

# **GACETA** **MUNICIPAL** **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 68 Segunda Época  
Fecha de publicación: 13 de noviembre de 2003

*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,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. 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 300 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

### **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**"Parque Funeral San Martín",  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Versión abreviada.

## Plan Parcial de Urbanización Parque Funeral San Martín Zapopan, Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

### Considerando:

**Primero:** Que por mandato de las fracciones II, III, V y VI del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipales, 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, 110 y 115 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 reservas, usos y destinos, 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, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población, al amparo del Dictamen de Manifestación de Impacto Ambiental por parte de la SEMADES y el dictamen de la SECRETARIA DE SALUD.

**Quinto:** Que el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN* se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Dirección de Obras Públicas Municipales de Zapopan, Jalisco*, de acuerdo a las disposiciones de este Ayuntamiento, en materia de acciones de planeación y ordenamiento del *Centro de Población*. Con la SEMADES en materia de Impacto Ambiental. Y con la SECRETARIA DE SALUD en su materia.

**Sexto:** Que observando las disposiciones de los artículos 26 y 35 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 PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

**Séptimo:** Que las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en las fracciones VI y VII del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, dictaminaron el proyecto de Plan Parcial de Urbanización **PARQUE FUNERAL SAN MARTIN**.

---

**Octavo:** Que el proyecto de *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN* se elaboró en forma simultánea con el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 "Copala".

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y atendiendo a las disposiciones del artículo 85 de esta última; en sesión de fecha de del Año 2003, se expide el:

**Plan Parcial de Urbanización  
PARQUE FUNERAL SAN MARTIN  
y su Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos.**

**CAPITULO I  
Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Urbanización *PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*; 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 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización *PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*, 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* y también a las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano* y del *Reglamento de Zonificación*, ambos del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del Plan Parcial de Urbanización *PARQUE FUNERAL SAN MARTIN* se designará como:

- I. **Ley General:** a la *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- II. **Ley Estatal o Ley de Desarrollo Urbano:** a la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- III. **Ley de Salud:** a la Ley Estatal de Salud en materia de Cementerios, Crematorios y Funerarias.
- IV. **Reglamento o Reglamento de Zonificación:** a el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. **Municipio:** a el *Municipio de Zapopan, Jalisco*.
- VI. **Ayuntamiento:** al *H. Ayuntamiento de Zapopan*;
- VII. **Centro de Población:** *Zapopan, Jalisco. Territorio dentro del límite de centro de población del Distrito Urbano ZPN-10 "Copala"*.
- VIII. **Plan de Desarrollo Urbano o Plan de Desarrollo Urbano Municipal:** al *Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 "Copala"*.
- IX. **Plan, Plan Parcial o Plan Parcial de Urbanización:** al *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN; Municipio de Zapopan; Jalisco*;

- X. **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 e incluidos en el expediente 120-0-0-U/00-065 de la autoridad municipal, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del *Plan Parcial*;
- XI. **Documento básico o Versión Abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del *Plan Parcial*, 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;
- XII. **Anexo Gráfico:** el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este *Plan Parcial de Urbanización*;
- XIII. **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
- XIV. **SCT:** La Secretaría de Comunicaciones y Transporte en Jalisco.
- XV. **SEMADES:** La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Jalisco.
- XVI. **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 General de Obras Públicas de este Ayuntamiento*, como se precisa en el artículo 27 del presente ordenamiento.

**Artículo 4.** El *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN* 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 urbanístico de 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.

## CAPITULO II

### *Del Enunciado del Plan y Datos generales de Proyecto*

**Artículo 5.** El presente estudio denominado "*Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*" se elaboró conforme a los lineamientos establecidos por la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* y su *Reglamento de Zonificación*.

**ACCION URBANISTICA:** En los términos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, corresponde a una acción urbanística para la expansión urbana, de tipo privada, y será la urbanización del predio para su utilización.

**UBICACIÓN:** El terreno objeto de análisis y promoción, se ubica sobre el margen poniente de la carretera estatal Guadalajara-Zacatecas (Zapopan-Colotlán o San Cristóbal de la Barranca, kilómetro +11.5 contados desde el cruce a carretera a Tesistán.

**SUPERFICIE:** El predio cuenta con una superficie total según escrituras (Número 16,939, Notaría tres de Tlaquepaque) aproximada de **107-69-48 Has.** ( *ciento siete hectáreas, sesenta y nueve áreas y cuarenta y ocho centiáreas*) o lo que en metros es **1'076,948 m2**.

**PROPIEDAD:** Inversiones Generales Gama S.A. de C.V. (escritura pública 16,939, Notaría tres de Tlaquepaque.

**PROMOTOR:** Inmobiliaria Deco de Occidente S.A. de C.V.

---

**PERITO:** Arq. Primo Francisco Lara Blanquel, Reg. No. Z-018 responsable de este Plan Parcial de Urbanización.

**FUNDAMENTACION JURIDICA:** Dictamen emitido por la Direccion General de Obras Publicas Municipales del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco con exp. No. 120-0-0-U/00-065, de fecha 7 de Noviembre de 2001, **Procedente** al Uso de Instalaciones Especiales Urbanas: *Parque Funeral Tipo Americano:*

Dictamen emitido por parte de la Secretaría de Medio Ambiente para el desarrollo Sustentable del Gobierno del estado de Jalisco, el cual emite la **AUTORIZACIÓN CONDICIONADA EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL**, "para el proyecto de construcción del Parque Funeral (Cementerio , en donde se realicen servicios de velación y sepultura de cadáveres" oficio SEMADES No. 635/04439/2002.

Dictamen emitido por parte de la Secretaría de Salud Jalisco, Opinión Favorable para el proyecto de construcción del Parque Funeral (Cementerio , en donde se realicen servicios de velación y sepultura de cadáveres" Con expediente No. 11827 de fecha 26 de septiembre del 2002.

