



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 15 Segunda Época, fecha de publicación: 23 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

Jardines de Belén,
Municipio de Zapopan, Jalisco.

Versión abreviada.

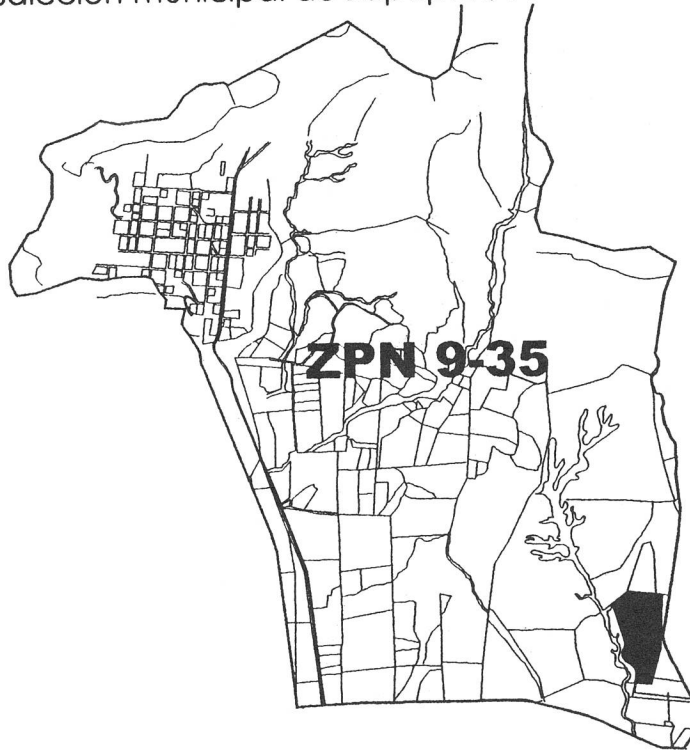
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "JARDINES DE BELEN"

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES.

La sociedad civil denominada AGUIRRE LARES S.A. de C.V., representada en este documento por los señores Noe Aguirre Lares y Manuel Aguirre Lares, presenta el siguiente Plan Parcial de Urbanización denominado "Jardines de Belén".

Perito asignado para la elaboración del Plan Parcial con el número de registro OPZ-PU-158/05, Arq. Verónica Urtiz Torres.

El presente plan parcial de urbanización está conformado por dos predios localizados a un kilómetro hacia el norte del poblado de Tesistán, dentro de la jurisdicción municipal de Zapopan, Jalisco.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El predio está conformado por dos polígonos según escritura de compraventa No. 47561 que suman una superficie total de 12.31 Ha., y según certificación de hechos No. 1835 con una superficie de 12.24 Has.

Dentro de los 122,498.13 m² se encuentra la siguiente restricción por paso de infraestructura (vialidad) RI-VL1: 5,013.13 m². Quedando una superficie neta de 117,485.00 m².


El arroyo Los Ocotos corre por el lado Oeste, fuera de los límites del predio y la servidumbre requerida según oficio No. BOO.OO.R12.07.1/ 320 expedido con fecha 14 Octubre del 2004 por la comisión nacional del agua (CNA) no genera ninguna restricción dentro del predio. (Ver plano TOP- 00).

Se pretende llevar a cabo una acción urbanística de tipo privado con uso habitacional unifamiliar H4-U (484 viviendas) y plurifamiliar horizontal H4-H (197 viviendas) ambas de densidad alta, así como los usos complementarios como son: comercio vecinal, áreas verdes y esparcimiento y equipamiento institucional; lo anterior con base al dictamen de trazos usos y destinos específicos No DICT/O4/1339, con fecha 01 de Julio del 2004.

FUNDAMENTACION JURÍDICA.

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "Jardines de Belén" parte de los preceptos constitucionales establecidos en la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73 fracción XXXIX; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformadas el 3 de febrero de 1983, que se reiteran en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, decreto del 25 de Octubre del 2001, en su artículo 12, fracción I en la que se faculta a los ayuntamientos para formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos deriven. Así mismo en el Título II, Capítulo VI, artículos 84 a 99 de la Ley de referencia, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO DEL QUE SE DERIVA.

El presente Plan Parcial de Urbanización se deriva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 9-35 "EL Colorín", aprobado el 25 de Septiembre del 2003 y publicado en la gaceta municipal el 19 de Noviembre del 2003, responde al dictamen de *Trazos, Usos y Destinos*, que determina "PROCEDENTE al Uso HABITACIONAL DENSIDAD ALTA; en el que se establecen los lineamientos de las zonas que afectan al predio y diversas disposiciones a considerar. EL dictamen mencionado fue emitido por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Zapopan, bajo el número de expediente **DICT/O4/1339**, con fecha 01 de Julio del 2004

OBJETIVOS GENERALES.

- A) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción de urbanización que se promueve;
- B) Integrar espacialmente la acción de urbanización en cuestión en el contexto urbano.

OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- 1.- Elaborar un esquema de zonificación para lograr un desarrollo urbano y social en armonía;
- 2.- Definir la integración vial de la acción urbanística que se promueve con el entorno inmediato;
- 3.- Identificar la clasificación y zonificación secundaria de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- 4.- Definir la utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la urbanización que promueve el presente documento;
- 5.- Guardar congruencia entre la densidad propuesta por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 9-35, en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;



- 6.- Identificar las áreas de cesión para destinos debidamente urbanizadas en los términos que establece el Reglamento de Zonificación del Estado.
- 7.- Precisar el equipamiento requerido para el desarrollo en particular.
- 8.- Cumplir con los lineamientos que se establecen en el dictamen de la Dirección General de Infraestructura Vial con fecha 10 Noviembre de 2004.
- 9.- Urbanizar las vialidades VC1 y VC2 conforme a los términos establecidos en convenios con predios colindantes.

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO.

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 de Zonificación, se establece como límites del área de estudio los siguientes límites:

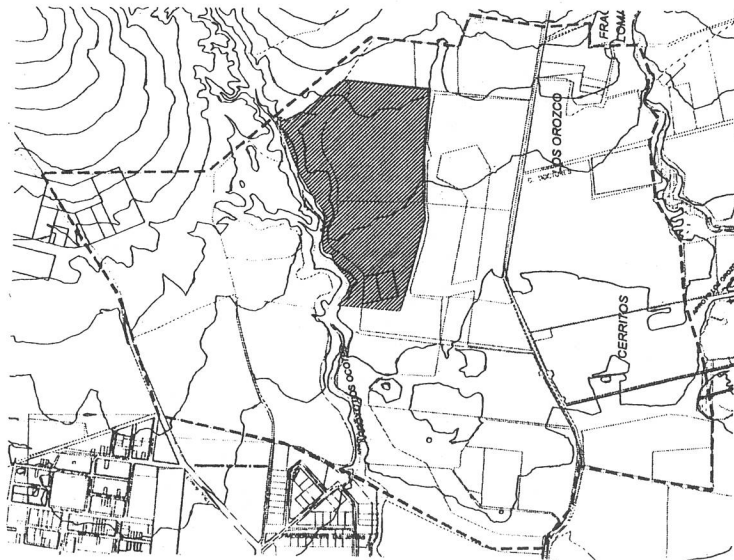
Al Norte: Con propiedad particular y con el desarrollo habitacional "Fracc. Lomas de Tesistán".

Al Sur: Con propiedad particular y con el desarrollo habitacional "Fracc. Las Joyitas".

Al Este: Con propiedad particular.

Al Oeste: Con el arroyo "Los Orozco" y con propiedad particular.

