



# Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No.12 Segunda Época, fecha de publicación: 18 de mayo de 2005

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable: Salvador Caro Cabrera, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, 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 100 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## Sumario

### **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**Real del Bosque,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

**Versión abreviada.**

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "REAL DEL BOSQUE"

## TITULO I

### CAPITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.-** El plan parcial de urbanización para la expansión urbana denominado "REAL DEL BOSQUE" establece:

- I. La clasificación de áreas.
- II. La zonificación específica, precisando los usos y destinos.
- III. Determinación específica de las áreas de cesión para destinos.
- IV. Las normas aplicables a fin de regular y controlar la urbanización y la edificación y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en el área de aplicación.

**Artículo 2.-** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el plan parcial de urbanización, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 143, 219 y demás relativos de la Ley.

**Artículo 3.-** Para los efectos del presente plan parcial se designará como:

- I. **Ley:** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- II. **Reglamento:** El Reglamento Estatal de Zonificación.
- III. **Municipio:** El municipio de Zapopan.
- IV. **Centro de población:** Zapopan, Jalisco.
- V. **Plan de Desarrollo Urbano:** El plan de desarrollo urbano Distrito Urbano ZPN3 "Los Robles".
- VI. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara ZPN-3/06 "Rinconada de las Palmas Ote / Mirador de San Isidro / Haciendas del Valle / Bosques del Centinela / Bosques del Centinela Sur".
- VII. **Plan Parcial de urbanización:** El Plan parcial de urbanización denominado "Real del Bosque"
- VIII. **Documento técnico:** El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativas 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 urbano del plan.
- IX. **Anexo gráfico:** El conjunto de planos impresos que forman parte de este plan.
- X. **Determinación de usos destinos y reservas:** son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de



desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetara el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

- XI. Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para emitir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales.
- XII. La acción urbanística:** "Real del Bosque".
- XIII. El Urbanizador:** DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. de C.V.
- XIV. Propietario:** DOMUS, DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. de C.V.

**Artículo 4.-** El presente plan parcial de urbanización del que forman parte integral los anexos gráficos, contiene la exposición de los resultados de los estudios técnicos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática del crecimiento urbano de una zona del Municipio de Zapopan, traducido en actividades propias de habitar y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente.

**Artículo 5.-** Las Disposiciones del presente plan parcial de urbanización atienden y guardan congruencia con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara ZPN-3/06 "Rinconada de las Palmas Ote / Mirador de San Isidro / Haciendas del Valle / Bosques del Centinela / Bosques del Centinela Sur", del Distrito Urbano ZPN 3 "Los Robles", el cual contiene la clasificación de áreas y zonificación definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico.

**Artículo 6.-** El área de aplicación del plan constituye su ámbito territorial; para regular el aprovechamiento de las áreas y los predios, para los efectos de la Ley.

## CAPITULO SEGUNDO

### ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

#### DATOS GENERALES DEL PROYECTO.

**Artículo 7.-** El predio sobre el cual se promueve la acción Urbanística en el presente Documento tienen una extensión superficial de **14-68-06.3 Has** mismo se pretende desarrollar como uso predominante; el habitacional densidad alta en la modalidad de H4-H (Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta) y otros usos complementarios al mismo como son de equipamiento institucional y recreativo.

La superficie total del predio se divide en las siguientes áreas de acuerdo a su potencialidad para usarse, así como las restrictivas del proyecto.



El proyecto "REAL DEL BOSQUE" comprenderá:

- Número de viviendas a desarrollar: 828.
  - Habitantes estimados: 4,140.
  - Áreas de cesión para destinos: 19,338.84 m<sup>2</sup>
  - Uso Propuesto: habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta (H4-H), así como usos y destinos complementarios como son Comercios y servicios barriales de intensidad alta, equipamiento institucional y espacios verdes y abiertos de nivel vecinal;
  - Área de reservas urbanas: 123,845.09 m<sup>2</sup>
  - Restricciones por paso de instalaciones eléctricas: 7,346.65 m<sup>2</sup>
  - Restricciones por vialidades: 11,971.79 m<sup>2</sup>
  - Demarcación CNA por paso de CA: 3,642.77 m<sup>2</sup>
- 
- Localización: El predio objeto de análisis, se localiza al norte de la cabecera municipal, sobre la prolongación avenida Industria Textil y Avenida Federalistas.
  - El predio es de propiedad privada, a nombre de DOMUS, DESARROLLADORA INMOBILIARIA, S.A. de C. V.
  - El perito: Arq. José Vicente Gutiérrez Orozco, Reg. PU-40/00

## CAPITULO TERCERO

### FUNDAMENTACION JURIDICA

Artículo 8.- La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización para el desarrollo habitacional "Real del Bosque", en el municipio de Zapopan, Jal. parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-C, y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, preceptos que se ratifican en el artículo 80 de la Constitución política del Estado de Jalisco, donde se faculta a los municipios, a través de sus Ayuntamientos para formular, aprobar, y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal y controlar la utilización del suelo.

Para cumplir los fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en el artículo 37 fracción II, y en los artículos 40 fracción V de la Ley de Gobierno y Administración Pública del estado de Jalisco y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada el 31 de julio de 1993 y reformada el 25 de octubre de 2001, en su artículo 12, fracción I, donde se establece como atribuciones de los Ayuntamientos "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa municipal de desarrollo urbano, Planes de desarrollo urbano de centros de población y los Planes parciales de urbanización que de ellos se

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

deriven. Asimismo en el Título II, capítulo VI de los Planes parciales, artículos 84 al 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de Planes.

Al Dictamen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, expediente DICT/04/1583 del 05 de Agosto del 2004, otorgado por la Dirección General de Obras Públicas del Ayuntamiento de Zapopan, Procedente a los Usos: Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta (H4-H)

## CAPITULO CUARTO

### MARCO DE PLANEACION

**Artículo 9.-** La planeación urbana en el Estado de Jalisco esta instrumentada en el Título segundo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que establece los ordenamientos legales a través de los cuales se gestionará; además de indicar los alcances o ámbitos de aplicación de cada uno de ellos.

El primer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas básicos que comprenden:

- a). - El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- b). - El Programa Municipal de Desarrollo Urbano.
- c). - Los Programas de Ordenamiento Ecológico Local.

El segundo nivel corresponde a los Planes y Programas derivados que agrupa:

- a). - Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.
- b). - Los Planes Parciales de Urbanización.

El tercer nivel de planeación se refiere a los Planes y Programas de coordinación, siendo éstos:

- a). - Los Planes Regionales de Desarrollo Urbano.
- b). - Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Interestatales.
- c). - Los programas que ordenen y regulen a las Zonas Conurbadas Intermunicipales.
- d). - Los programas de Ordenamiento Ecológico Regional.
- e). - Los Planes parciales de Urbanización que regulen y autoricen acciones Intermunicipales.

**Artículo 10.-** El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanización que promueve una acción urbanística en un predio con superficie aprox. 146,806.30 M<sup>2</sup> para regular y controlar la forma de utilización del suelo con la edificación y la urbanización, ya sea en forma simultánea o alternada.

**Artículo 11.-** Este tipo de documento que adquiere el carácter de instrumento normativo, para autorizar la ejecución de acciones de urbanización tanto públicas como privadas que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades previstas en los títulos quinto y sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y que corresponde a un plan derivado, adquiere validez jurídica al ser publicado y publicado

  
DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

en la Gaceta Municipal Oficial "El Ayuntamiento de Zapopan" y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de que en éste se reflejan finalmente los objetivos de los Planes y Programas básicos, al precisar las políticas para regular y controlar el crecimiento de los Centros de Población, en sus aspectos tanto cuantitativos como cualitativos.

**Artículo 12.-** Los antecedentes de planeación que existen para el municipio de Zapopan, Jalisco, donde se localiza el área en cuestión, objeto del presente Plan Parcial de Urbanización son:

- a) El Plan de Ordenamiento de la Zona Conurbada de Guadalajara (1982).
- b) El Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara, Distrito urbano ZPN 3 "Los Robles", Jalisco.
- c) El Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/06 "Rinconada de las Palmas Ote / Mirador de San Isidro / Haciendas del Valle / Bosques del Centinela / Bosques del Centinela Sur".

## CAPITULO QUINTO

### REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

**Artículo 13.-** El presente documento, relativo a un Plan Parcial de Urbanización que justifica una acción de carácter privado, se deriva y guarda congruencia con la clasificación de áreas, utilización del suelo y estructura urbana, determinadas en los esquemas de zonificación Plan de Parcial Desarrollo Urbano de Zapopan de la zona Conurbada de Guadalajara, ZPN-3/06 "Rinconada de las Palmas Ote / Mirador de San Isidro / Haciendas del Valle / Bosques del Centinela / Bosques del Centinela Sur", del Distrito urbano ZPN 3 "Los Robles", publicado en la Gaceta Municipal el 31 de diciembre de 2003 y a los lineamientos y normas establecidas en el dictamen de trazos, usos y destinos específicos expediente DICT/04/1583 y corresponde a un desarrollo habitacional Unifamiliar de densidad alta y determina los usos y destinos. Conforme se establece en el artículo 93 inciso "e" de la ley de desarrollo urbano del estado de Jalisco.