Dictamen de factibilidad de Abasto y Desecho emitido por parte de la Dirección de Agua Potable y Alcantarillado dependiendo de la Dirección de Servicios generales en el cual se determina la autosuficiencia para el desarrollo de Parque Funeral. Con expediente No. 1640/2003/0298 de fecha 14 de Marzo del 2003.

**USO Y GIRO ESPECÍFICO:** Instalaciones Especiales Urbanas, Panteón (Cementerio) y Servicios de Velación.

### **CAPITULO III**

#### ***De la Referencia al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población***

**Artículo 6.** El Plan Parcial de Urbanización "PARQUE FUNERAL SAN MARTIN", guarda congruencia con las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-10 "Copala". \*Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que se elabora en forma simultánea a la elaboración de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano que lo integran y así también el presente Plan Parcial de Urbanización. Situación prevista por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, Art. 85.

### **CAPITULO IV**

#### ***Del Area de Aplicación***

**Artículo 7.** El área de aplicación del *Plan Parcial* constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos enunciados por los artículos: 84, fracción IV; 86; 93, fracciones III y VI; y del artículo 93, fracción VII de la *Ley Estatal*, en relación con lo dispuesto en la fracción I del artículo 131 de la misma.

**Artículo 8.** El Area de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, conforme a las disposiciones de Ley, tiene una superficie aproximada de **1'076,948 m2.**, calculada mediante levantamiento topográfico para el predio cuyo polígono se describe basándose en la cuadrícula transversa de MERCATOR (UTM-INEGI) del Sistema Geográfico Nacional de la siguiente forma:

A partir del Vértice numero **1**, localizado entre las coordenadas ME= 660,314.91, MN= 2°310,839.77 se inicia el recorrido hacia el Sureste, a una distancia de 2,413.33 ml, hasta llegar al Vértice numero **2** localizado entre las coordenadas ME= 662,712.85, MN= 2°310,480.69, de éste punto continúa hacia el Suroeste, en línea recta a una distancia de 346.03 ml, para llegar al Vértice numero **3**, localizado entre las coordenadas ME= 662,634.33, MN= 2°310,126.62, de éste punto continúa hacia el Noroeste a una distancia de 996.02 ml. Para llegar al vértice

numero 4, localizado entre las coordenadas ME= 661,671.26, MN= 2'310,352.54; de éste punto gira en línea recta hacia el Sur oeste a una distancia de 162.13 ml. Para llegar al Vértice numero 5, localizado entre las coordenadas ME= 61,632.37, MN= 2'310,174.62; de éste punto gira hacia el oeste en línea recta a una distancia de 799.10 ml. Para llegar al Vértice numero 6, localizado entre las coordenadas ME= 660,831.45, MN= 2'310,254.87; de éste punto va hacia el oeste en línea casi recta a una distancia de 861.97 ml, hasta llegar al Vértice numero 7, localizado entre las coordenadas ME= 659,969.55, MN= 2'310,337.72; de éste gira hacia el noreste en línea casi recta a una distancia de 297.13 ml, hasta llegar al Vértice numero 8, localizado entre las coordenadas ME= 660,061.16, MN= 2'310,623.00; de ahí, continúa hacia el noreste en línea recta a una distancia de 175.19 ml, llegando al vértice numero 9, localizado entre las coordenadas ME= 660,179.84, MN= 2'310,755.72; de éste gira hacia el Noreste en línea recta a una distancia de 154.79 ml, hasta finalizar al Vértice numero 1.

El Area de Aplicación se ilustra en el Anexo Gráfico (Gráfico D-01).

## CAPITULO V

### *De los Objetivos del Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN.*

**Artículo 9.** Son objetivos Generales del *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*:

- Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integrar la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

**Artículo 10.** Son objetivos Particulares o Específicos del *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*:

- Determinar la Zonificación Especifica, precisando su clasificación de áreas, los usos, destinos y reservas para el Area de Aplicación;
- Lograr una adecuada integración de la acción urbanística propuesta con la estructura urbana existente; y
- Definir los criterios básicos para la introducción de infraestructura en la zona que garanticen la viabilidad del proyecto propuesto.
- Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas.
- Determinar las áreas de restricción y servidumbres por paso de infraestructuras y escurrimientos.
- Establecer la estructura vial que soportará la acción urbanística para su integración urbana.
- Precisar en base a las recomendaciones emanadas del estudio de Impacto Ambiental el conjunto de normas tendientes a minimizar los impactos ambientales generados a los recursos de Suelo y Aire.

## CAPITULO VI

### *De la zonificación*

**Artículo 11.** Todas las obras y construcciones que se realicen en el Area de Aplicación del presente *Plan Parcial de Urbanización*, 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 Area de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del *Plan Parcial* que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- I. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- II. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;
- III. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- IV. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- V. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- VI. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- VII. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- VIII. 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 urbanas; y
- IX. 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 4<sup>o</sup>, fracción IV, y 35 de la *Ley General*, disposiciones aplicables en la *Ley Estatal* y el *Reglamento*, se aprueban como elementos de la zonificación urbana los ilustrados en los gráficos *E-01*, *E-02* y *E-03* del Anexo Gráfico y descritos en el capítulo VII de este ordenamiento, en congruencia con lo establecido por el artículo 85 de la *Ley Estatal*.

**Artículo 14.** La zonificación definida por el *Plan Parcial* y que se ilustra en el *Anexo Gráfico*, es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, subzonas, 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, de conformidad con las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

## **CAPITULO VII**

### *De la Determinación de Reservas, Usos y Destinos Específicos. De la Zonificación Específica del Area de Aplicación*

**Artículo 15.** La determinación de zonas y la utilización específica del suelo señalada en los gráficos *E-01*, *E-02* y *E-03* del *Anexo gráfico*, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, de conformidad con zonificación prevista por el artículo 18 del *Reglamento*, mismas que a continuación se identifican describiéndose en forma precisa e incluyendo su clasificación de áreas, en los términos de lo dispuesto por la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, artículo 93, fracción II.