Superficie: 1'181,199.94 m²



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Coordenadas del área de estudio: Se inicia el recorrido en el punto número uno localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,299.8351, Y= 2'302,564.3096, de ahí parte en línea recta en 376.77 metros hacia el Este hasta encontrar el punto número dos localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,676.5534, Y= 2'302,570.9142, continúa hacia el Noreste en línea recta en 478.00 metros hasta encontrar el punto número tres en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,040.0535, Y= 2'302,881.3299, se continúa en línea recta hacia el Este en 202.54 metros hasta encontrar el punto número cuatro en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,241.6308, Y= 2'302,861.5162, de ahí parte al Noreste en línea recta en 75.96 metros hasta encontrar el punto número cinco localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,268.1215, Y= 2'302,932.6732, se parte hacia el Este en 271.33 metros al punto número seis localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,539.0400, Y= 2'302,917.6552, parte hacia el Sur en 52.83 metros en línea recta, hasta localizar el punto número siete en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,539.0400, Y= 2'302,864.8184, se parte hacia el Este en 110.58 metros hasta localizar el punto número ocho en las coordenadas X= 658,649.2766, Y= 2'302,868.0940, continúa hacia el Sur en línea quebrada en 1,033.56 metros hasta localizar el punto número nueve localizado en las coordenadas X= 658,833.1446, Y= 2'301,851.0138, siguiendo en línea recta hacia el Oeste con una distancia de 305.32 metros se localiza el punto número diez localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,532.4309, Y= 2'301,903.8505, se sigue hacia el punto número once a una distancia de 201.78 metros, en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,459.7309, Y= 2'301,715.6197, de ahí se parte hacia el Oeste en línea recta en 125.41 metros hasta localizar el punto número doce localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,334.2246, Y= 2'301,712.3191, se continúa hacia el Noroeste en 527.51 metros hasta encontrar el número trece ubicado en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,861.6080, Y= 2'301,946.7804, en línea recta hacia el Oeste con una distancia de 290.21 metros hasta encontrar el punto número catorce en las coordenadas INEGI-UTM X=657,577.5951, Y= 2'302,006.4525, cerrando el polígono en línea quebrada hacia el Noroeste en 623.18 metros hasta el punto número uno.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DELIMITACION DEL AREA DE APLICACIÓN.

Se determina como área de aplicación, el polígono conformado por los siguientes límites:

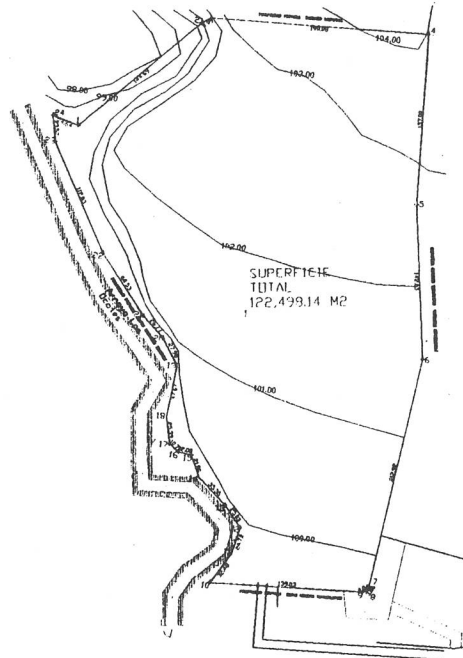
Al Norte: Con propiedad particular.

Al Sur: Con Propiedad Particular.

Al Este: Con Propiedad particular.

Al Oeste: Con propiedad privada.

Superficie: 122,498.13 m²



Coordenadas del área de aplicación: Se inicia en el punto número uno localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,980.6152, Y= 2'302,780.5747, se continua hacia el Este en 198.08 hacia el punto número dos localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,177.8779, Y= 2'302,762.6504, se sigue hacia el Sur en 299.03 metros hasta localizar el punto número tres en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,170.8969, Y= 2'302,464.0793, se sigue hacia el punto número cuatro en línea recta hacia el Suroeste en 212.92 metros en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,120.3385, Y= 2'302,253.5818, se sigue en línea recta hacia el Oeste hasta el punto número cinco en 139.03 metros localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,977.9669, Y= 2'302,262.6242, se sigue en línea quebrada hacia el Noreste con una distancia de 57.20 metros hasta localizar el punto número seis en las coordenadas INEGI-UTM X= 658,005.6543, Y= 2'302,311.857, continúa en línea quebrada en 82.16 metros hasta encontrar el punto número siete en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,961.3688, Y= 2'302,379.5928, se parte hacia el Noroeste en 27.74 metros hasta localizar el punto número ocho en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,941.7453, Y= 2'302,389.4282, luego se sigue hacia el Norte en línea quebrada en 73.06 metros hacia el punto número uno en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,948.6495, Y= 2'302,451.9572, siguiendo hacia el Noroeste en línea quebrada con una distancia de 259.68 metros

hasta localizar el punto número diez localizado en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,837.6694, Y= 2'302,692.6435, se continua hacia el Este en línea recta con una distancia de 24.64 metros hasta localizar el punto número once en las coordenadas INEGI-UTM X= 657,860.4818, Y= 2'302,683.3349 cerrando el polígono con una distancia de 154.69 metros hacia el Noreste hasta el punto número uno.

DETERMINACIÓN DE LOS USOS Y DESTINOS ESPECIFICOS DEL AREA DE APLICACIÓN.

CLASIFICACION DE AREAS

Atendiendo las disposiciones del artículo 17 del Reglamento Estatal de zonificación, se hace la clasificación de áreas del Plan Parcial de Urbanización en cuestión.

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).

Área de restricción por paso de vialidad 1 (RI-VL1)

Localizada al Norte del Límite del área de aplicación con una superficie de 5,013.13 m².

Áreas 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.

Localizada al oriente fuera del área de aplicación. (Ver plano **TOP-00**)

Áreas de reserva urbana (RU): 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.

Áreas de reserva urbana a corto plazo: las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan 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. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

Área de reserva urbana a corto plazo (RU-CP1).

Límites: Al norte; Vialidad colectora (RI-VL1) y Reserva Urbana Especial (RU-ESP1).
Al este; Límite del área de aplicación.
Al sur; Límite del área de aplicación.
Al oeste; Límite del área de aplicación.
Superficie aproximada: 109,292.16 m²

Áreas de reserva urbana de control especial: las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Áreas de reserva urbana especial (RU-ESP1):

Límites: Al norte; Vialidad colectora (RI-VL1).
Al este; Reserva Urbana Corto Plazo (RU-CP1)
Al sur; Reserva Urbana Corto Plazo (RU-CP1)
Al oeste; Límite del área de aplicación.
Superficie aproximada: 8,192.85 m²



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZONIFICACION SECUNDARIA

Utilización del suelo y tipo básico de zonas.

De conformidad con lo establecido en los artículos 21,22 fracción II y 25 del Reglamento Estatal de Zonificación, y para los efectos de la determinación de usos y destinos del presente Plan Parcial de Urbanización, se establece la siguiente zonificación:

Zonificación Específica del Área de aplicación

Zonas de Uso habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta (H4-H).

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (1).

Limites: Al norte; Estacionamiento.
Al este; H4-U(4).
Al sur; CV4-(1).
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie: 1,499.80 m²

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (2).

Limites: Al norte; Estacionamiento.
Al este; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Al sur; EIV-(1).
Al oeste; H4-U(8).
Superficie aproximada: 900.00 m²

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (3).

Limites: Al norte; EV-V3.
Al este; H4-U(13).
Al sur; CV4-2.
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada: 1623.46 m²

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (4).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Galilea.
Al este; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Al sur; Estacionamiento
Al oeste; H4-U(14).
Superficie aproximada: 1392.06 m².



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (5).

Limites: Al norte; H4-H(7).
Al este; H4-U(22).
Al sur; CV4-3.
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada: 1550.02 m²

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (6).

Limites: Al norte; H4-H(8).
Al este; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Al sur; EV-V4.
Al oeste; H4-U(21).
Superficie aproximada: 1409.64 m²

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (7).

Limites: Al norte; Vialidad colectora propuesta.
Al este; Límite de área de aplicación.
Al sur; H4-U(25).
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada: 1419.65 m²

Zona habitacional plurifamiliar densidad alta H4-H (8).

Limites: Al norte; Vialidad colectora propuesta.
Al este; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Al sur; H4-U(20).
Al oeste; EV-V5 y Vialidad colectora propuesta.
Superficie aproximada: 2294.42 m²

Zonas de Uso habitacional Unifamiliar de Densidad Alta (H4-U).

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (1).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Israel.
Al este; Límite de área de aplicación.
Al sur; Límite de área de aplicación.
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada: 1274.04 m²



Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (2).

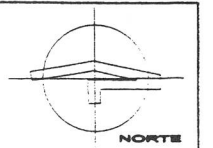
Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Jerusalén.
Al este; Límite de área de aplicación.
Al sur; H4-U(1).