Artículo 14.- La acción urbanística de referencia se propone sobre un área que se clasifica como reserva urbana a corto plazo (RU-CP), y que es afectado tanto por Áreas de Restricción por paso de redes e instalaciones eléctricas (RI-EL, correspondiente al paso una Línea de Alta Tensión), como por Áreas de Restricción para la vialidad (RI-VL4; RI-VL6; y RI-VL7), así como por un Área de protección a cauces y cuerpos de agua (CA) mismo que corresponde al paso de un escurrimiento

Zona que a su vez esta determinada con el uso de habitacional de densidad alta H4(38); H4(41); H4(43); y H4(44); como predominante, bajo las modalidades Unifamiliar (H4-U) y Plurifamiliar Horizontal (H4-H) así como los usos complementarios y compatibles al mismo como son el comercios y servicios distritales de intensidad alta CS-D4(54); CS-D4(71); CS-D4(72); y CS-D4(73).



## CAPITULO SEXTO

### OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS QUE SE PERSIGUEN

**Artículo 15.-** A fin de lograr una integración espacial de la acción urbanística que se promueve mediante el presente documento, y atendiendo en todo momento a las prioridades del planeamiento urbano establecidas en el artículo 43 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, a efectos de regular el crecimiento de los Centros de Población, su conservación y el impulso de los mismos, se persiguen los siguientes objetivos:

#### I.- OBJETIVOS GENERALES:

- a) Determinar los usos y destinos, del ámbito territorial de el área de aplicación
- b) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve;
- c) Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

#### II.- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Definir un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano y social armónico;
- b) Identificar la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración, al contexto inmediato;
- c) Determinar la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- d) Determinar las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
- e) Determinar las áreas de cesión para destinos y determinar las instalaciones relativas al equipamiento urbano a emplazar en las mismas.

## TITULO II DEL DIAGNOSTICO

### CAPITULO PRIMERO

#### DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION

**Artículo 16.-** Con el objeto de referenciar el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 8 del reglamento, se establece como límites del área de estudio los siguientes:



**Al Norte.-** Propiedad privada, Av. Jesuitas y Av. Paseo de las Aves.

**Al Este.-** Calle Valle de San Isidro y Propiedad privada.

**Al Sur.-** Propiedad privada.

**Al Oeste.-** Calle municipal.

Misma que cuenta con una superficie de 68.70 Has.

**Artículo 17.-** Para efecto de hacer cumplir las disposiciones del presente plan parcial, se determina como área de aplicación, el polígono conformado por los siguientes límites:

**Al Norte.-** Propiedad privada.

**Al Este.-** Prol. Avenida Industria Textil.

**Al Sur.-** propiedad privada.

**Al Oeste.-** propiedad privada.

Superficie de 14-68-06.30 Has

**Artículo 18.-** Las coordenadas de localización del área de estudio y del área de aplicación respectivamente de acuerdo al sistema U. T. M. son las siguientes:

### DELIMITACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO

A partir del punto número uno localizado entre las coordenadas X 666,789.87 Y 2'296,048.69 se inicia el recorrido hacia el Este en línea quebrada, a una distancia de 432.23 metros, hasta llegar al punto número dos, el cual se localiza entre las coordenadas X 6667,213.75, Y 2'296,072.85, de este punto se continúa hacia el Noreste en línea quebrada hasta una distancia de 409.43 metros, para llegar al punto número tres, mismo que se ubica en las coordenadas X 667,470.80, Y 2'296,374.87; de este punto se continúa hacia el Sureste a una distancia de 270.13 metros hasta llegar al punto número cuatro, el cual se localiza entre las coordenadas X 667,603.92, Y 2'296,139.82 de este punto se continúa hacia el Sur a una distancia de 216.98 metros hasta llegar al punto número cinco, el cual se localiza entre las coordenadas X 667,575.50, Y 2'295,924.70, de ahí se continúa hacia el Sureste a una distancia de 562.86 metros hasta llegar al punto número seis, el cual se localiza entre las coordenadas X 667,884.01, Y 2'295,441.40, de este punto se parte hacia el Suroeste a una distancia de 380.13 metros hasta llegar al punto número siete, el cual se localiza entre las coordenadas X 667,523.55, Y 2'295,272.33, de aquí se continúa en línea recta hacia el Oeste a una distancia de 651.13 metros hasta llegar al punto número ocho, el cual se localiza entre las coordenadas X 668,880.31 , Y 2'296,373.39, de este punto se continúa en línea recta, con una distancia de 253.90 hacia el norte hasta llegar al punto número nueve el cual se localiza en las coordenadas X 666,914.56, Y 2'295,624.98, de aquí se continúa hacia el noroeste en 442.53 hasta llegar al punto número uno.

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



## DELIMITACIÓN DEL AREA DE APLICACION

Iniciando en el punto número uno localizado entre las coordenadas X 667,063.49, Y 2'295,914.59 se parte hacia el Este en línea recta, a una distancia de 178.32 metros, hasta llegar al punto número dos, el cual se localiza entre las coordenadas X 667,241.66, Y 2'295,907.29, de este punto se continua en línea quebrada hacia el Norte hasta una distancia de 92.40 metros, para llegar al punto número tres, mismo que se ubica en las coordenadas X 667,232.05, Y 2'295,995.31; de este punto se continua hacia el Este en línea quebrada a una distancia de 143.06 metros hasta llegar al punto número cuatro, el cual se localiza entre las coordenadas X 667,371.95, Y 2'295,988.41, de este punto se continua hacia el Sureste, hasta una distancia de 103.16 metros, para llegar al punto número cinco, localizado entre las coordenadas X 667,436.15, Y 2'295,907.65, de este punto se continua hacia el Sureste, con una distancia de 61.66 metros, para llegar al punto número seis, localizado entre las coordenadas X 667,453.85, Y 2'295,848.58, de este punto se continua hacia el Sureste, con una distancia de 264.52, para llegar al punto número siete, localizado entre las coordenadas X 667,567.39, Y 2'295,610.02, de este punto se continua hacia el Suroeste, con una distancia de 120.77 metros, para llegar al punto número ocho, localizado entre las coordenadas X 667,557.65, Y 2'295,592.07, de este punto se continua hacia el Oeste, con una distancia de 506.98 metros para llegar al punto número nueve, localizado entre las coordenadas X 667,051.22, Y 2'295,615.49, de este punto se continua hacia el Norte, con una distancia de 299.35 metros hasta llegar al punto número uno desde donde se inicio el recorrido.

### TITULO III DE LA ZONIFICACION

#### CAPITULO PRIMERO DE LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SITIO

**Artículo 19.-** Se aprueban como elementos de zonificación urbana:

- I. La clasificación de áreas establecida en el plano correspondiente del anexo gráfico (Plano E1).
- II. La utilización específica del suelo indicada en el plano del anexo gráfico "Zonificación secundaria" (Plano E2).
- III. La estructuración urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico (Plano E3).

**Artículo 20.-** La determinación de zonas y utilización específica del suelo establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría según se especifica en el plano del anexo gráfico.



**Artículo 21.-** los efectos de la determinación son para garantizar las obras mínimas exigibles por la ley para la habilitación e integración del área de aplicación en cuestión con el resto del área urbana inmediata, así como el cumplimiento para observar el caso particular de las áreas de cesión para destinos. Se grafican las áreas que integran el esquema de reservas, usos y destinos del suelo para su consideración en el ordenamiento urbano y territorial propuesto a fin de facilitar la regulación y control de la utilización de los predios localizados dentro del área de estudio, describiendo únicamente el polígono correspondiente al área de aplicación.

## CAPITULO SEGUNDO

### DE LA CLASIFICACION DE ÁREAS

**Artículo 22.-** Dentro del área de aplicación, se localizan las áreas siguientes:

**RU Áreas de Reserva Urbana** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

**RU Áreas de Reserva Urbana** las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

**RU-CP:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que cuenta con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley.

**RU-CP1:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 1

Limites:

**Al Norte:** con el límite del área de aplicación

**Al Este:** con el límite del área de aplicación

**Al Sur:** con área de protección a cauces CA-1

**Al Oeste:** con área de restricción por vialidad RI-VL-1 (a)

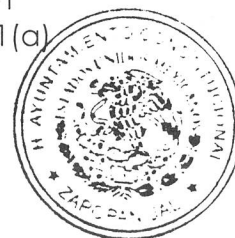
**Superficie:** 9,682.1847 m<sup>2</sup>

**RU-CP2:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 2

Limites:

**Al Norte:** con área de protección a cauces CA-1

**Al Este:** con el límite del área de aplicación, y con área de restricción por vialidad RI-VL-4



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Al Sur:** con área de restricción por vialidad RI-VL-3(b)  
**Al Oeste:** con área de restricción por vialidad RI-VL-2(b)  
**Superficie:** 33,694.0491 m<sup>2</sup>

**RU-CP3:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 3

Limites:

**Al Norte:** con el limite del área de aplicación y con área de protección a cauces CA-1;  
**Al Este:** con área de restricción por vialidad RI-VL-2(a)  
**Al Sur:** con área de restricción por vialidad RI-VL-3(a); y  
**Al Oeste:** con el límite del área de aplicación.  
**Superficie:** 79,921.36 m<sup>2</sup>

**RU-CP4:** Área de Reserva Urbana a Corto Plazo No. 4

Limites:

**Al Este:** con área de restricción por vialidad RI-VL-1(b);  
**Al Sur:** con área de protección a cauces CA-1; y  
**Al Oeste:** con el límite del área de aplicación.  
**Superficie:** 547.4976 m<sup>2</sup>

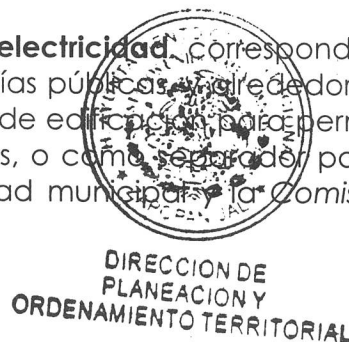
**Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA:** las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos siendo la siguiente:

**CA-1** Corresponde al cauce del afluente del arroyo seco que se encuentra al Norte del área de aplicación, con una superficie de 3,642.77 m<sup>2</sup>.