#### **1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS:**

(Plano E-01)

##### **1.1 Áreas Rústicas de Actividades Silvestres (AR-SIL):**

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, Art. 17, fracción VII, inciso c.

**Áreas rústicas:** las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e

---

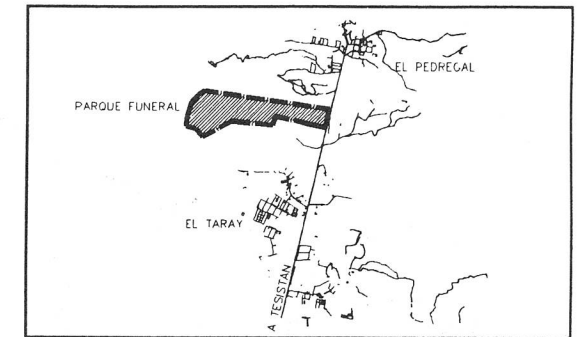
# PLANOS

## PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**"Parque Funeral San Martín",  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



# PLAN PLARCIAL DE URBANIZACIÓN



## PARQUE FUNERAL SAN MARTIN

PROYECTO - DECO S.A. DE C.V.

### SIMBOLOGIA

— LIMITE DE AREAS

CA AREAS DE PROTECCION  
A ESCURRIMIENTOS  
(Zona Federal 10.00 Mts.  
/ Ley de Aguas Nacionales)