PLANOS

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

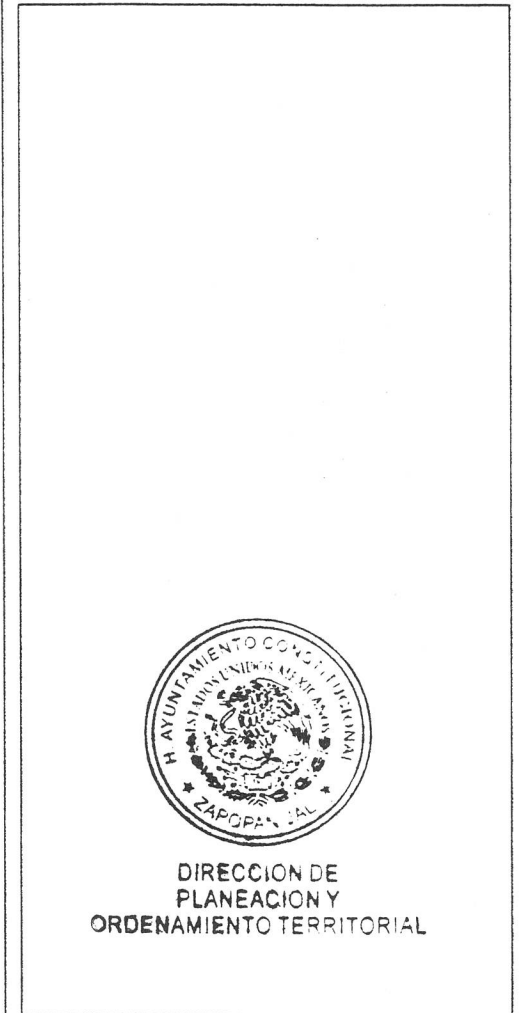
Jardines de Belén,
Municipio de Zapopan, Jalisco.

PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
JARDINES DE BELEN



DIAGNOSTICO

SIMBOLOGIA



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO:
LOCALIZACION

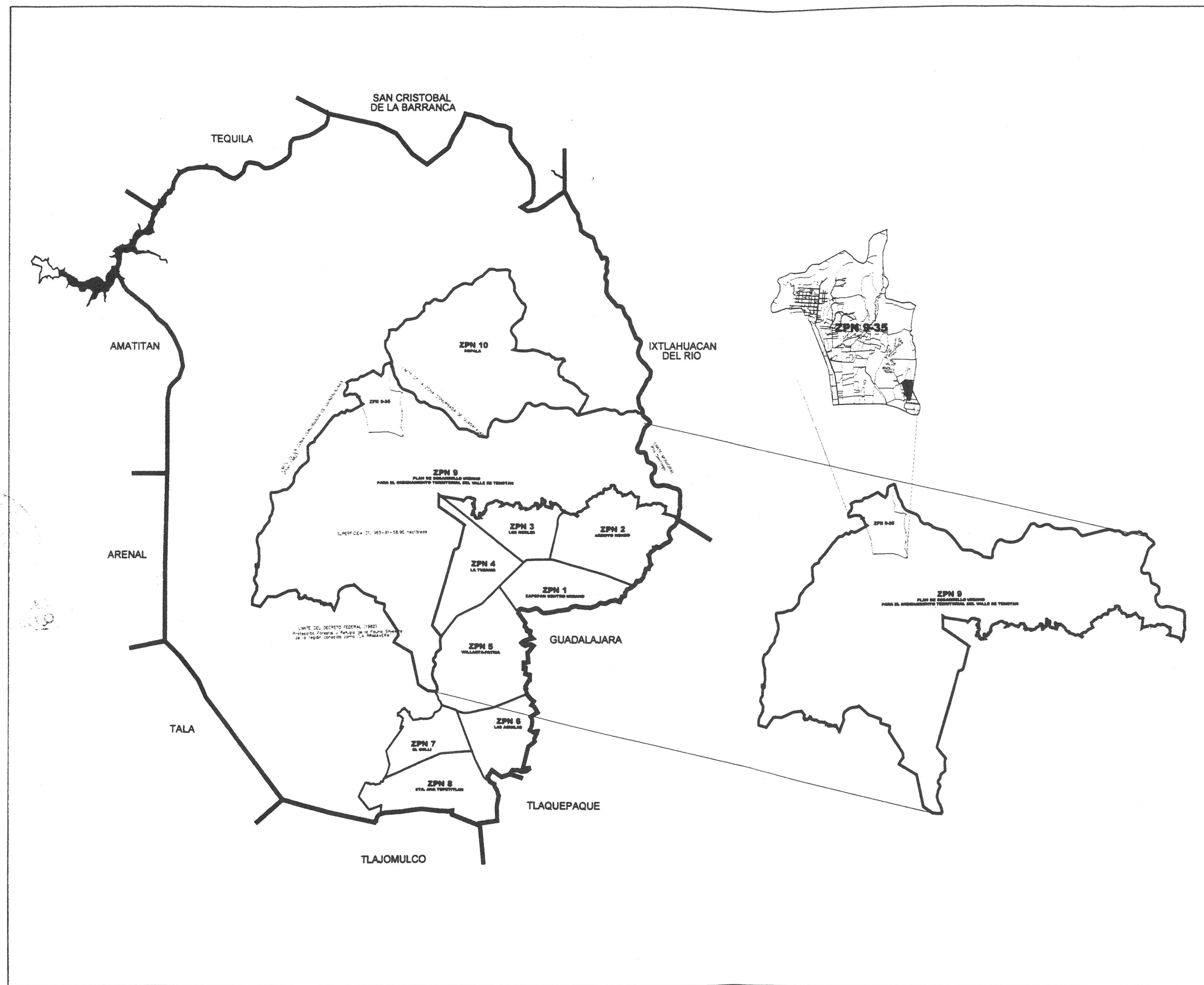
LAMINA:
D-0

ESCALA:
S/ESCALA
FECHA:
ENERO/2005

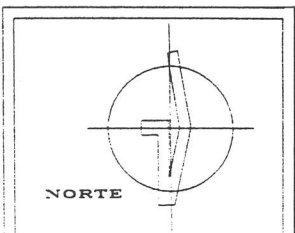
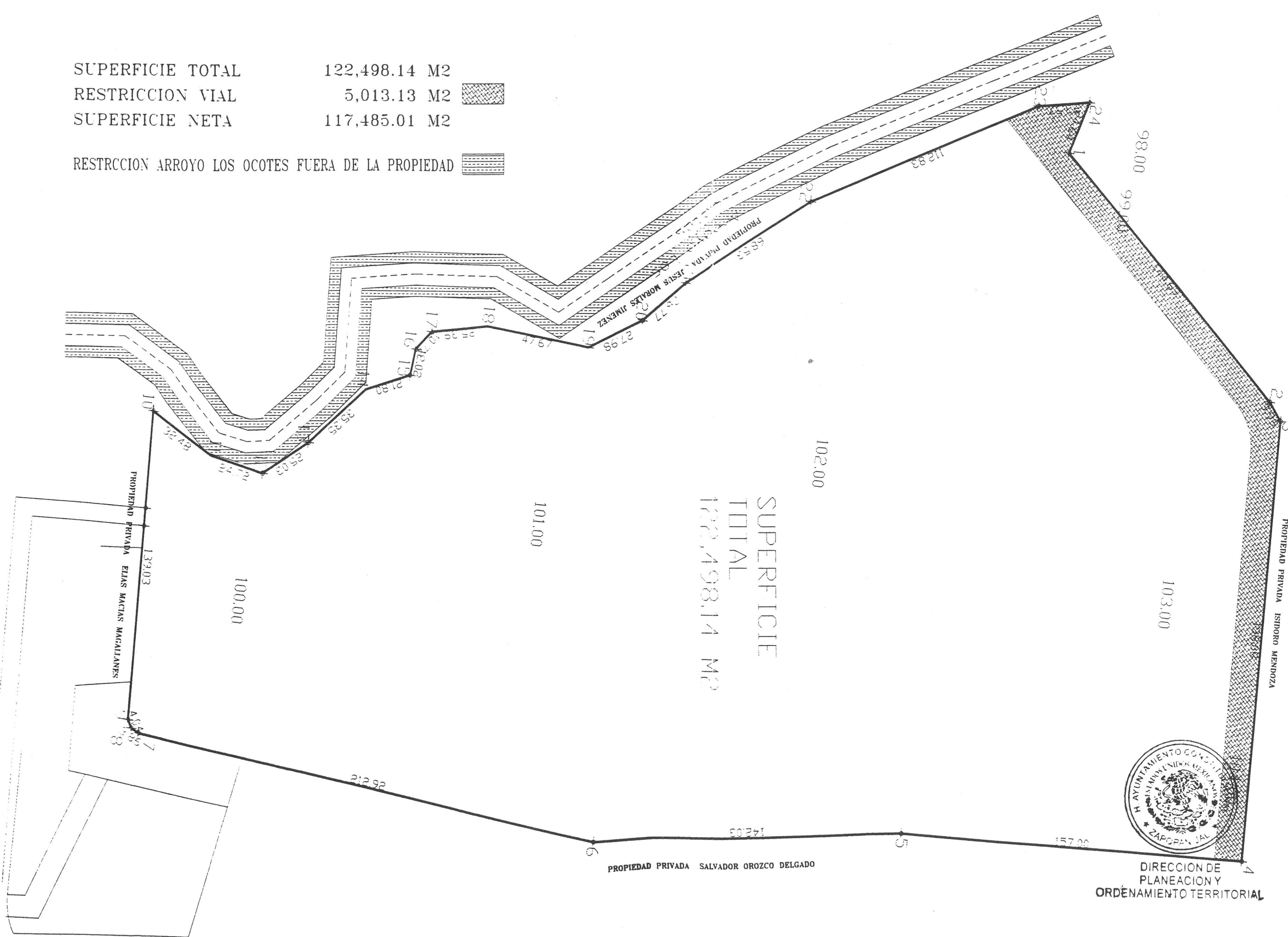