*Con base a la determinación de la Comisión nacional del Agua, de conformidad con el Artículo 3º, fracciones XI, XX y XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, le corresponde una zona federal de cinco metros , medidos en forma horizontal a partir del NAMO, según Oficio No. BOO.OO.R12.07.1/356, emitido por la Gerencia Regional Lerma-Santiago-Pacífico, Subgerencia Técnica, Jefatura de Aguas Superficiales y Meteorológicas.*

**Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:**

**Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad**, corresponde a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la Comisión Federal de Electricidad, con relación al tipo de instalación.



**RI-EL-1** Corresponde a la línea de alta tensión que va de norte a sureste dentro del área de aplicación:

- RI-EL-1 (a):** con una superficie de 1,033.94 m<sup>2</sup>.
- RI-EL-1 (b):** con una superficie de 6,312.71 m<sup>2</sup>.
- Área total de 7,346.65 m<sup>2</sup>.

**Áreas de restricción para 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:

Siendo para el caso las previstas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/06 "Rinconada de las Palmas Ote / Mirador de San Isidro / Haciendas del Valle / Bosques del Centinela / Bosques del Centinela Sur":

**RI-VL-1 y 2** Correspondiente a la superficie para la ejecución de la vialidad colectora (prol. Calzada de las flores):

- RI-VL-1 (a)** con una superficie de 347.5924 m<sup>2</sup>.
- RI-VL-1 (b)** con una superficie de 381.9355 m<sup>2</sup>.
- RI-VL-2 (a)** con una superficie de 2,109.1759 m<sup>2</sup>.
- RI-VL-2 (b)** con una superficie de 2,099.2806 m<sup>2</sup>.
- Área total de 4,937.98 m<sup>2</sup>.

(Superficies calculadas a partir del límite del área de restricción por electricidad)

**RI-VL-3** Correspondiente a la superficie para la ejecución de la vialidad colectora (prol. Avenida Federalistas):

- RI-VL-3 (a)** con una superficie de 5,174.50 m<sup>2</sup>.
- RI-VL-3 (b)** con una superficie de 1,703.13 m<sup>2</sup>.
- Área total de 6,877.63 m<sup>2</sup>.

**RI-VL-4** Correspondiente a la superficie para la ejecución de la vialidad colectora (Avenida Industria textil):

- RI-VL-4** con una superficie de 156.17 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO TERCERO

### DE LA UTILIZACION DEL SUELO

**Artículo 23.-** En esta fracción se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

#### Zona de Recursos Naturales

#### Zona par actividades Silvestres (AS)

Zona correspondiente a la delimitación federal del afluente del arroyo seco, determinada por la Comisión Nacional del Agua, (OFICIO No. BOO.OO.R12.07.1/356).

**AS(1)** (ubicada a ambos márgenes de escurrimiento)

Limites:

**Al Norte y Noreste:** con zona para equipamiento institucional vecinal EV-V(1);

**Al Este:** con límite del área de aplicación, (continuación del mismo afluente);

**Al Sur y Suroeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1);

**Al Oeste:** con vialidad colectora;

**Superficie:** 2,892.82 m<sup>2</sup>

**AS(2)** (ubicada a ambos márgenes de escurrimiento)

Limites:

**Al Norte:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(4);

**Al Este:** con vialidad colectora;

**Al Sur:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(5);

**Al Oeste:** con límite del área de aplicación, (continuación del mismo afluente);

**Superficie:** 285.97 m<sup>2</sup>

**Zonas Habitacionales:** "Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional".



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta H4-H

### H4-H(1) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 1.

Límites:

**Al Norte:** Con propiedad privada

**Al Noreste:** Con propiedad privada

**Al sureste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V (13).

**Al Sur:** con vialidad local

**Al Oeste:** con Vialidad Colectora

**Superficie:** 2,027.98 m<sup>2</sup>.

### H4-H(2) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 2.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local

**Al Este:** con vialidad local (retorno)

**Al Sur:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V (13).

**Al Oeste:** con Vialidad Colectora

**Superficie:** 1,027.65 m<sup>2</sup>.

### H4-H(3) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 3.

Límites:

**Al Norte:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1);

**Al Este:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1) y vialidad tranquilizada;

**Al Sur:** con vialidad local, y con zona para comercio y servicio de nivel barrial CS-B4(1);

**Al Oeste:** con vialidad colectora

**Superficie:** 3,032.00 m<sup>2</sup>.

### H4-H(4) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 4.

Límites:

**Al Norte:** zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV- V(1);

**Al Este:** con límite del área de aplicación;

**Al Sur:** con vialidad tranquilizada;

**Al Oeste:** con vialidad local

**Superficie:** 1,050.20 m<sup>2</sup>.

### H4-H(5) Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 5.

Límites:

**Al Noroeste:** con vialidad local;

**Al Noreste:** con vialidad local;

**Al Sureste:** con vialidad local;

**Al Suroeste:** con vialidad local

**Superficie:** 2,282.35 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**H4-H(6)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 6.

Límites:

**Al Noroeste:** con vialidad local

**Al Noreste:** con vialidad local;

**Al Sureste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 8 y 12;

**Al Suroeste:** con vialidad colectora;

**Superficie:** 2,787.63 m<sup>2</sup>.

**H4-H(7)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 7.

Límites:

**Al Noroeste:** con vialidad local y calle tranquilizada

**Al Noreste:** con límite del área de aplicación;

**Al Sureste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 8;

**Al Suroeste:** con calle tranquilizada

**Superficie:** 1,089.16 m<sup>2</sup>.

**H4-H(8)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 8.

Límites:

**Al Noroeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 7;

**Al Noreste:** con límite del área de aplicación;

**Al Sureste:** con vialidad local y calles tranquilizadas;

**Al Suroeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 12;

**Superficie:** 1,439.59 m<sup>2</sup>.

**H4-H(9)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 9.

Límites:

**Al Noroeste:** con vialidad local;

**Al Noreste:** con vialidad local;

**Al Sureste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(2);

**Al Suroeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 1,638.45 m<sup>2</sup>.

**H4-H(10)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 10.

Límites:

**Al Noroeste:** con calle tranquilizada;

**Al Noreste:** con límite del área de aplicación;

**Al Sureste:** con calle tranquilizada

**Al Suroeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 1,529.44 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**H4-H(11)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 11.

Límites:

- Al Norte:** con vialidad local y calle tranquilizada;
- Al Noreste y Este:** con límite del área de aplicación y zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(3) que comparte uso con zona para equipamiento institucional barrial EI-B(1) ;
- Al Sur:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos EV-V(3) que comparte uso con zona para equipamiento institucional barrial EI-B(1) y vialidad colectora; y
- Al Oeste:** con vialidad local;
- Superficie:** 1,927.94m<sup>2</sup>.

**H4-H(12)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 12.

Límites:

- Al Noroeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 6 y calle tranquilizada;
- Al Noreste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 8, vialidad condominal y vialidad local;
- Al Este:** con vialidad local;
- Al Sur:** con zona para comercios y servicios barrial de intensidad alta CS-B4 No. 4 y vialidad colectora;
- Al Suroeste:** con vialidad colectora y con zona para comercios y servicios barrial de intensidad alta CS-B4 No. 4;
- Superficie:** 3,995.90 m<sup>2</sup>.

**H4-H(13)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 13.

Límites:

- Al Noroeste:** con vialidad subcolectora;
- Al Noreste:** con vialidad colectora y con zona para comercios y servicios barrial de intensidad alta CS-D4 No. 3;
- Al Sur:** con zona para comercios y servicios barrial de intensidad alta CS-B4 No. 3 y con vialidad colectora;
- Al Oeste:** con vialidad local;
- Superficie:** 6,592.38 m<sup>2</sup>.

**H4-H(14)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 14.

Límites:

- Al Noroeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(5);
- Al Noreste:** con vialidad colectora;
- Al Sur:** con vialidad subcolectora;
- Al Oeste:** con calles tranquilizadas, con vialidad local y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 17
- Superficie:** 3,300.41m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**H4-H(15)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 15.