AR-RI-RG AREA RUSTICA CON RESTRICION POR  
INSTALACIONES DE RIESGO

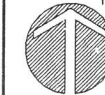
AR-SIL AREA RUSTICA - AREA SILVESTRE

RI-VL RESTRICION POR VIALIDAD

PLANO  
DETERMINACION DE USOS Y  
DESTINOS ESPECIFICOS  
CLASIFICACION DE AREAS

NUM  
**E-01**  
**GRUPO**  
**DECO**  
**OCCIDENTE**

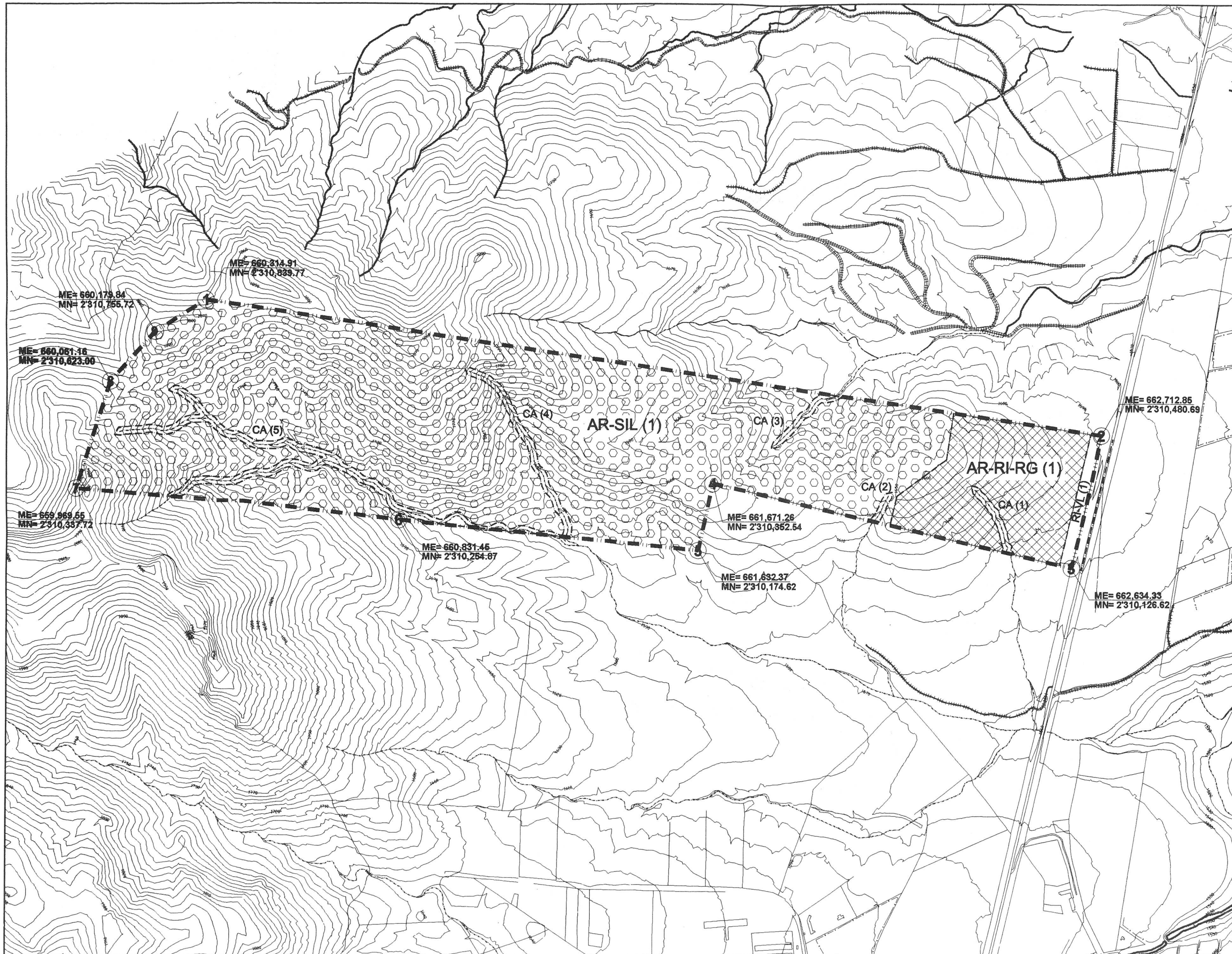
0 20 100 200 300  
10 50

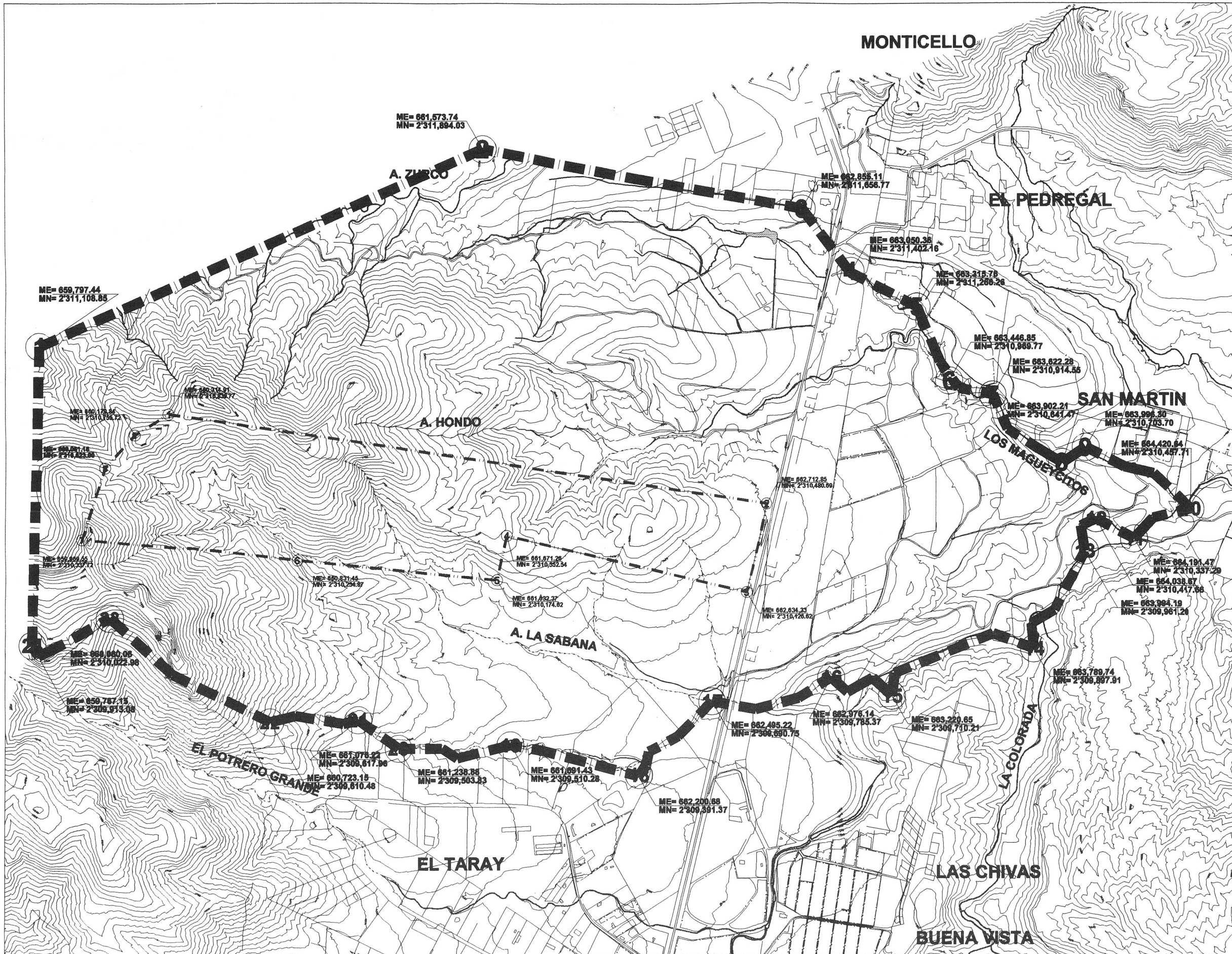


ESCALA GRAFICA

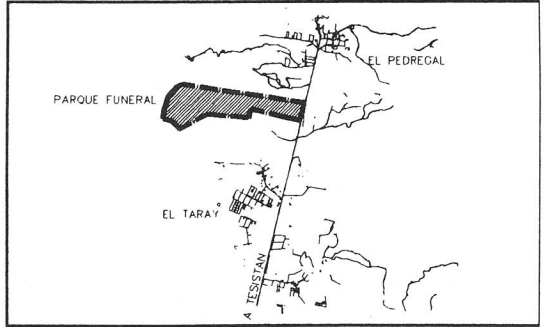
ENERO, 2002

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN





# PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN



**PARQUE FUNERAL SAN MARTIN**  
 MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JAL.  
 PROYECTO - DECO S.A. DE C.V.

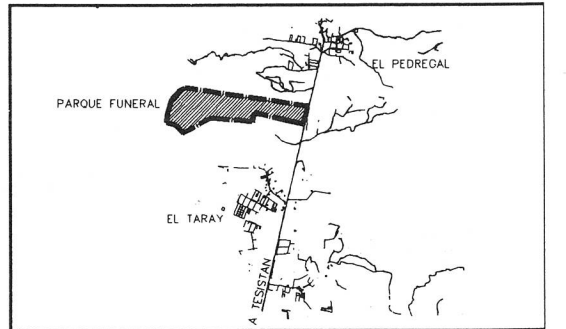
**SIMBOLOGIA**

	1 2	3 4	LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
	1 2	3 4	LIMITE DEL AREA DE APLICACION
			LIMITE PARCELAS
			CARRETERAS
			TERRACERIAS
			BRECHAS CAMINOS
			LINEA ELECTRICA
			LINEA TELEFONO
			BORDOS O REPRESAS
			ESCURRIMIENTO
			CURVAS DE CADA 10 MTS.

PLANO	NUM
AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION	<b>D-01</b>
	<b>GRUPO DECO OCCIDENTE</b>
ENERO, 2002	

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

# PLAN PLARCIAL DE URBANIZACIÓN



## PARQUE FUNERAL SAN MARTIN

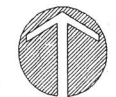
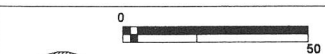
PROYECTO - DECO S.A. DE C.V.