PROYECTO:

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



SUPERFICIE TOTAL 122,498.14 M2
 RESTRICCION VIAL 5,013.13 M2
 SUPERFICIE NETA 117,485.01 M2
 RESTRCCION ARROYO LOS OCOTES FUERA DE LA PROPIEDAD



SIMBOLOGIA

OBSERVACIONES

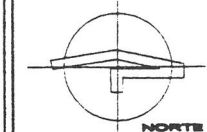
PLANO TOPOGRAFICO
 LAMINA: TOP-00
 ESCALA: 1:750
 FECHA: ENERO/2005
 H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

A DEL
 ENTO



DIRECCION DE
 PLANEACION Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

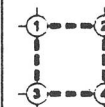
PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
JARDINES DE BELEN



ESTRATEGIA

SIMBOLOGIA

AREA
DE APLICACION



--- RESTRICION POR PASO
DE INFRAESTRUCTURA (VALIDAD)

AREA DE RESERVA URBANA

RU-CP A CORTO PLAZO

CA AREA DE PROTECCION
Y CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

RU-ESP RESERVA URBANA ESPECIAL



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO:

CLASIFICACION DE AREAS

LAMINA:

E-1

ESCALA:

S/ESCALA

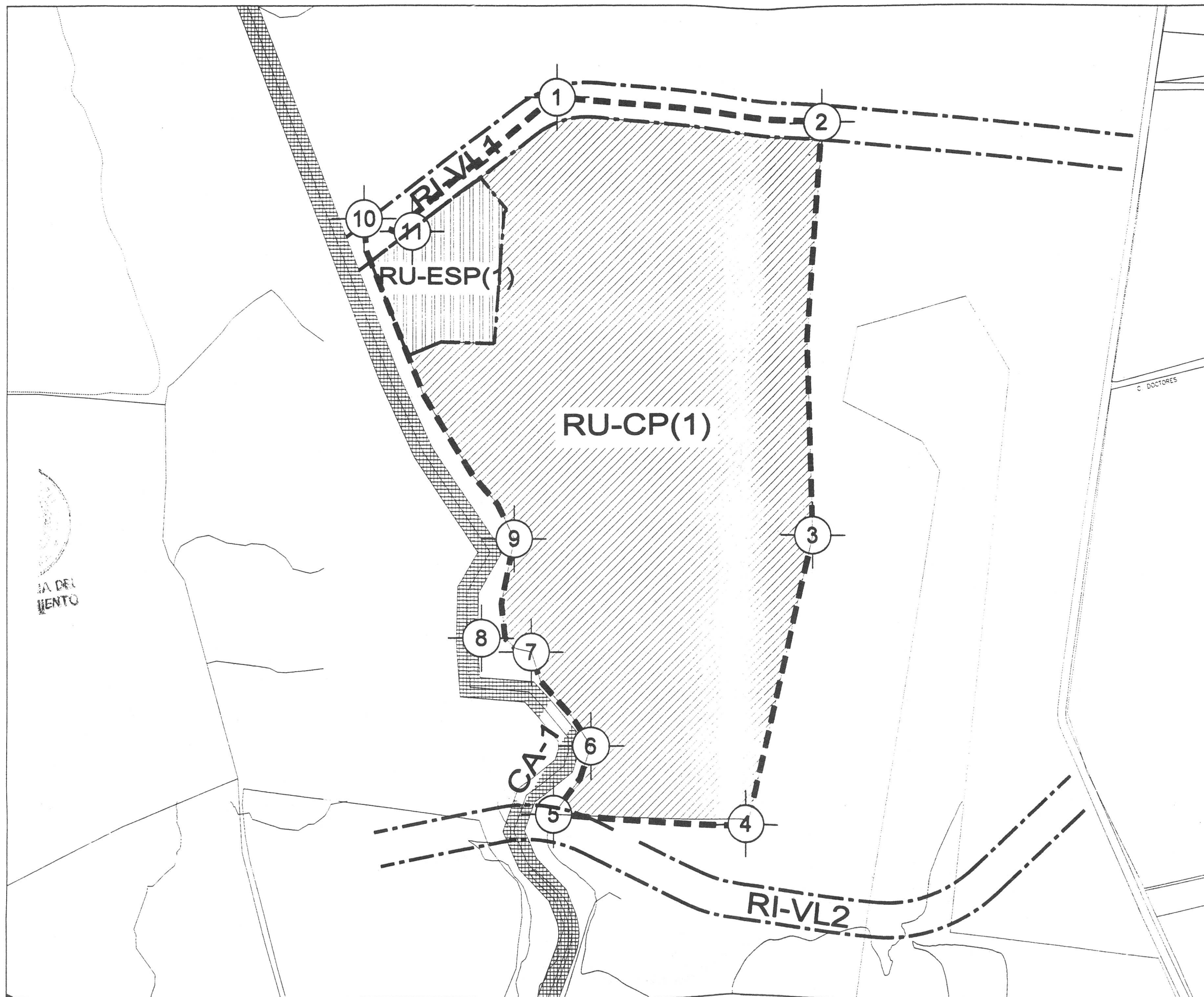
FECHA:

ENERO/2005

PROYECTO:



MUNICIPIO DE ZAPOPAN



PLAN PARCIAL DE URBANIZACION JARDINES DE BELEN



DIAGNOSTICO

SIMBOLOGIA



LIMITE PARCELAS

CAMINOS

RIOES Y ARROYOS

ESCURRIMENTOS

CUERPOS DE AGUA

LINEA DE

LINEA TELEFONICA



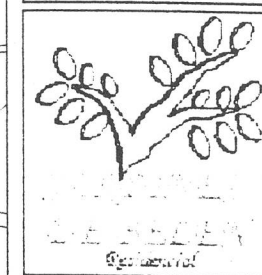
DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLANO: AREA DE ESTUDIO Y AREA DE APLICACION