Límites:

**Al Norte:** con límite del área de aplicación;

**Al Este:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(5);

**Al Sur:** con calles tranquilizadas y vialidades locales;

**Al Oeste:** con límite del área de aplicación;

**Superficie:** 3,087.35 m<sup>2</sup>.

**H4-H(16)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 16.

Límites:

**Al Norte:** con calle tranquilizada;

**Al Este:** con vialidad local;

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 2,531.52 m<sup>2</sup>.

**H4-H(17)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 17.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con calle tranquilizada y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 14;

**Al Sur:** con vialidad subcolectora ;

**Al Oeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 3, 664.55 m<sup>2</sup>.

**H4-H(18)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 18.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con vialidad local;

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con calle tranquilizada;

**Superficie:** 2,537.74 m<sup>2</sup>.

**H4-H(19)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 19.

Límites:

**Al Norte:** con calle tranquilizada;

**Al Este:** con vialidades locales y calles tranquilizadas;

**Al Sur:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 28;

**Al Oeste:** con límite del área de aplicación;

**Superficie:** 3,847.88 m<sup>2</sup>.

**H4-H(20)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 20.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con zona para equipamiento institucional vecinal (25);

DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

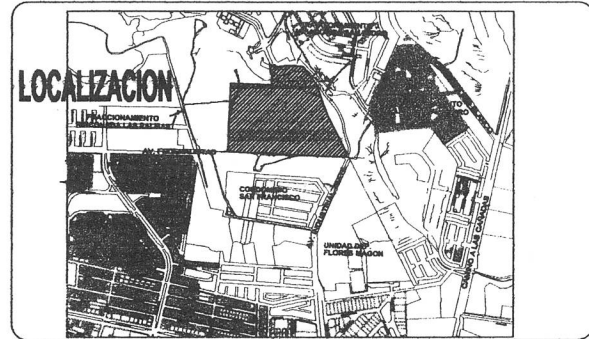
---

# PLANOS

## PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

Real del Bosque,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "REAL DEL BOSQUE"



**SIMBOLOGIA**

- 1 2  
3 4: LIMITE DEL AREA DE SERVIDOR
- 1 2  
3 4: LIMITE DEL AREA DE PROTECCION

**AREAS URBANIZADAS**

- AREAS RECEPTORAS
- AREAS DE INCORPORACION
- AREAS DE URBANIZACION PROGRESIVA
- AREAS DE URBANIZACION URBANA
- AREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE SERVICIOS

**AREAS DE RESERVA URBANA**

- RU-CP: A CORTO PLAZO
- RU-MP: A MEDIANO PLAZO
- RU-LP: A LARGO PLAZO

**AREAS DE RESTRICION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA**

- RI-AB: AGUAFORTALE
- RI-DR: DRENAL
- RI-EL: ELECTRICIDAD
- RI-AV: AEROPUERTO
- RI-TL: TELECOMUNICACION

**AREAS DE PROTECCION A CALCES Y CUERPOS DE AGUA**

- CA: PROTECCION A CALCES Y CUERPOS DE AGUA

**DELIMITACION ZONA FEDERAL (CNA) AFUENTE DEL ARROYO SECO (OFICIO No. 800 00 112 07 1056)**

**DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**FIRMAS**

**PROMOTOR:** DIOMUS

**PROYECTO:** UBICACION AV. INDUSTRIAL TEXTIL / PROL. AV. FEDERALISTAS  
MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA ZAPOCAN, JALISCO