### SIMBOLOGIA

VR VIALIDAD REGIONAL  
CARRETERA ESTATAL (GDL-ZAC)

PLANO:  
DETERMINACION DE USOS Y  
DESTINOS ESPECIFICOS  
ESTRUCTURA VIAL

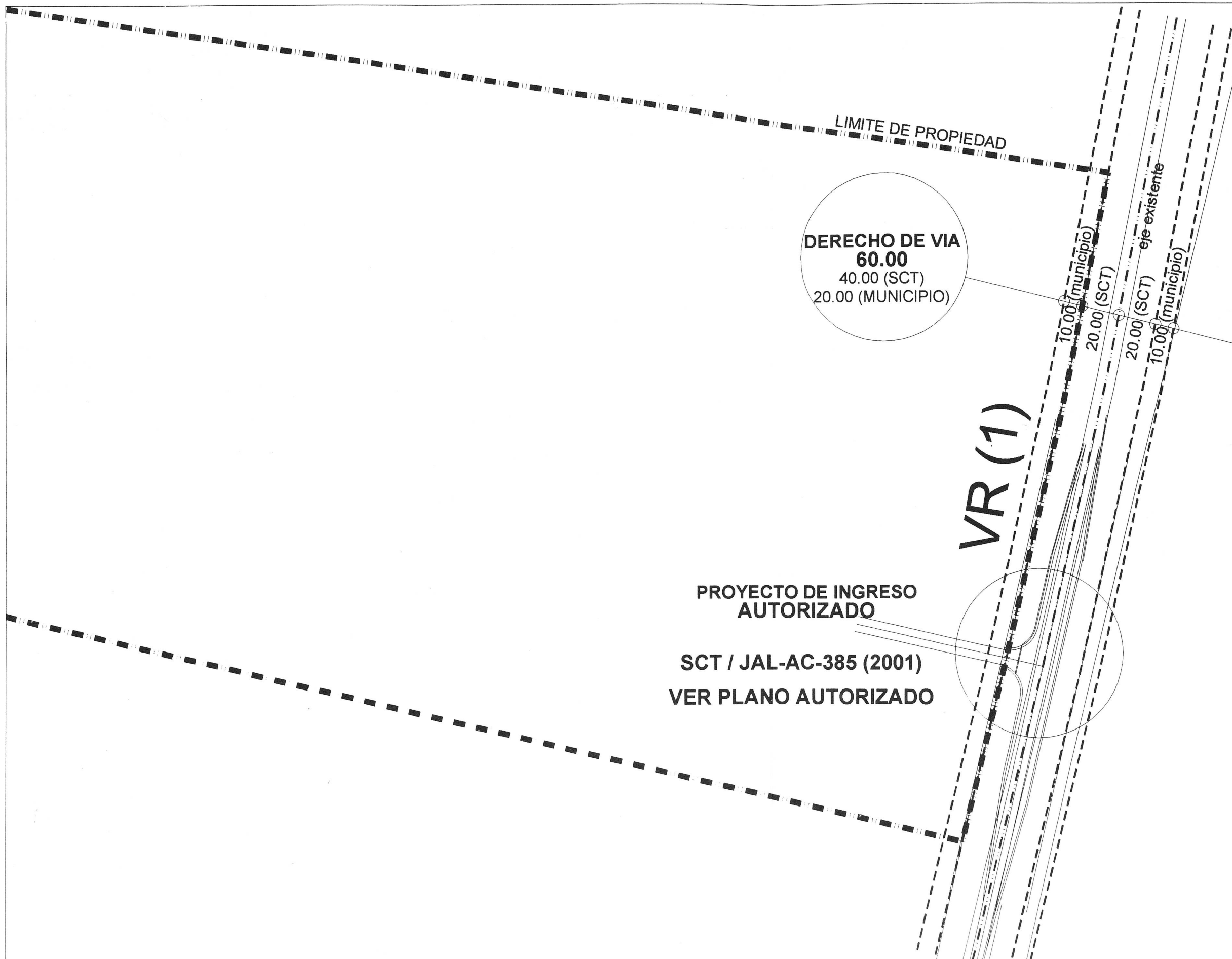
NUM  
**E-03**  
GRUPO  
**DECO**  
OCCIDENTE



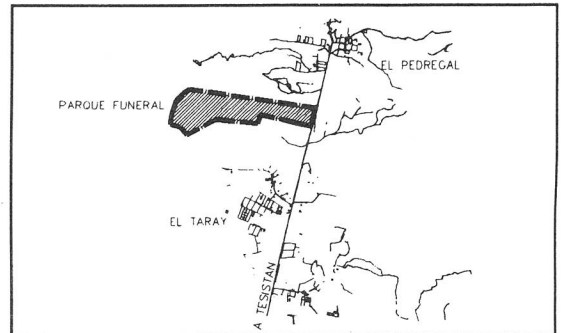
ESCALA GRAFICA

ENERO, 2002

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN




# PLAN PLARCIAL DE URBANIZACIÓN



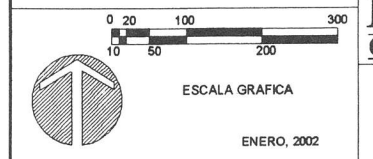
## PARQUE FUNERAL SAN MARTIN

PROYECTO - DECO S.A. DE C.V.