LAMINA: D-1

ESCALA: S/ESCALA

FECHA: ENERO/200



PROYECTO: A+D

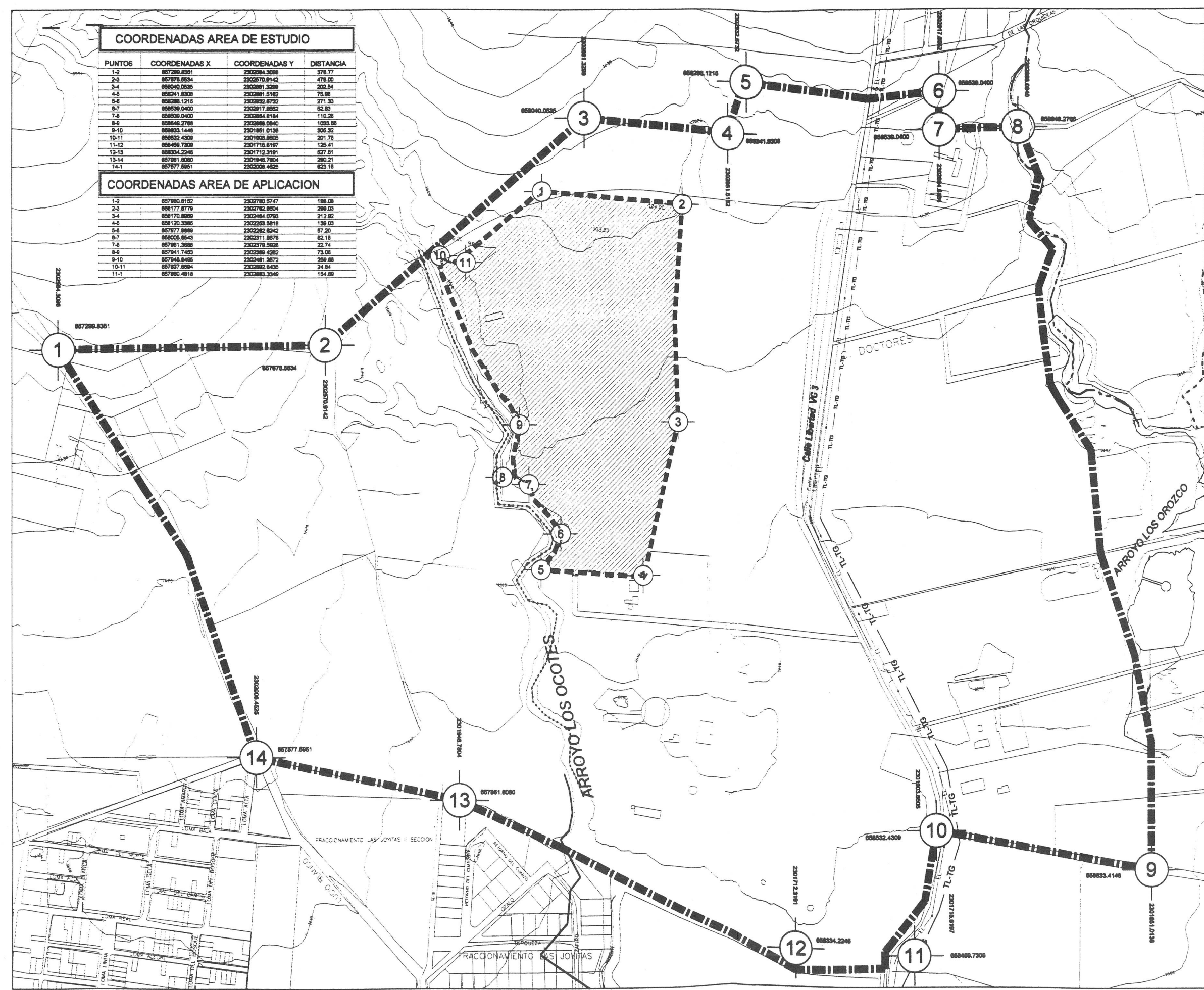
MUNICIPIO DE ZAPOPAN

COORDENADAS AREA DE ESTUDIO

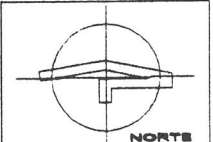
PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y	DISTANCIA
1-2	667286.8361	2302984.3086	378.77
2-3	667876.5634	2302970.9142	478.00
3-4	668040.0636	2302981.3209	202.54
4-5	668241.8308	2302891.8182	75.98
5-6	668286.1216	2302892.8732	271.33
6-7	668536.0400	2302917.8652	62.83
7-8	668536.0400	2302884.8184	110.28
8-9	668646.2768	2302888.0840	1033.66
9-10	668633.1448	2301851.0138	305.32
10-11	668632.4300	2301853.3636	201.78
11-12	668486.7308	2301716.8187	125.41
12-13	668334.2248	2301712.3181	627.81
13-14	667861.8080	2301846.7804	280.21
14-1	667286.8361	2302008.4526	623.18

COORDENADAS AREA DE APLICACION

PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y	DISTANCIA
1-2	667880.8152	2302780.5747	188.08
2-3	668177.8779	2302782.8604	288.03
3-4	668170.8669	2302464.0793	212.82
4-5	668120.3385	2302283.9818	130.03
5-6	667877.8669	2302282.6242	67.30
6-7	668006.8543	2302311.8578	82.18
7-8	667861.3888	2302376.5928	22.74
8-9	667841.7453	2302389.4282	73.06
9-10	667846.8465	2302481.3672	258.86
10-11	667837.8664	2302882.8436	24.84
11-1	667880.4918	2302883.3349	154.89



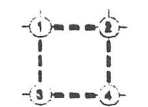
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION JARDINES DE BELEN