**H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN**

**PLANO DE CLASIFICACION DE AREAS**

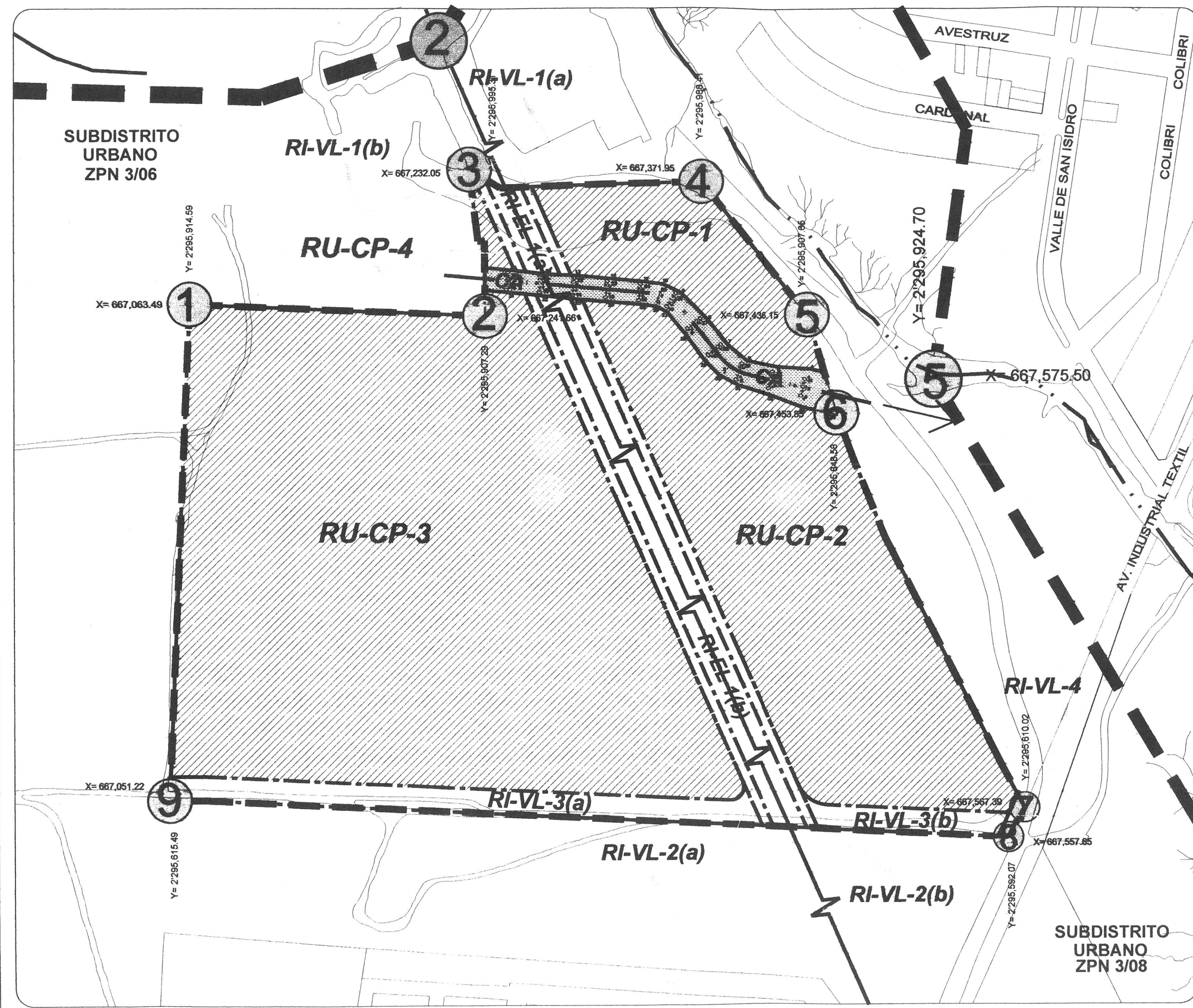
**CLAVE DEL PLANO: E-1**

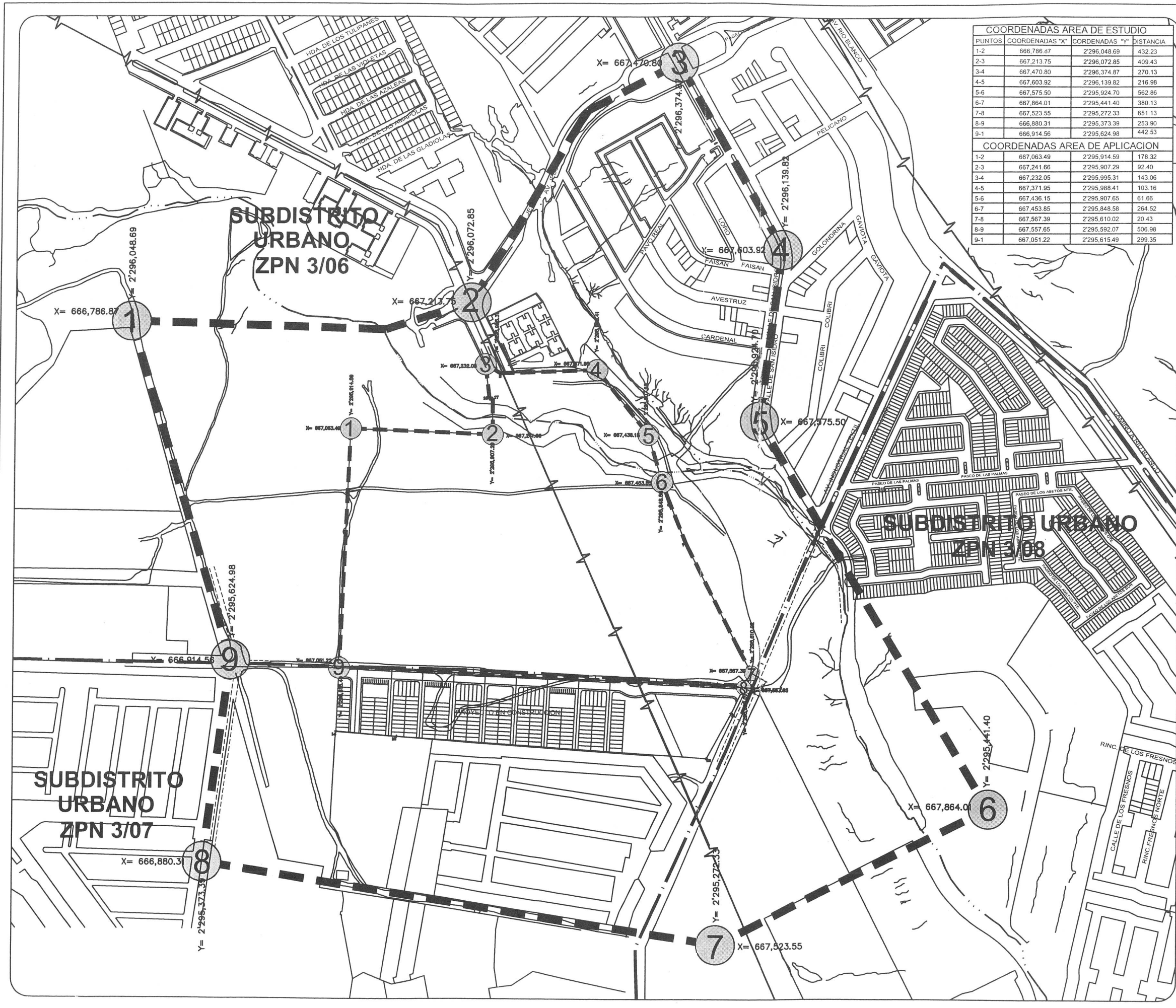
**ESCALA SIN ESCALA**

**FECHA: 15/FEB/2005**

**ESCALA GRAFICA**

RUTA:



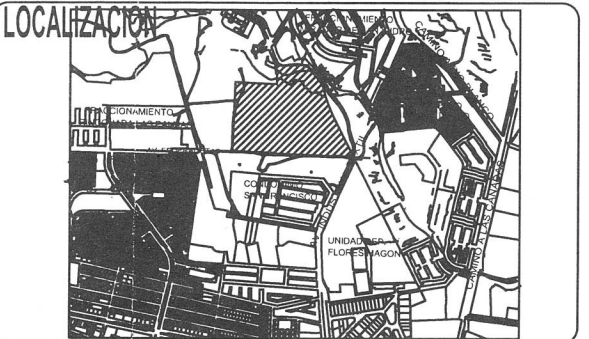


COORDENADAS AREA DE ESTUDIO			
PUNTOS	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"	DISTANCIA
1-2	666,786.87	2'296,048.69	432.23
2-3	667,213.75	2'296,072.85	409.43
3-4	667,470.80	2'296,374.87	270.13
4-5	667,603.92	2'296,139.82	216.98
5-6	667,575.50	2'295,924.70	562.86
6-7	667,864.01	2'295,441.40	380.13
7-8	667,523.55	2'295,272.33	651.13
8-9	666,880.31	2'295,373.39	253.90
9-1	666,914.56	2'295,624.98	442.53

COORDENADAS AREA DE APLICACION			
PUNTOS	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"	DISTANCIA
1-2	667,063.49	2'295,914.59	178.32
2-3	667,241.66	2'295,907.29	92.40
3-4	667,232.05	2'295,995.31	143.06
4-5	667,371.95	2'295,988.41	103.16
5-6	667,436.15	2'295,907.65	61.66
6-7	667,453.85	2'295,848.58	264.52
7-8	667,567.39	2'295,610.02	20.43
8-9	667,557.65	2'295,592.07	506.98
9-1	667,051.22	2'295,615.49	299.35

# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "REAL DEL BOSQUE"



**SIMBOLOGIA**

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- LIMITE DE SUBDISTRITO URBANO
- ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS
- LIMITE PARCELAS
- LINEA DE DISTRIBUCION ELECTRICA (Alta Tension)
- TERRACERIAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- CURVAS DE NIVEL

DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FIRMAS

PROMOTOR: **DIOMUS**

PROYECTO: UBICACION XX MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE DE ZAPOPAN

PLANO DE: AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION

CLAVE DEL PLANO: **D-1**

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: 13/01/2004



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "REAL DEL BOSQUE"



**SIMBOLOGIA**

	1-2 3-4	<p>1-2 3-4</p> <p>1-2 3-4</p>
VC	SECCION VIAL	VC
VS	SECCION VIAL	VS
	CALLE LOCAL	
	NODO VIAL	
	CENTRO VECINAL	
	CENTRO BARRIAL	DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FIRMAS

PROMOTOR: **DOMUS**

PROYECTO: AV. INDUSTRIA TEXTIL / AV. FEDERALISTAS

UBICACION: MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

PLANO DE ESTRUCTURA URBANA

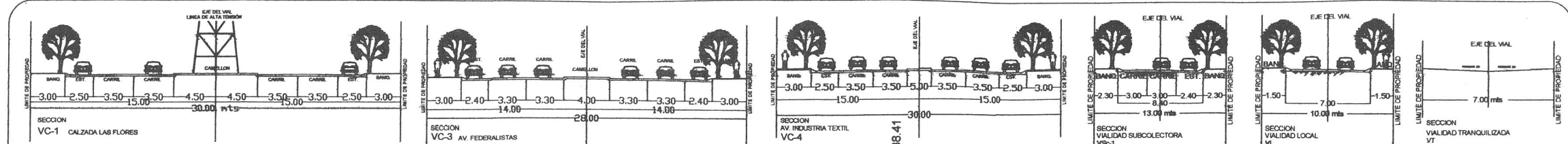
CLAVE DEL PLANO: **E-3**

ESCALA: SIN ESCALA

FECHA: 15/FEB/2005

ESCALA GRAFICA

0 100 200 300 mts.



# PLAN PARCIAL DE URBANIZACION

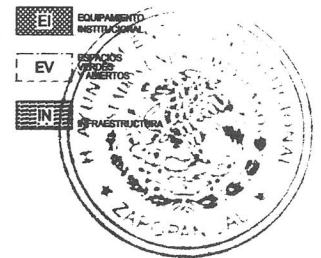
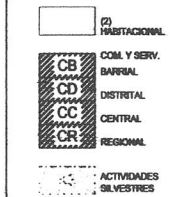
## "REAL DEL BOSQUE"



