Pavimentos en banquetas y andadores a base de material permeable.

Guarniciones en concreto hidráulico.

Mobiliario Urbano: se contará con bancas, basureros, luminarias, etc. en las áreas verdes y en las banquetas de la vialidad colectora menor propuesta (VCm-1).

Áreas jardinadas: banquetas, camellones y franjas que comprenden la servidumbre federal del cauce, a base de pasto alfombra y árboles de cítricos.

Áreas jardinadas: zonas de Cesión para Destinos (espacios verdes y abiertos), a base de pasto alfombra y árboles de mayor talla (tabachines, galeanas y primavera).

Bardas exteriores: con aplanados rústicos y materiales aparentes.

Cubiertas planas de bóveda de cuña y/o losa aligerada.

Normas de Edificación.

Para las *zonas de tipo habitacional unifamiliar densidad media H4-H:*

Frente mínimo: 8 metros lineales

Índice de edificación (IE): 60 M2 por vivienda

Coefficiente de ocupación del suelo (COS): 0.8

Coefficiente de utilización del suelo (CUS): 1.6

Superficie máxima edificable: 80% del área total del lote.

Cajones de estacionamiento: uno por unidad

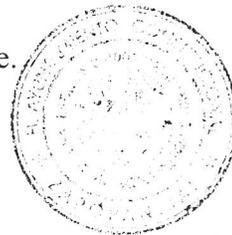
Porcentaje jardinado al frente del lote: 40%

Restricción frontal: dos metros

Restricción lateral: no aplica

Restricción posterior: tres metros

Modo de edificación: cerrado



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Para las *zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos, EV:*

El 100% de la superficie se destinará para áreas verdes suprimiendo otro tipo de usos, por lo que las características de este tipo de áreas deberán cumplir con los lineamientos establecidos en el artículo 116 del Reglamento Estatal de Zonificación.

Obras Mínimas de Urbanización y Criterios de Ingeniería.

Las obras mínimas de urbanización que deberán realizarse en las *áreas de cesión para destinos* son las contempladas en el artículo 142 del Reglamento de Zonificación del Estado; tales como red de agua potable, red de alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así como también deberán realizarse las obras de arbolado, jardinería, pisos, edificación y mobiliario urbano señaladas en la fracción primera del artículo 143 y en el artículo 176 del mismo reglamento sobre las obras mínimas de urbanización dedicadas a *espacios verdes*.

Las obras mínimas para cumplir con lo indicado en el capítulo XVI del Reglamento de Zonificación del Estado, artículo 171; para las *zonas habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta*, deberán ser:

- Red de abastecimiento de Agua potable con tomas domiciliarias;
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- Red de alumbrado público sobre poste C.F.E.; instalación aérea en vialidades vehiculares y peatonales; y en áreas verdes y áreas de cesión;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

El proyecto definitivo de urbanización estará sujeto a las normas que para el caso señalen las instituciones oficiales en el ámbito de su competencia.

- Agua potable: instalar dos líneas de PVC de 4" desde la red existente de 4" por la calle Primavera; una sobre la calle local (184 metros) hasta la calle propuesta paralela al escurrimiento y otra sobre la calle tranquilizada (138 metros) hasta cubrir la totalidad de los frentes habitacionales; se propone realizar la línea correspondiente sobre la calle propuesta paralela al escurrimiento. Todo en base a las especificaciones de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Zapopan.
- Red de Drenaje: se cuenta con una línea de 15" de diámetro sobre la margen poniente de la calle Primavera; por lo que se realizarán dos registros en la intersección de los ejes de la calle tranquilizada y de la calle local con la calle Primavera; de ahí se desprenderán las líneas que cubrirán el servicio con pendientes del 5% y diámetros de 15" que descargarán en el colector referido con las especificaciones que la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado señale.
- Energía Eléctrica: se propone entroncar a la línea aérea que corre paralela a la citada calle, colocando un transformador para surtir adecuadamente la capacidad del desarrollo.
- Pavimentos a base de empedrado en la superficie de rodamiento, banquetas: andador y machuelo en concreto hidráulico.

CAPÍTULO VI

De las Acciones de Crecimiento.

Artículo 23. Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

CAPÍTULO VII

Del Control Usos y Destinos en Predios y Fincas.

Artículo 24. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 25. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 26. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico - patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPÍTULO VIII

De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Urbanización "Los Higos".

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

PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 28. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 29. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los

asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 30. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 31. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Los Higos", del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

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

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

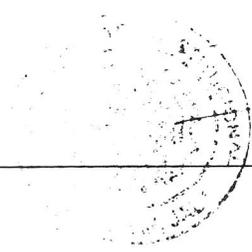
Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 17 de enero de 2001.

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Los Higos", modificado por la Dirección General de Obras Públicas, en los términos del artículo 119, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, de lo cual se dio cuenta en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 17 de enero de 2002, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 23 (veintitrés) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 5 (cinco) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 20 (veinte) días del mes de febrero de 2002 (dos mil dos).-----



LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

DIRECCIÓN GENERAL