ESTRATEGIA

SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION



EN PROYECTO

- VC ARTERIA COLECTORA
- VS ARTERIA SUBCOLECTORA

- CV CENTRO VECINAL
- J JARDIN DE NIÑOS
- P PRIMARIA

SUPERFICIE EN VIALIDADES

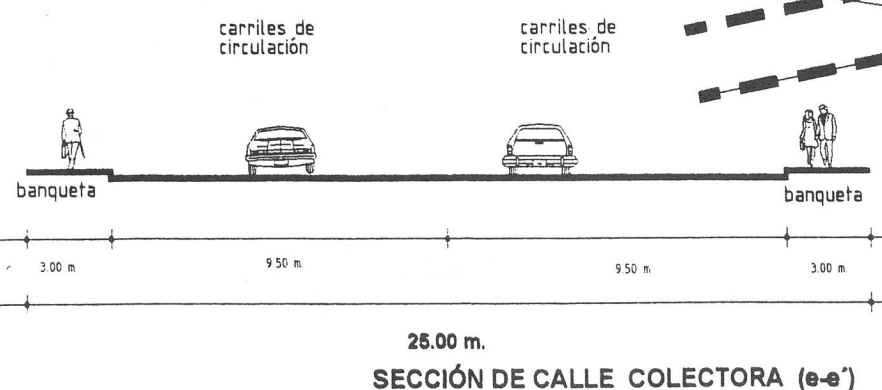
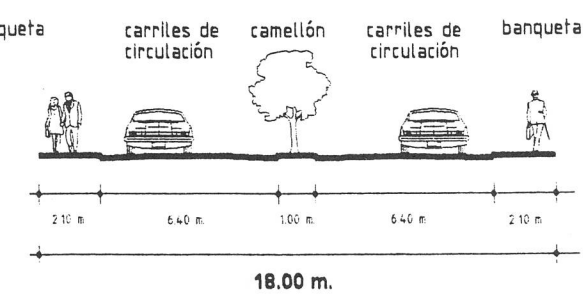
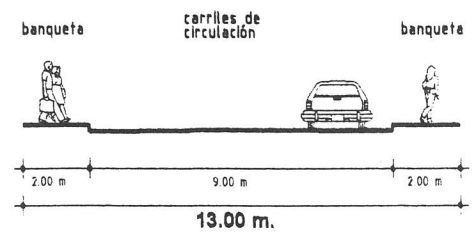
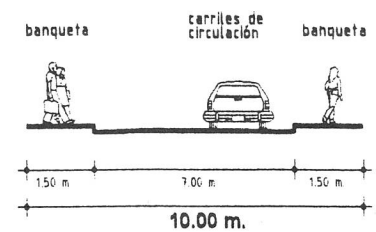
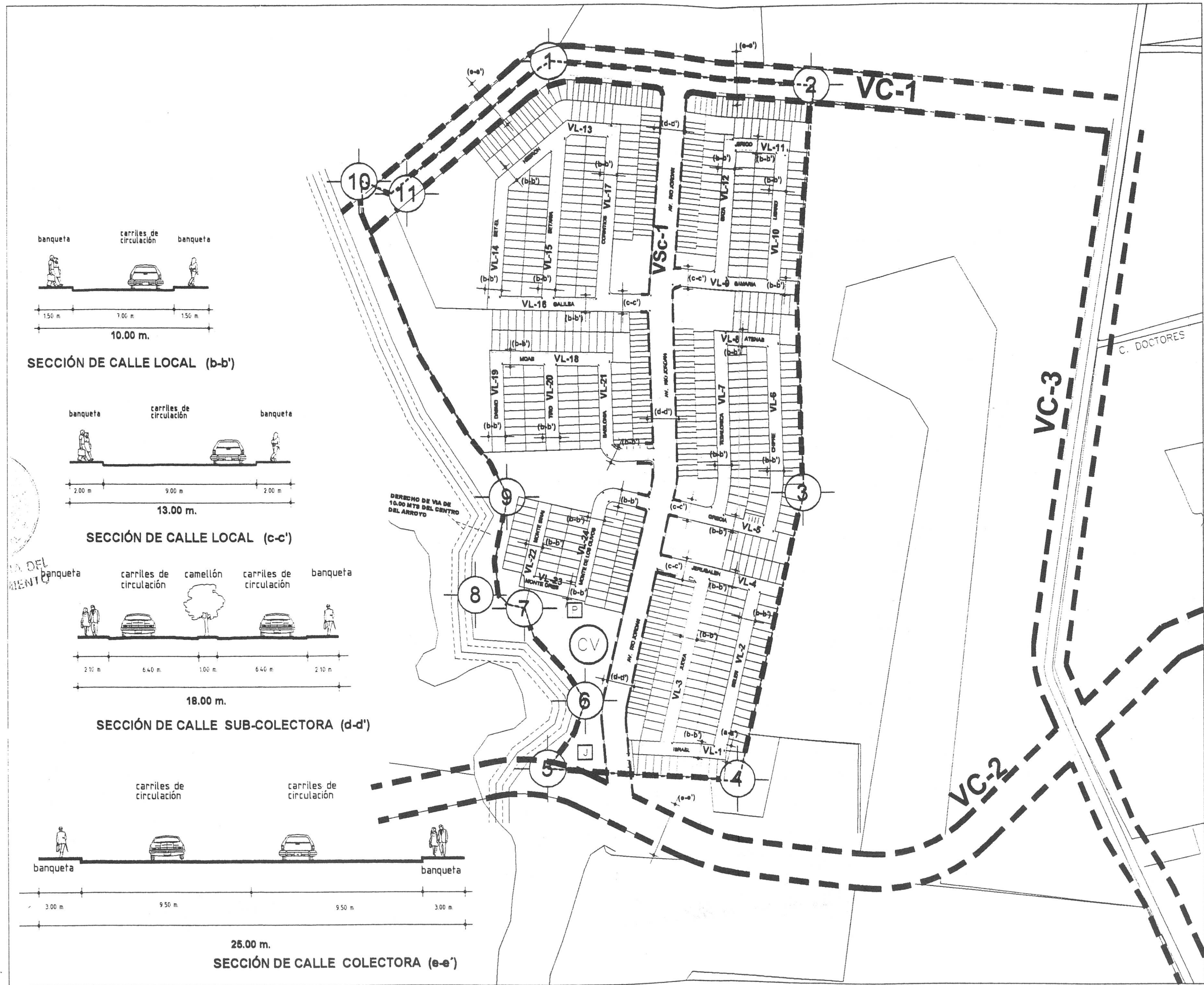
CLAVE	S/NOMBRE	SUPERFICIE (M2)
VC-1	(AV. RIO JORDAN)	8513.13
VSC-1	(AV. RIO JORDAN)	8101.47
VL-1	(IBRAEL)	727.80
VL-2	(BELEN)	1174.76
VL-3	(JUDEA)	1240.82
VL-4	(JERUSALEN)	1089.44
VL-5	(GRECIA)	802.83
VL-6	(CHIPRE)	1311.21
VL-7	(TEBALONIA)	1237.37
VL-8	(ATENAS)	493.86
VL-9	(SAMARIA)	1071.83
VL-10	(LIBANO)	931.36
VL-11	(JERICCO)	551.28
VL-12	(GAZA)	996.60
VL-13	(HEBRON)	1029.78
VL-14	(BET-EL)	824.89
VL-15	(BETANIA)	1121.15
VL-16	(GALILEA)	1336.97
VL-17	(CORINTIOS)	1141.24
VL-18	(MOAB)	907.85
VL-19	(DABMO)	629.20
VL-20	(TIRO)	621.31
VL-21	(BABILONIA)	978.52
VL-22	(M. SINAI)	540.00
VL-23	(M. OLIVOS)	500.00
VL-24	(M. OLIVOS)	1694.03

PLANO: ESTRUCTURA URBANA

LAMINA: E-3
 ESCALA: S/ESCALA
 FECHA: ENERO/2005

DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

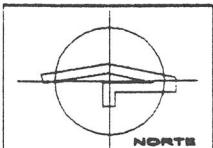
MUNICIPIO DE ZAPOPAN



DERECHO DE VIA DE 10.00 MTS DEL CENTRO DEL ARROYO

NORMAS												
	INSTRUMENTOS POR HECTAREA	INSTRUMENTOS POR HECTAREA	INSTRUMENTOS POR HECTAREA	INSTRUMENTOS POR HECTAREA	INSTRUMENTOS POR HECTAREA	C.O.S.	C.U.S.	CLASIFICACION POR USO	% PAVIMENTO ASFALTADO	RESTRICCION FRONTAL	RESTRICCION LATERAL	RESTRICCION POSTERIOR
H4-U	290	58	90	90	6	.8	1.6	1	30	2	-	3
H4-H	435	87	60	120	8	.8	1.6	1	20	2	-	3
CV4	-	-	-	90	6	.8	1.6	B/TABLA	30	2	-	3
EI-V	-	-	-	2500	30	.15	.3	B/TABLA	50	5	5	5
EV	-	-	-	BNORMA	-	-	-	B/TABLA	-	-	-	-

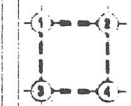
PLAN PARCIAL
DE
URBANIZACION
JARDINES DE BELEN



ESTRATEGIA

SIMBOLOGIA

AREA
DE APLICACION



TIPOS DE ZONA

- COMERCIO VECINAL
- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
- ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS

CUADRO DE AREAS

CLAVE	SUPERFICIE (M2)
HA-1	1777.0
HA-2	1777.0
HA-3	3554.0
HA-4	1777.0
HA-5	1777.0
HA-6	1777.0
HA-7	1777.0
HA-8	1777.0
HA-9	1777.0
HA-10	1777.0
HA-11	1777.0
HA-12	1777.0
HA-13	1777.0
HA-14	1777.0
HA-15	1777.0
HA-16	1777.0
HA-17	1777.0
HA-18	1777.0
HA-19	1777.0
HA-20	1777.0
HA-21	1777.0
HA-22	1777.0
HA-23	1777.0
HA-24	1777.0
HA-25	1777.0
HA-26	1777.0
HA-27	1777.0
HA-28	1777.0
HA-29	1777.0
HA-30	1777.0
HA-31	1777.0
HA-32	1777.0
HA-33	1777.0
HA-34	1777.0
HA-35	1777.0
HA-36	1777.0
HA-37	1777.0
HA-38	1777.0
HA-39	1777.0
HA-40	1777.0
HA-41	1777.0
HA-42	1777.0
HA-43	1777.0
HA-44	1777.0
HA-45	1777.0
HA-46	1777.0
HA-47	1777.0
HA-48	1777.0
HA-49	1777.0
HA-50	1777.0
HA-51	1777.0
HA-52	1777.0
HA-53	1777.0
HA-54	1777.0
HA-55	1777.0
HA-56	1777.0
HA-57	1777.0
HA-58	1777.0
HA-59	1777.0
HA-60	1777.0
HA-61	1777.0
HA-62	1777.0
HA-63	1777.0
HA-64	1777.0
HA-65	1777.0
HA-66	1777.0
HA-67	1777.0
HA-68	1777.0
HA-69	1777.0
HA-70	1777.0
HA-71	1777.0
HA-72	1777.0
HA-73	1777.0
HA-74	1777.0
HA-75	1777.0
HA-76	1777.0
HA-77	1777.0
HA-78	1777.0
HA-79	1777.0
HA-80	1777.0
HA-81	1777.0
HA-82	1777.0
HA-83	1777.0
HA-84	1777.0
HA-85	1777.0
HA-86	1777.0
HA-87	1777.0
HA-88	1777.0
HA-89	1777.0
HA-90	1777.0
HA-91	1777.0
HA-92	1777.0
HA-93	1777.0
HA-94	1777.0
HA-95	1777.0
HA-96	1777.0
HA-97	1777.0
HA-98	1777.0
HA-99	1777.0
HA-100	1777.0