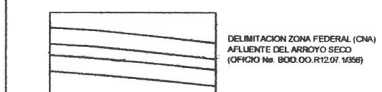
### SIMBOLOGIA



### TIPOS DE ZONA



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### FIRMAS

### PROMOTOR:



### PROYECTO

USUBACION AV. INDUSTRIAL TEXTIL / AV. FEDERALISTAS  
MUNICIPIO Y ENTIDAD FEDERATIVA ZAPOPAN, JALISCO

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

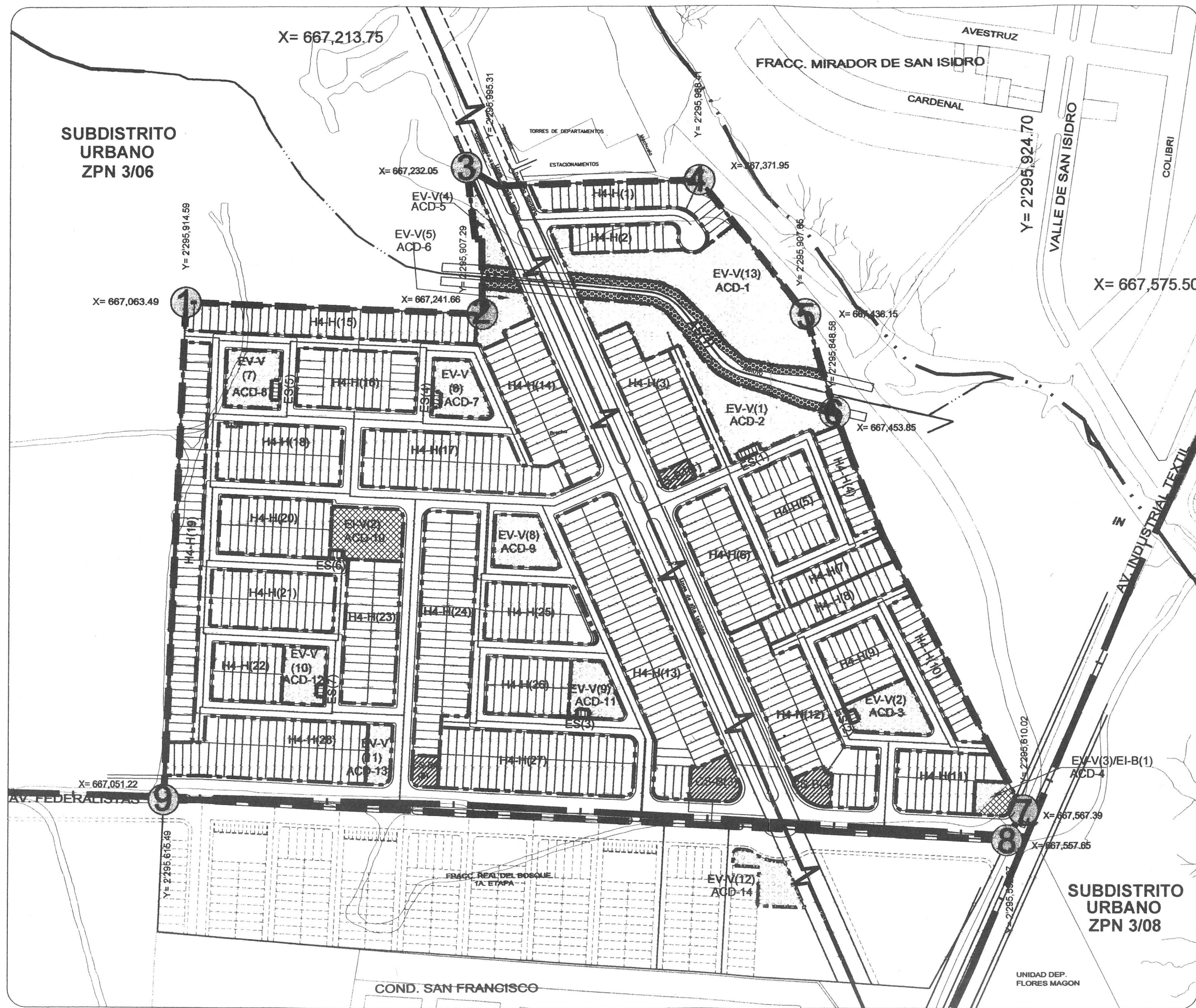
### PLANO DE

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

CLAVE DEL PLANO  
**E-2**  
ESCALA SIN ESCALA  
FECHA 15/FEB/2005



ESCALA GRAFICA  
0 10 20 30 mts.



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

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

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Real del Bosque", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 29 (veintinueve) de abril de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 38 (treinta y ocho) 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 03 (tres) días del mes de mayo de 2005 (dos mil cinco). -----

  
LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

---

**Al Sur:** con vialidad local;  
**Al Oeste:** con vialidad local;  
**Superficie:** 2,292.90 m<sup>2</sup>.

**H4-H(21)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 21.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;  
**Al Este:** con calle tranquilizada;  
**Al Sur:** con vialidad local;  
**Al Oeste:** con calle tranquilizada;  
**Superficie:** 2,532.02 m<sup>2</sup>.

**H4-H(22)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 22.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;  
**Al Este:** zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(10);  
**Al Sur:** con vialidad local;  
**Al Oeste:** con vialidad local;  
**Superficie:** 1,438.90 m<sup>2</sup>.

**H4-H(23)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 23.

Límites:

**Al Norte:** con zona para equipamiento institucional vecinal EI-V(2);  
**Al Este:** con vialidad subcolectora  
**Al Sur:** con vialidad local;  
**Al Oeste:** con vialidad local y calle tranquilizada;  
**Superficie:** 2,762.24 m<sup>2</sup>.

**H4-H(24)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 24.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad subcolectora;  
**Al Este:** con vialidades locales, calles tranquilizadas y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 27;  
**Al Sur:** con calle tranquilizada y zona para comercio y servicios CS-B4(2);  
**Al Oeste:** con vialidad subcolectora;  
**Superficie:** 4,306.32 m<sup>2</sup>.

**H4-H(25)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 25.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;  
**Al Este:** con vialidad local;  
**Al Sur:** con vialidad local;  
**Al Oeste:** con calle tranquilizada;  
**Superficie:** 1,969.19 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**H4-H(26)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 26.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con calle tranquilizada y zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(9);

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 1,708.00 m<sup>2</sup>.

**H4-H(27)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 27.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local y calle tranquilizada;

**Al Este:** con vialidad local

**Al Sur:** con vialidad colectora;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 24 y zona para comercio y servicios CS-B4(2);

**Superficie:** 4,210.63 m<sup>2</sup>.

**H4-H(28)** Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 28.

Límites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(11);

**Al Sur:** con vialidad colectora;

**Al Oeste:** con límite del área de aplicación y calle tranquilizada;

**Superficie:** 3,990.32 m<sup>2</sup>.

## Zona Comercial y de Servicios

### Comercial y de Servicios Barriales de intensidad alta CS-B4

**CS-B4(1)** Comercial y de Servicios barrial de intensidad alta No 1.

Límites:

**Al Noroeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 3;

**Al Noreste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 3;

**Al Sureste:** con vialidad local;

**Al Suroeste:** con vialidad colectora;

**Superficie:** 234.64 m<sup>2</sup>.

**CS-B4(2)** Comercial y de Servicios barrial de intensidad alta No 2.

Límites:

**Al Norte:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 24;

**Al Este:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 27;



DIRECCION DE  
PLANIFICACION  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Al Sur:** con vialidad colectora;  
**Al Oeste:** con vialidad subcolectora;  
**Superficie:** 291.60m<sup>2</sup>.

**CS-B4(3)** Comercial y de Servicios barrial de intensidad alta No 3.

Límites:

**Al Norte:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No. 13;

**Al Este:** con Vialidad Colectora;

**Al Sur:** con Vialidad Colectora;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No. 13;

**Superficie:** 653.82 m<sup>2</sup>.

**CS-B4(4)** Comercial y de Servicios barrial de intensidad alta No 4.

Límites:

**Al Noroeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No. 12;

**Al Noreste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No. 12;

**Al Este:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No. 12;

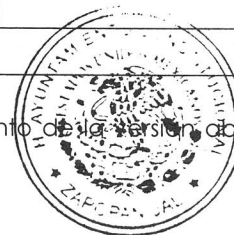
**Al Oeste y Sur:** vialidades colectoras;

**Superficie:** 389.19 m<sup>2</sup>.

**TABLA DE COMPATIBILIDADES PARA LAS ZONAS COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B4 (1); CS-B4 (2); CS-B4 (3); CS-B4 (4);	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL CS-B  INTENSIDAD: ALTA CS-B4	•	Comercio y Servicios barrial.
		o	Comercio y Servicios vecinales.
		o	Equipamiento barrial.
		o	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		o	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		o	Habitación unifamiliar Habitación plurifamiliar horizontal Habitación plurifamiliar vertical
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE    o COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO			

Nota: compatibilidades establecidas conforme a lo señalado por el documento de la versión abreviada del ZPN 3/06



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## Zonas para Equipamiento Institucional

### Equipamiento institucional vecinal EI-V

#### EI-V(1) Equipamiento institucional vecinal No.1

Limites:

**Al Norte:** con calle local;

**Al Este:** con vialidad subcolectora

**Al Sur:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 23;  
y zona para estacionamiento para visitantes ES(6); y

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 20;

**Superficie:** 1,308.75 m<sup>2</sup>

**Destino:** jardín de Niños

### Equipamiento institucional barrial

#### EI-B(1) Equipamiento institucional barrial No.1

**Al Norte:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 11;

**Al Noreste :** con límite del área de aplicación;

**Al Sureste:** con vialidad colectora;

**Al Sur:** con vialidad colectora;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 11;

**Superficie:** 447.92 m<sup>2</sup>

**Destino:** Modulo de vigilancia.

Compartirá uso con Espacios Verdes y abiertos vecinales EV-V (3)

## Zonas para Espacios Verdes abiertos y Recreativos

### Espacios Verdes abiertos y Recreativos vecinales EV-V

#### EV-V (1) Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.1

Limites:

**Al Norte:** con zona demarcada por la CNA, por el paso de escurrimiento;

**Al Este:** con limite del área de aplicación;

**Al Sur:** con vialidad local, con zona para cajones de estacionamiento ES(1) y con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 3;

**Al Oeste:** con vialidad colectora.

**Superficie:** 3,616.15 m<sup>2</sup>



**EV-V (2)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.2

Limites:

**Al Noroeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 9;

**Al Noreste:** con vialidad local

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Suroeste:** con vialidad local y zona para cajones de estacionamiento para visitantes ES(2) de por medio;

**Superficie:** 1,115.59 m<sup>2</sup>

**EV-V (3)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.3

Limites:

**Al Norte:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 11;

**Al Noreste :** con límite del área de aplicación;

**Al Sureste:** con vialidad colectora;

**Al Sur:** con vialidad colectora;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 11;

**Superficie:** 447.92 m<sup>2</sup>

Compartirá uso con equipamiento Institucional barrial EI-B(3).