### SIMBOLOGIA

-  LIMITE DE ZONAS
- EV** ESPACIOS VERDES  
(Zona Federal 10.00 Mts / Ley de Aguas Nacionales)
- IE-U** INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS
- AS** ACTIVIDADES SILVESTRES
- IN-R** INFRAESTRUCTURA REGIONAL  
DESTINO PARA VIALIDAD REGIONAL (municipal)
- ACV** AREA DE CESION  
PARA VIALIDAD

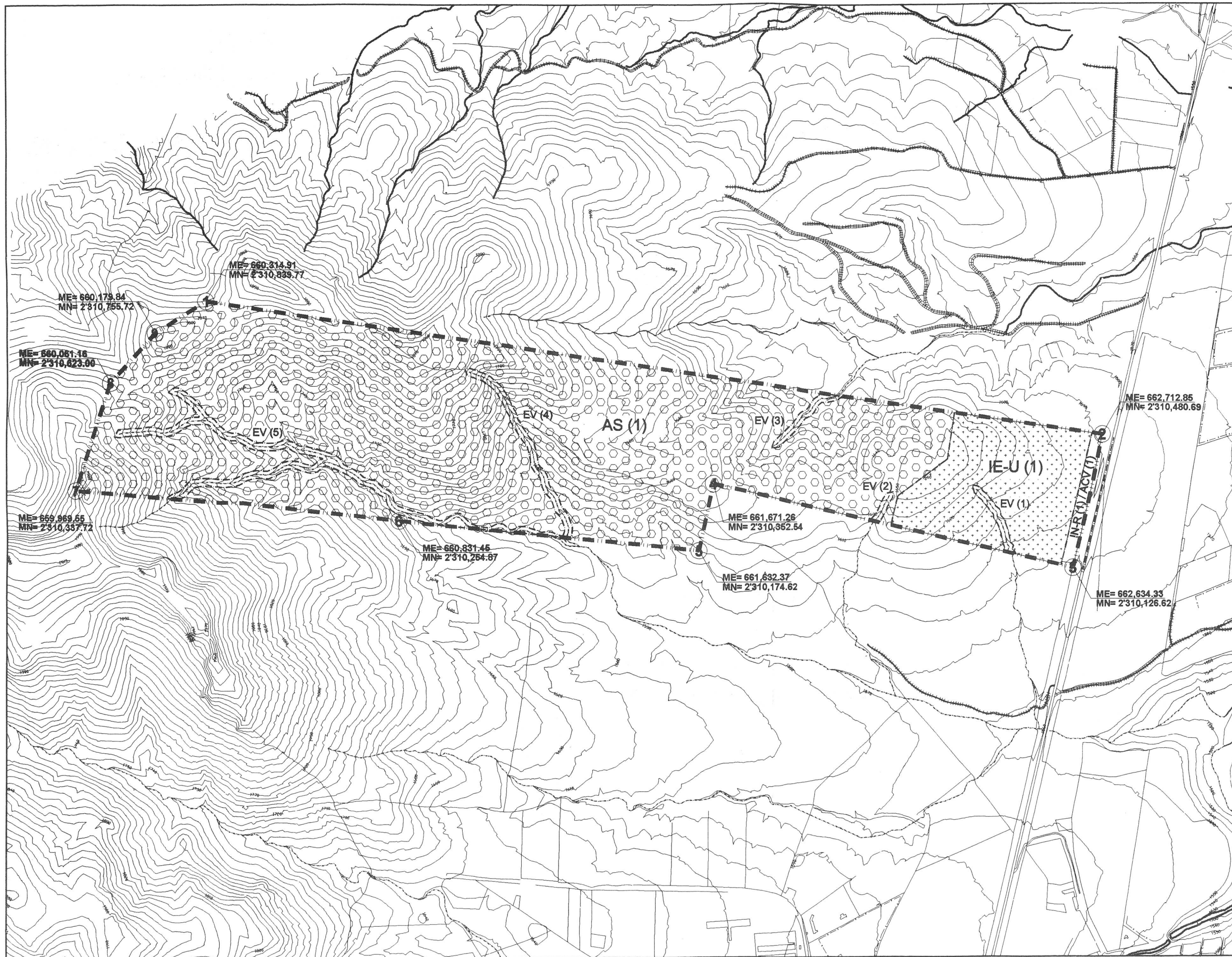
PLANO  
DETERMINACION DE USOS Y  
DESTINOS ESPECIFICOS  
ZONIFICACION SECUNDARIA



NUM  
**E-02**  
**GRUPO**  
**DECO**  
**OCIDENTE**



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN



infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica.

**Áreas silvestres:** aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (SIL) y el número que las especifica;

**AR-SIL (1):** Con una superficie aproximada de 872,123 m2. (87.2123 has.). Ubicada al extremo poniente del área de aplicación.

### **1.2 Áreas Rústicas de Restricción por Instalaciones de Riesgo (AR-RI-RG):**

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, Art. 17, fracción V, inciso f.

**Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:** son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica.

**Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:

En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la Secretaría de Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia.

Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG).

**AR-RI-RG (1):** Con una superficie aproximada de 144,083 m2. (14.4083 has.) ubicada al oriente del área de aplicación.

### **1.3 Áreas de Restricción por Instalaciones de Vialidad (RI-VL):**

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, Art. 17, fracción V, inciso k.

**Áreas de restricción para la vialidad:** son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

**RI-VL (1):** Con una superficie aproximada de 3,705 m2. (0.3705 has.) ubicada al extremo oriente del área de aplicación. Corresponde al derecho de vía municipal (propuesto por el Plan de Distrito ZPN-10) anexo al derecho de vía actual vigente. Carriles laterales de la carretera a Colotlán.

### **1.4 Áreas de Protección a Escurrimientos (CA):**

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento, Art. 17, fracción X, inciso c.

**Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación

---

agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea punteada, siendo identificadas con la clave(CA).

**Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, éstas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

**CA (1):** Con una superficie aproximada de 4,197 m2. (0.4197 has.)

**CA (2):** Con una superficie aproximada de 1,743 m2. (0.1743 has.)

**CA (3):** Con una superficie aproximada de 4,550 m2. (0.4550 has.)

**CA (4):** Con una superficie aproximada de 10,956 m2. (1.0956 has.)

**CA (5):** Con una superficie aproximada de 35,591 m2. (3.5591 has.)

## **2. ZONIFICACION SECUNDARIA (específica).**

**(Gráfico E-02)**

### **2.1 Zonas de Actividades Silvestres (AS):**

De acuerdo con lo establecido por el Reglamento, artículos 37 y 38, inciso c) las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural;

**AS (1):** Con una superficie aproximada de 872,123.00 m2. (87-21-30 has.) ubicada al oriente del área de aplicación.

### **2.2 Zonas de Instalaciones Especiales Urbanas (IE-U):**

De acuerdo con lo establecido por el Reglamento, art. 123, 38, 40 y correlativos

**IE-U (1):** Con una superficie aproximada de 144,083 m2. (14.4083 has.) ubicada al oriente del área de aplicación. Donde se edificará el Parque Funeral.

### **2.3 Zonas de Espacios Verdes (EV):**

De acuerdo con lo establecido por el Reglamento, art. 120 y correlativos, corresponden a las servidumbres federales de protección a escurrimientos.

**EV (1):** Con una superficie aproximada de 4,197 m2. (0.4197 has.)

**EV (2):** Con una superficie aproximada de 1,743 m2. (0.1743 has.)

**EV (3):** Con una superficie aproximada de 4,550 m2. (0.4550 has.)

**EV (4):** Con una superficie aproximada de 10,956 m2. (1.0956 has.)

**EV (5):** Con una superficie aproximada de 35,591 m2. (3.5591 has.)

### **2.4 Zonas de Infraestructura Regional:**

De acuerdo con lo establecido por el Reglamento, art. 123 y correlativos, corresponden a las servidumbres federales de protección a escurrimientos.

IN-R (1): Con una superficie aproximada de 3,705.00 m2. (0.3705 has.)

## **3. ESTRUCTURACIÓN VIAL:**

**(Plano E-03)**

### **SISTEMA VIAL PRIMARIO:**

#### **Vialidades Regionales (VR)**

**VR-01** Carretera a Colotlán, Sección 60.00, treinta metros a partir del eje hacia ambos costados. (40 metros corresponden a la jurisdicción estatal y 20 metros a la municipal)

## **CAPITULO VIII**

### ***De las Normas de Diseño Urbano, Criterios de Introducción de Infraestructura, Obras Mínimas de Urbanización; y del Control de la Urbanización y la Edificación.***

**Artículo 16.** Con el objeto de que todas las instalaciones y servicios sean accesibles a las personas con problemas de discapacidad, se deberán observar los lineamientos señalados en el capítulo I del Título Tercero del R.Z.E.J. en el proyecto definitivo de edificación correspondiente.

**Artículo 17.** De conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Reglamento Estatal de Zonificación se establecen las siguientes obras mínimas de urbanización para la zona **IE-U (1)**

- Red de abastecimiento de agua potable; al interior del predio se instalara red para servicio interno de edificaciones y espacios verdes, se construirá cisterna para su llenado mediante pipas (autosuficiencia).
- Red de alcantarillado sanitario; también interna para servicio de edificaciones, se construirá una planta de tratamiento (fosa séptica con cámara de fermentación, cámara de oxidación y pozo de absorción)
- Sistema de drenaje pluvial; con canalización a escurrimientos naturales.
- Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta;
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
- Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
- Banquetas de concreto hidráulico;
- Pavimento de concreto hidráulico;
- Señalamiento; y
- Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares, peatonales y áreas verdes.

**Artículo 18.** Se definen como criterios de introducción de infraestructura urbana para la acción urbanística:

- I. **Agua Potable:** Abasto mediante pipas, almacenamiento en cisternas por definir en proyecto definitivo de urbanización y edificación de acuerdo a la Norma NOM-006-CNA-1996, como lo estipula La Dirección de Agua Potable y alcantarillado Municipal mediante Dictamen de Factibilidad No. 1640/2003/0298.
- II. **Alcantarillado:** Construcción de una fosa Séptica de aguas negras para alcantarillado sanitario, de acuerdo a la Norma NOM-006-CNA-1996, como lo

---

estipula La Dirección de Agua Potable y alcantarillado Municipal mediante Dictamen de Factibilidad No. 1640/2003/0298 . Y el pluvial será por superficie y encauzado a través de canaletas anexas a vialidades, desalojando a escurrimientos naturales, de acuerdo a especificaciones de C.N.A. a definir en proyecto definitivo.

III.

**Electricidad:** Será proporcionado por la comisión federal de electricidad, con las especificaciones que esta indique.

IV. **Vialidad:** Se habilitará el entronque de ingreso al predio conforme especificaciones de la SCT. (JAL-AC-385).

**Artículo 19.** Las obras a ejecutar sobre la cesión para vialidad, serán aquellas que determine la autoridad municipal de acuerdo con sus programas de ampliación de la sección de la Carretera a Colotlán, dado que a la fecha se ha determinado en forma cuantitativa y cualitativa por parte de la SCT Jalisco, mediante autorización de entronque JAL-AC-385 del año 2001, las obras que son necesarias al corto plazo sobre el derecho de vía vigente (40.00 metros), mismas que se ejecutarán de conformidad por parte de urbanizador y promotor.

**Artículo 20.** Se definen como normas de control a la urbanización y la edificación, en concordancia con las disposiciones señaladas por el artículo 125 del Reglamento y el Sistema Normativo de Equipamiento de SEDESOL:

1. Superficie mínima de lote: la totalidad de la zona IE-U (1), 144,083 m<sup>2</sup>
2. Frente mínimo de lote: el frente de la zona IE-U (1) con la carretera a Colotlán.
3. Coeficiente de Ocupación del Suelo: 0.40 para edificaciones administrativas, mausoleos, Capilla y otras edificaciones verticales. (no aplica a fosas).
4. Coeficiente de Utilización del Suelo: 0.40 para edificaciones administrativas, mausoleos, Capilla y otras edificaciones verticales. (No aplica a fosas).
5. Altura Máxima de la Edificación: la resultante de aplicar C.O.S. y C.U.S.
6. Cajones de Estacionamiento: 1 cajón por cada 100 fosas m<sup>2</sup>. Pudiendo aplicar la proporción por etapas de proyecto).
7. Restricción Frontal: 5.00 metros lineales
8. Porcentaje Mínimo de Frente Jardinado: 50%
9. Restricciones Laterales: 5.00 metros lineales (tanto para edificaciones como para fosas)
10. Restricción Posterior: 5.00 metros lineales.
11. Modo de Edificación: Abierto.