PLANO:
UTILIZACION DEL SUELO

LAMINA:
E-2

ESCALA:
S/ESCALA



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROYECTO:
AOD

MUNICIPIO DE ZAPOPAN



CALCULO DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS

ART. 139 REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION:
 PARA LAS ZONAS HABITACIONALES H4-H SERA A RAZON DE 4.5 M²
 POR HABITANTE TOMANDO UN PROMEDIO DE 6 HABITANTES POR
 VIVIENDA, QUEDA DE LA SIGUIENTE MANERA:
 187 VIVIENDAS x 33.85 M² = 6329.05 M²

PARA LAS ZONAS COMERCIALES SERA A RAZON DEL 12 % DE LA
 SUPERFICIE DEL AREA DE APLICACION A DESARROLLAR,
 QUEDANDO DE LA SIGUIENTE MANERA:
 2,261.29 M² x 12 % = 271.35 M²

PARA LAS ZONAS HABITACIONALES DE DENSIDAD ALTA H4U EL 15
 % DE LA SUPERFICIE BRUTA DEL AREA DE APLICACION, QUEDANDO
 DE LA SIGUIENTE MANERA:
 97,723.81 M² x 15 % = 14,658.54 M²

TENIENDO UN TOTAL PARA AREAS DE CESION DE: 19,471.73 M²

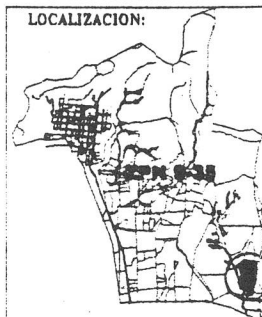
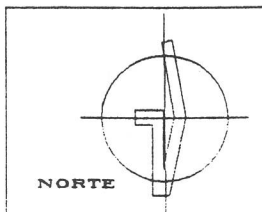
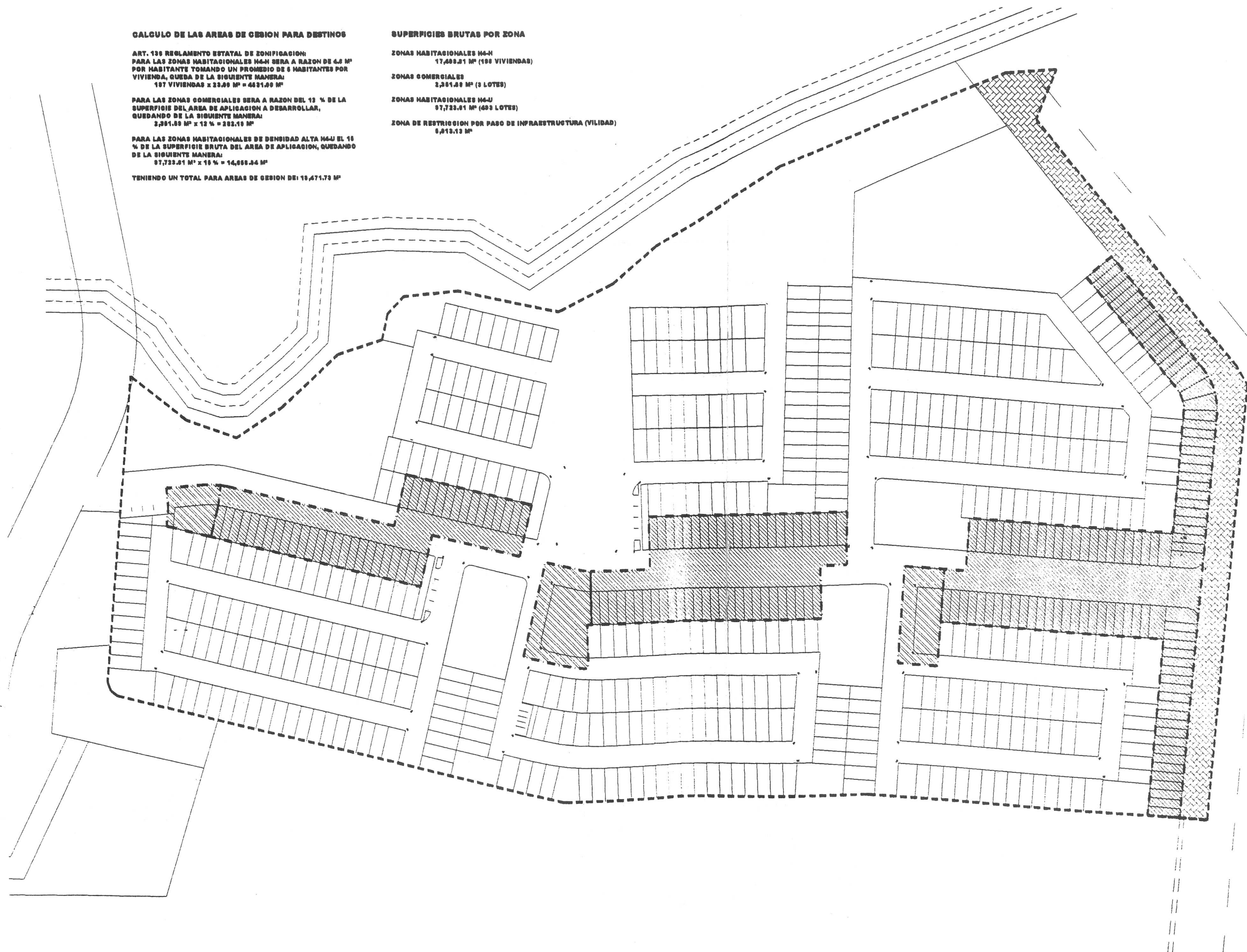
SUPERFICIES BRUTAS POR ZONA

ZONAS HABITACIONALES H4-H
 17,489.21 M² (188 VIVIENDAS)

ZONAS COMERCIALES
 2,261.29 M² (3 LOTES)

ZONAS HABITACIONALES H4U
 97,723.81 M² (499 LOTES)

ZONA DE RESTRICION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA (VIALIDAD)
 5,913.13 M²



**PLAN PARCIAL DE
 URBANIZACION
 JARDINES DE BELEN**

SIMBOLOGIA

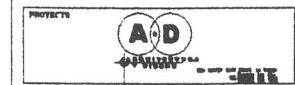
- AREA DE RESTRICION POR PASO DE INFRAESTRUCTURA (VIALIDAD)
- SUPERFICIE BRUTA H4-H
- SUPERFICIE BRUTA H4U
- SUPERFICIE BRUTA COMERCIAL

SUPERFICIE TOTAL:	122,486.14 M ²
SUPERFICIE RI-VL:	5,913.13 M ²
AREA VENDIBLE:	66,802.86 M ²
AREAS DE CESION:	19,471.73 M ²
ESTACIONAMIENTO:	637.38 M ²
AREA DE VIALIDAD:	21,886.03 M ²



**DIRECCION DE
 PLANEACION Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

PLANO:
CALCULO DE AREAS DE CESION
 LAMINA: **U-8** ESCALA: **1:750**
 FECHA: **ENERO/2006**



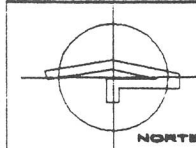
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

CUADRO DE AREAS

CLAVE	SUPERFICIE (M2)
ACD-1	1,406.12
ACD-2	10,612.37
ACD-3	1,414.37
ACD-4	1,249.72
ACD-5	4,814.84



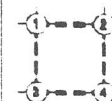
PLAN PARCIAL DE URBANIZACION JARDINES DE BELEN



ESTRATEGIA

SIMBOLOGIA

AREA DE APLICACION



AREA DE CESION PARA DESTINOS

AREA DE CESION PARA VIALIDAD

Superficie Total: 122,498.14 m²
 RI-VL1: 8,013.13 m²
 Superficie Neta: 117,485.00 m²

Para el cálculo de las áreas de cesión se designó conforme al Art. 136 del Reglamento Estatal de Zonificación Fracción IV. La superficie correspondiente para la zona habitacional plurifamiliar de densidad alta H4-H es de: 17,409.81 m²

En la que se localizan 197 viviendas que generan una superficie de áreas de cesión para destinos de 4.6 m² por habitante o 23.00 m² por vivienda, quedando de la siguiente manera:
 197 x 23.00 m² = 4,531.00 m²

La superficie correspondiente al área comercial es de 2,351.59 m²

Que genera el 12% de áreas de cesión para destinos siendo ésta: 282.19 m²

De esta manera para el uso habitacional unifamiliar de densidad alta queda una superficie total de 97,723.61 m²

Generando el 15% de su superficie: 14,658.54 m²

Por consiguiente nos queda una superficie total para áreas de cesión para destinos de 19,471.73 m²

Teniendo en proyecto una superficie total de 19,497.42 m²

Las áreas de cesión para vialidad en proyecto dan un total de 36,998.18 m² las cuales serán municipales en su totalidad.