**EV-V (4)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.4

Limites:

**Al Noreste:** con vialidad colectora;

**Al Sur:** con zona demarcada por la C.N.A. por el paso de escurrimiento;

**Al Oeste:** con límite del área de aplicación;

**Superficie:** 547.50 m<sup>2</sup>

**EV-V (5)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.5

Limites:

**Al Norte:** con zona demarcada por la C.N.A. por el paso de escurrimiento;

**Al Noreste:** con vialidad colectora;

**Al Sureste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 14;

**Al Suroeste:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta No.15 y con límite del área de aplicación;

**Superficie:** 808.90 m<sup>2</sup>

**EV-V (6)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.6

Limites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con vialidad local;

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Suroeste:** con vialidad local y zona para cajones de estacionamiento para visitantes ES(4);

**Superficie:** 948.73 m<sup>2</sup>



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EV-V (7)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.7

Limites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con vialidad local y zona para cajones de estacionamiento para visitantes ES(5);

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 1,056.46 m<sup>2</sup>

**EV-V (8)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.8

Limites:

**Al Norte:** con vialidad Subcolectora;

**Al Noreste:** con vialidad local;

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 1,031.34 m<sup>2</sup>

**EV-V (9)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.9

Limites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Noreste:** con vialidad local;

**Al Sur:** con vialidad local y zona para cajones de estacionamiento para visitantes ES(3);

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 26;

**Superficie:** 884.12 m<sup>2</sup>

**EV-V (10)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.10

Limites:

**Al Norte:** con vialidad local

**Al Este:** con vialidad local y zona para cajones de estacionamiento para visitantes ES(7) de por medio;

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 22;

**Superficie:** 841.74 m<sup>2</sup>

**EV-V (11)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.11

Limites:

**Al Norte:** con vialidad local;

**Al Este:** con vialidad subcolectora;

**Al Sur:** con vialidad colectora;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 28;

**Superficie:** 523.39 m<sup>2</sup>

**EV-V (12)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.12 (fuera del area de aplicacion)

Limites:

**Al Norte:** con vialidad colectora;



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Al Este:** con vialidad colectora;  
**Al Sur:** con propiedad privada;  
**Al Oeste:** con vialidad condominal;  
**Superficie:** 737.12 m<sup>2</sup>

**EV-V(13)** Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales No.13

Limites:

**Al Norte:** con zonas Habitacionales Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 1 y 2, y con vialidad local (retorno);  
**Al Este:** con limite del área de aplicación;  
**Al Sur:** con zona demarcada por la CNA, por el paso de escurrimiento; y  
**Al Oeste:** con vialidad colectora;  
**Superficie:** 5,471.14 m<sup>2</sup>

**Zona de estacionamiento para visitantes (ES)**

**ES (1)** Estacionamiento para visitantes No. 1 (6 cajones)

Limites:

**Al Noroeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1);  
**Al Noreste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1);  
**Al Sureste:** con vialidad local;  
**Al Suroeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(1);  
**Superficie:** 72.00 m<sup>2</sup>

**ES (2)** Estacionamiento para visitantes No. 2 (3 cajones)

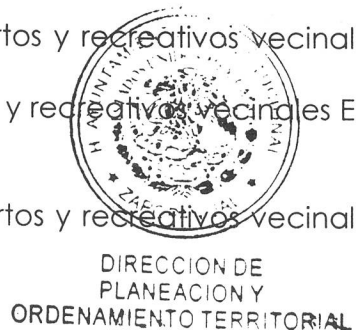
Limites:

**Al Noroeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(2);  
**Al Noreste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(2);  
**Al Sureste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(2);  
**Al Suroeste:** con vialidad local;  
**Superficie:** 36.00 m<sup>2</sup>

**ES (3)** Estacionamiento para visitantes No. 3 (3 cajones)

Limites:

**Al Norte:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(9);  
**Al Este:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(9);  
**Al Sur:** con vialidad local;  
**Al Oeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(9);  
**Superficie:** 36.00 m<sup>2</sup>



**ES (4)** Estacionamiento para visitantes No. 4 (4 cajones)

Limites:

**Al Norte:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(6);

**Al Este:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(6);

**Al Sur:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(6);

**Al Oeste:** con vialidad local;

**Superficie:** 48.00 m<sup>2</sup>

**ES (5)** Estacionamiento para visitantes No. 5 (5 cajones)

Limites:

**Al Norte:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(7);

**Al Este:** con vialidad local;

**Al Sur:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(7);

**Al Oeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(7);

**Superficie:** 60.00 m<sup>2</sup>

**ES (6)** Estacionamiento para visitantes No. 6 (3 cajones)

Limites:

**Al Norte:** con zona para equipamiento institucional vecinal EI-V(2);

**Al Este:** con zona para equipamiento institucional vecinal EI-V(2);

**Al Sur:** con vialidad local;

**Al Oeste:** con zona Habitacional Plurifamiliar Horizontal Densidad alta No 20;

**Superficie:** 36.00 m<sup>2</sup>

**ES (7)** Estacionamiento para visitantes No. 7 (3 cajones)

Limites:

**Al Norte:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(10);

**Al Este:** con vialidad local);

**Al Sur:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(10);

**Al Oeste:** con zona para espacios verdes abiertos y recreativos vecinales EV-V(10);

**Superficie:** 36.00 m<sup>2</sup>



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CAPITULO CUARTO  
DE LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION**

**Artículo 24.-** Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística que se promueve es la siguiente:

**I. Zonas de Uso Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta (H4-H)**

Densidad máxima de habitantes /ha.	435
Densidad máxima de viviendas/ha.	87
Superficie mínima de lote	120.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	8.00 m
Índice De edificación	60.00 m <sup>2</sup>
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Servidumbre jardinada	20.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Restricción frontal	2.00 m
Restricción posterior	3.00 m
Modo de edificación	Semicerrado.

**II. Zonas de Uso Comercial y de Servicios barrial de intensidad Alta (CS-B4)**

Superficie mínima de lote	180.00 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	8.00 m
C.O.S.	0.8
C.U.S.	2.4
Altura máxima de la edificación	R
Servidumbre jardinada	20.0%
Cajones de estacionamiento	según tabla 48 del REZ.
Restricción frontal	5.00 m
Restricción posterior	3.00 m
Modo de edificación	Variable.

**III. Zonas de Uso Equipamiento Urbano Institucional de nivel vecinal (EI-V)**

Jardín de niños.

Superficie de lote	0.3947 m <sup>2</sup> / hab.
Frente mínimo	24 m
C.O.S.	0.4
C.U.S.	0.4
Altura máxima	Un nivel
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	1/50 m <sup>2</sup> construidos.
Restricción frontal	5.00 m
Restricción posterior	3.00 m
Modo de edificación	semi-abierto.



**DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



#### IV. Zonas de Uso Equipamiento Urbano Institucional de nivel barrial (EI-B)

##### Caseta de Vigilancia.

Superficie de lote	200 m <sup>2</sup>
Frente mínimo	15 m
C.O.S.	0.6
C.U.S.	0.12
Altura máxima	R
Servidumbre jardinada	50.0%
Cajones de estacionamiento	según tabla 48 del REZ.
Restricción frontal	5.00 m
Restricción posterior	5.00 m
Modo de edificación	Abierto.

#### I. Zonas de Uso Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V)

##### Jardín Vecinal.

Superficie de lote	1 m <sup>2</sup> / hab.
C.O.S.	0.04
C.U.S.	0.04
Altura máxima de la edificación	1 nivel
Cajones de estacionamiento	1/ 1000 m <sup>2</sup> de área total.
Restricción Frontal	5.00 m
Restricción lateral	5.00 m
Restricción posterior	5.00 m
Modo de edificación	abierto.

## CAPITULO QUINTO

### DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS

**Artículo 25.-** Conforme a lo establecido en el artículo 128 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican:

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

**Artículo 26.-** La presente acción urbanística tiene una superficie bruta de 140,806.50 m<sup>2</sup>, de las cuales, y en apego al artículo 200 y 201 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, que señala que "las áreas de restricción o protección no son generadoras de cesiones para destinos, por lo cual no se considerará para cuantificar



las áreas de cesión que se deban generar cuando se urbanicen los predios donde se localizan", tenemos que :

7,346.65 m <sup>2</sup>	correspondientes al derecho de paso de la línea de alta tensión;
3,642.77 m <sup>2</sup>	corresponden al área de protección del cauce del escurrimiento que atraviesa el predio, y cuya superficie fue considerada con base a la determinación de la Comisión Nacional del Agua, mediante Oficio No. BOO.OO.R12.07.1/356, emitido por la Gerencia Regional Lerma-Santiago-Pacífico, referido anteriormente; y
11,971.79 m <sup>2</sup>	correspondientes a las restricciones por vialidad.

Quedando una superficie neta de 123,845.09 m<sup>2</sup>.

Atendiendo las consideraciones que establece el artículo 136 en la fracción IV, del Reglamento Estatal de Zonificación, las superficies relativas a las áreas de cesión para destinos para las acciones de urbanización de tipo habitacional plurifamiliar horizontal, densidad alta (H4-H), se calculará a razón de 4.60 m<sup>2</sup> por habitante.

Por los 4,140 habitantes (828 viviendas) que se contemplan en la acción urbanística que se promueve, se obtiene como resultado una cesión para destinos de 19,044.00 m<sup>2</sup>.

Adicionalmente y en apego al artículo 136 fracciones VI y VII, las superficies relativas a las áreas de cesión para destinos para las zonas comerciales y de servicios, comprenderá el 12%.

Por lo que de la superficie de 1,569.25 m<sup>2</sup>, que comprende dichas zonas tenemos una aportación de 188.31 m<sup>2</sup>.

Ambas superficies aportan un total de 19,232.31 m<sup>2</sup> (siendo esta la considerada para la aportación de las áreas de cesión para destinos).