## CAPITULO IX

### *De las Areas de Cesión para Destinos*

**Artículo 19.** De acuerdo a lo establecido en el artículo 130 del reglamento, zonas (AS) y (IE), no son sujetas de otorgar áreas de cesión para destinos (cesiones para equipamiento). Por lo que la acción urbanística PARQUE FUNERAL SAN MARTIN solo se obliga a otorgar cesión para el caso de vialidad, consistiendo esta en *superficie aproximada de 3,705 m<sup>2</sup>. (0.3705 has.) ACV (1) ubicada al extremo oriente del área de aplicación. Corresponde al derecho de vía municipal (propuesto por el Plan de Distrito ZPN-10) anexo al derecho de vía actual vigente. Carriles laterales de la carretera a San Colotlán. (VER PLANO E-01).*

## CAPITULO IX

### *De las Acciones, los Plazos y Responsabilidades*

**Artículo 17.** Las obras mínimas de urbanización a implementar en la acción urbanística objeto de este Plan serán responsabilidad del urbanizador y de aquellas personalidades con las que este último celebre convenios y/o contratos, mismas que se sujetarán a las normas enunciadas por el Capítulo XVI del Reglamento de acuerdo con el tipo específico de cada zona como se refiere en el Documento Técnico de este Plan Parcial.

**Artículo 18.** Los criterios para la introducción de la infraestructura básica para el desarrollo PARQUE FUNERAL SAN MARTIN, de conformidad con lo estipulado por la Ley y el Reglamento, serán determinados en el Proyecto Definitivo de Urbanización. En relación con las factibilidades de servicios, estas fueron presentadas por



el promotor del *Plan Parcial* a la *Dependencia Técnica*, misma que integró al expediente correspondiente y de la cual hace referencia el *Documento Técnico* del presente *Plan Parcial*.

**Artículo 19.** La urbanización y edificación en la acción urbanística serán desarrolladas por etapas, a determinar en los Proyectos definitivos de Urbanización y edificación.

**Artículo 20.** Las áreas de cesión para vialidad y para servicios de infraestructura quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por parte del H. Ayuntamiento en el acto de incorporación municipal, acto que perfeccionará la transmisión de estas a título gratuito de las mismas, en los términos previstos por el artículo 211 de la *Ley Estatal*.

**Artículo 22.** Las áreas de cesión para vialidad, una vez protocolizada su recepción, serán de dominio público como parte del patrimonio municipal, por lo que adquirirán el carácter de inalienables e imprescriptibles.

**Artículo 23.** EL *Proyecto Definitivo de Urbanización* para el desarrollo *PARQUE FUNERAL SAN MARTIN* corresponderá en esencia con la zonificación establecida por este documento, sin embargo esta sujeto a precisiones generadas a partir de los proyectos de ingenierías resultado de los estudios específicos del *Proyecto Definitivo de Urbanización*.

## CAPITULO X

### *Del Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas.*

**Artículo 24.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del *Plan Parcial*, se someterán a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 25.** 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 Parcial*, 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 26.** La *Dependencia Municipal* es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente *Plan Parcial*, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbana municipal, estatal y federal en materia de Cementerios, respetando la competencia que corresponde a la *Secretaría de Salud* y a la *SEMADES*.

## CAPITULO XI

### *De los Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN.*

**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 Parcial*.

**Artículo 28.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*, estarán afectadas por la nulidad que establece la *Ley Estatal*.

**Artículo 29.** Conforme a lo dispuesto por 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 presente *Plan Parcial*.

**Artículo 30.** De acuerdo a lo establecido en el dictamen No. SCT.714.303.411.-1250/02 emitido por la "Oficina Técnica" de la Subdirección de Obras Residencia general de Conservación de Carreteras, las obras de

---

urbanización que comprende el acceso al Parque Funeral, sobre el Vial Regional, (Carretera a Colotlán) serán a costeadas por el promotor.

**Artículo 31.** Referente a las Áreas de Protección a Escurrimientos **CA (1)**, éstas serán delimitadas conforme a la Demarcación establecida por La Comisión Nacional del Agua y deberá de ser presentada por el promotor en los terminos de la autorización del *Proyecto Definitivo de Urbanización*.

## CAPITULO XII

### *De las Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos.*

**Artículo 32.** Para la vigilancia y cumplimiento de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones y recursos enunciadas por la *Ley Estatal* en su Título Séptimo, Capítulos III, IV y V.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del *Plan Parcial de Urbanización PARQUE FUNERAL SAN MARTIN*, del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación ya sea en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" o en el medio de publicación oficial de este Ayuntamiento "Gaceta Municipal", asimismo se publicará una inserción de la autorización en dos diarios de mayor circulación, en los términos del Art. 45 Fracción III de la *Ley*.

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

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

a 16 de octubre del 2003.

EL C. LICENCIADO JAVIER ALEJANDRO LIMON CASTAÑEDA, DIRECTOR DE INTEGRACIÓN Y DICTAMINACIÓN, EN FUNCIONES DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 31 DE JULIO DE 2001 Y DEL ACUERDO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2003, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

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

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Parque Funeral San Martín", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 16 (dieciséis) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 4 (cuatro) 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 27 (veintisiete) días del mes de octubre de 2003 (dos mil tres). -----

  
LIC. JAVIER ALEJANDRO LIMÓN CASTAÑEDA