Por otra parte si se aplicara sobre la superficie neta resultante, antes referida (descontando áreas de restricción o protección) de 123,845.09 m<sup>2</sup> aplicando 15%, se obtiene una superficie de cesión para destinos de 18,576.763 m<sup>2</sup>., menor a la calculada anteriormente; en apego al artículo 136 en la fracción IV párrafo cuarto, del Reglamento Estatal de Zonificación, que señala que las áreas de cesión para destinos en ningún caso podrán ser menor al 15% de la superficie bruta del área de aplicación:

Dicha superficie se integra por las Áreas de Cesión para Destinos:

ACD-1/EV-V(13) con una superficie:	5,471.14 m <sup>2</sup>
ACD-2/EV-V(1) con una superficie:	3,616.15 m <sup>2</sup>
ACD-3/EV-V(2) con una superficie:	1,115.59 m <sup>2</sup>
ACD-4/EV-V(3)/EI-B(1)	
con una superficie:	447.92 m <sup>2</sup>
ACD-5/EV-V(4) con una superficie:	547.50 m <sup>2</sup>



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACD-6/EV-V(5) con una superficie:	808.90 m <sup>2</sup>
ACD-7/EV-V(6) con una superficie:	948.73 m <sup>2</sup>
ACD-8/EV-V(7) con una superficie:	1,056.46 m <sup>2</sup>
ACD-9/EV-V(8) con una superficie:	1,031.34 m <sup>2</sup>
ACD-10/EI-V(2) con una superficie:	1,308.75 m <sup>2</sup>
ACD-11/EV-V(9) con una superficie:	884.12 m <sup>2</sup>
ACD-12/EV-V(10) con una superficie:	841.74 m <sup>2</sup>
ACD-13/EV-V(11) con una superficie:	523.39 m <sup>2</sup>
Además de una área de cesión localizada en la Primera etapa:	
*ACD-14/EV-V(12) con una superficie:	737.12 m <sup>2</sup>

Suma Áreas de Cesión para Destinos: 19,338.84 m<sup>2</sup>

Dando como resultado un excedente de 106.53 m<sup>2</sup>, en favor del Ayuntamiento.

Por otra parte el diseño particular del desarrollo habitacional arroja una superficie de 25,700.94 m<sup>2</sup> de cesiones para la vialidad municipal.

Así mismo comprende una superficie de 3,048.60 m<sup>2</sup> de vialidades condominales (calles tranquilizadas).

\* Área de cesión aceptada y autorizada en el proyecto definitivo de urbanización de la 1ª. Etapa "Real del Bosque", conforme los señalan los planos debidamente aprobados y sellados por la Dirección general de Obras Públicas y a su Licencia de Urbanización "Real del Bosque" con No. de expediente 150514/2004/2-226 de fecha 31 de marzo del 2004.

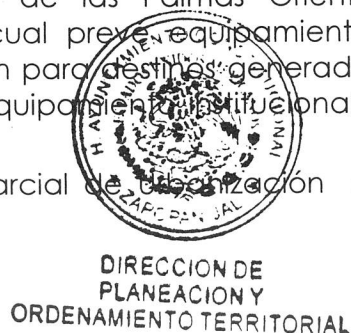
## CAPITULO SEXTO

### DE LA ESTRUCTURA URBANA

**Artículo 27.-** La estructura vial que permite el desplazamiento de las personas dentro del área de estudio, localizándolas además con el contexto Urbano y con el resto del centro de Población, integrando así mismo las Unidades Territoriales que se proponen distribuidas dentro del área de Aplicación, considerando para tal efecto las referencias establecidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/06.

En virtud de que área de aplicación se encuentra dentro la influencia de la unidad territorial del Centro de Barrio denominado Rinconada de las Palmas Oriente, localizado inmediatamente sobre el límite poniente, el cual prevé equipamientos institucionales de nivel barrial, por lo que las áreas de cesión para destinos generadas por la presente acción urbanística estarán dedicadas al equipamiento institucional y espacios verdes abiertos y recreativos de nivel vecinal.

Por otra parte la estructuración Vial del presente Plan Parcial de Urbanización se conforma de la siguiente manera:



**Estructura Vial:**

**Sistema Vial Secundario**

(Se identifican con el mismo numero que se señala en el PPDU ZPN-3/06)

**Vialidad Colectora**

**VC-1** (CALZADA LAS FLORES)

**VC-3** (AVENIDA FEDERALISTAS)

**VC-4** (AVENIDA INDUSTRIA TEXTIL)

**Vialidad Subcolectora**

**Vsc-1**

**Calles locales VL**

**Tranquilizada VT**

**TITULO IV  
CRITERIOS DE INGENIERIA**

**CAPITULO PRIMERO**

**DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA**

**Artículo 28.-** Obras propuestas y criterios de ingeniería: Estas se refieren a aquellas obras complementarias que son necesarias para habilitar urbanísticamente a un predio, independientes a las de obras mínimas de urbanización que deberá de cumplir la propia acción urbanística, en este caso se establecen las siguientes:

**Agua potable:**

Se realizaran las obras de redes de agua potable, necesarias de acuerdo a requerimientos y especificaciones que señale el SIAPA, que será a través de la línea de alimentación proveniente del tanque No. 1 (Dr. Ángel Leño) de la línea del sistema Federalistas de 20" ,asimismo se cubrirán los derechos correspondientes al aprovechamiento de la infraestructura existente, conforme lo señala el Dictamen Favorable al otorgamiento de los servicios de agua potable y alcantarillado, según Oficio No. 141/2003 expedido por la Gerencia Técnica, del SIAPA.

**Drenaje Residual (Aguas Negras).**

La captación de aguas residuales se realizará a través de la construcción de redes de drenaje sanitario, realizando su conexión con la infraestructura existente conforme a las disposiciones y especificaciones que determine el SIAPA y que se canalizaran finalmente a través de la construcción de 2 colectores de 24" de diámetro que



**DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

correrán a ambos lados de las márgenes del afluente del arroyo seco, hasta entroncarse al colector existente.

### **Drenaje Pluvial.**

Se implementará un sistema separado para la captación de aguas pluviales mediante bocas de tormenta infiltrando las aguas al subsuelo mediante Pozos de Absorción, conforme a especificaciones del SIAPA.

### **Electricidad:**

El suministro de energía eléctrica se realizará conforme a los requerimientos y especificaciones que demande la Comisión Federal de Electricidad, con base al proyecto definitivo de urbanización, aprobado por la Dirección General de Obras Públicas.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO VIAL**

**Artículo 29.-** Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

#### **Vialidad Colectora**

##### **VC-1 (CALZADA LAS FLORES)**

Derecho de Vía: 30.00 m

Tipo de pavimento: concreto Hidráulico.

##### **VC-3 (AVENIDA FEDERALISTAS)**

Derecho de Vía: 28.00 m

Tipo de pavimento: concreto Hidráulico.

##### **VC-4 (AVENIDA INDUSTRIA TEXTIL)**

Derecho de Vía: 30.00 m

Tipo de pavimento: Asfalto

#### **Vialidad Subcolectora**

##### **Vsc-1**

Derecho de vía: 13.00m.

Tipo de pavimento: concreto Hidráulico.



**DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **Calles locales**

Ingreso a circuitos 12.00 m

Calle local 10.00 m

Tipo de pavimento: Adoquín o similar.

**Tranquilizada** 7.00 m

Tipo de pavimento: Adoquín o similar.

## **CAPITULO TERCERO**

### **NORMAS DE DISEÑO URBANO PARA DISCAPACITADOS**

**Artículo 30** De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación, el proyecto definitivo de urbanización deberá prever las garantías mínimas de acceso y bienestar a favor de las personas con discapacidad, que permita el desplazamiento libre en los espacios públicos, previendo:

- Rampas en vía pública; y
- Señalamientos y provisiones

### **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 31.-** De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas H4-H se establecen las siguientes obras:

- I. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- II. Red de alcantarillado sanitario con descarga de drenaje domiciliarias;
- III. Sistema de drenaje pluvial;
- IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
- V. Red de alumbrado sobre poste C.F.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, para zonas habitacionales y en áreas verdes y áreas de cesión;
- VI. Red telefónica con instalación aérea;
- VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclaturas, en vialidades vehiculares y peatonales; y
- VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.

Las áreas de cesión deberán contar con redes de agua potable y alcantarillado sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado, así también los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, señalamientos,



DIRECCIÓN DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

dispositivos de control vial como señalización, semaforización y la jardinería y mobiliario urbano necesario.

## **CAPITULO CUARTO**

### **DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS**

**Artículo 32.-** Del control de usos y destinos en predios y fincas: La utilización de las áreas y predios dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos a los lineamientos que se determinan en el artículo 24 de este plan.

**Artículo 33.-** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 196, 305, 306 y 396 de la Ley.

**Artículo 34.-** 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, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

## **TITULO IV**

### **DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DEFENSA**

#### **CAPITULO PRIMERO**

##### **DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES**

**Artículo 35.-** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo 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.

**Artículo 36.-** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.



**Artículo 37.-** Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 38.-** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el área de aplicación del presente plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de revisión conforme a lo previsto en el artículo 422 de la Ley.

## CAPITULO SEGUNDO

### MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

**Artículo 39.-** Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

**Artículo 40.-** Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.

### TRANSITORIOS

**Primero.-** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada "**REAL DEL BOSQUE**" del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal Oficial "El Ayuntamiento de Zapopan" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

**Segundo.-** Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en el 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 que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones del Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 29 de abril de 2003



DIRECCIÓN DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