PLANO:

AREAS DE CESION

LAMINA:

E-4

ESCALA:

S/ESCALA

FECHA:

ENERO/2006



DIRECCION DE PLANEACION Y

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

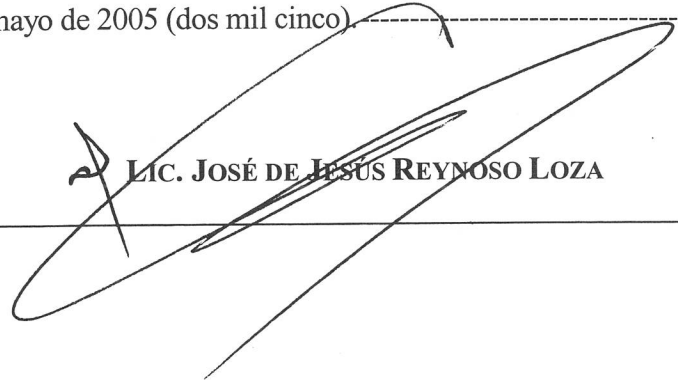
PROYECTO:

MUNICIPIO DE ZAPOPAN

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 "Jardines de Belén", 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 31 (treinta y un) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 8 (ocho) 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 10 (diez) días del mes de mayo de 2005 (dos mil cinco).



LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

Al oeste; Vialidad local propuesta Belén.
Superficie aproximada: 1767.26 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (3).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Jerusalén.
Al este; Vialidad local propuesta Belén.
Al sur; Vialidad local propuesta Israel.
Al oeste; Vialidad local propuesta Judea.
Superficie aproximada: 3593.52 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (4).

Limites: Al norte; Estacionamiento.
Al este; Vialidad local propuesta Judea.
Al sur; H4-U(1).
Al oeste; H4-H(1).
Superficie aproximada: 1751.79 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (5).

Limites: Al norte; EV-V2.
Al este; vialidad local propuesta Monte Sinaí.
Al sur; EV-V2.
Al oeste; EV-V2.
Superficie aproximada: 810.00 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (6).

Limites: Al norte; EV-V2.
Al este; Vialidad local propuesta Monte de los Olivos.
Al sur; Vialidad local propuesta Monte Oreb.
Al oeste; vialidad local propuesta Monte Sinaí.
Superficie aproximada: 1620.00 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (7).

Limites: Al norte; Estacionamiento.
Al este; H4-H(2).
Al sur; EIV-1.
Al oeste; Vialidad local propuesta Monte de los Olivos.
Superficie aproximada: 1,260.00 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (8).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Grecia.
Al este; Límite del área de aplicación.
Al sur; Vialidad local propuesta Jerusalén.
Al oeste; EV-V1.
Superficie aproximada: 1524.00 m²



Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (9).

Limites: Al norte; H4-U(11).
Al este; Límite del área de aplicación.
Al sur; H4-U(9).
Al oeste; Vialidad local propuesta Chipre.
Superficie aproximada: 2095.59 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (10).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Samaria.
Al este; Límite de área de aplicación.
Al sur; Vialidad local propuesta Atenas.
Al oeste; EV-V3.
Superficie aproximada: 1591.51 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (11).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Atenas.
Al este; Vialidad local propuesta Chipre.
Al sur; Vialidad local propuesta Grecia.
Al oeste; Vialidad local propuesta Tesalónica.
Superficie aproximada: 3720.24 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (12).

Limites: Al norte; EV-V3.
Al este; Vialidad local propuesta Tesalónica.
Al sur; CV4-2.
Al oeste; H4-H(3).
Superficie aproximada: 1620.00 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (13).

Limites: Al norte; H4-U(17).
Al este; H4-H(4).
Al sur; Vialidad local propuesta Babilonia.
Al oeste; Estacionamiento.
Superficie aproximada: 847.62 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (14).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Madrid.
Al este; Vialidad local propuesta Babilonia.
Al sur; EV-V2.
Al oeste; Vialidad local propuesta Tiro.
Superficie aproximada: 1833.91 m²



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (15).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Moab.
Al este; Vialidad local propuesta Tiro.
Al sur; EV-V2.
Al oeste; Vialidad local propuesta Dasmo.
Superficie aproximada: 1893.95 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (16).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Galilea.
Al este; H4-H(4).
Al sur; Vialidad local propuesta Moab.
Al oeste; EV-V2.
Superficie aproximada: 3178.24 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (17).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Hebrón.
Al este; Vialidad local propuesta Betania.
Al sur; Vialidad local propuesta Galilea.
Al oeste; Vialidad local propuesta Bet-el.
Superficie aproximada: 2815.24 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (18).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Hebrón.
Al este; Vialidad local propuesta Corintios.
Al sur; Vialidad local propuesta Galilea.
Al oeste; Vialidad local propuesta Betania.
Superficie aproximada: 3554.32 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (19).

Limites: Al norte; H4-H(8).
Al este; H4-U(21).
Al sur; Vialidad local propuesta Hebrón.
Al oeste; EV-V5.
Superficie aproximada: 1888.23 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (20).

Limites: Al norte; H4-H(8).
Al este; Vialidad subcolectora propuesta
Av. Río Jordán.
Al sur; EV-V4.
Al oeste; Vialidad local propuesta Corintios.
Superficie aproximada: 1260.00 m²



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (21).

Limites: Al norte; H4-H(7).
Al este; Vialidad local propuesta Gaza.
Al sur; CV4-3.
Al oeste; H4-H(5).
Superficie aproximada: 1637.59 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (22).

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Jericó.
Al este; Vialidad local propuesta Líbano.
Al sur; Vialidad local propuesta Samaria.
Al oeste; Vialidad local propuesta Gaza.
Superficie aproximada: 2760.75 m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (23).

Limites: Al norte; H4-U(25).
Al este; Límite de área de aplicación.
Al sur; Vialidad local propuesta Samaria.
Al oeste; Vialidad local propuesta Líbano.
Superficie aproximada: 1415.91m²

Zona habitacional unifamiliar densidad alta H4-U (24).

Limites: Al norte; H4-H(7).
Al este; Límite de área de aplicación.
Al sur; Vialidad local propuesta Jericó.
Al oeste; H4-U(22).
Superficie aproximada: 970.52 m²

Zonas comerciales (C).

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio de mercancías.

Zona de comercio vecinal CV4-1

Limites: Al norte; H4-H(1).
Al este; H4-U (4).
Al sur; H4-U (1).
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Río Jordán.
Superficie aproximada; 231.07 m²

Zona de comercio vecinal CV4-2

Limites: Al norte; H4-H(3) y H4-U (13).
Al este; Vialidad local propuesta Tesalón.
Al sur; Vialidad local propuesta Grecia.



DIRECCION DE
REGISTRACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al oeste; Vialidad Subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada; 599.61 m²

Zona de comercio vecinal CV4-3

Limites: Al norte; H4-H (6) Y H4-U(22).
Al este; Vialidad local propuesta Gaza.
Al sur; Vialidad local propuesta Samaria.
Al oeste; Vialidad Subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada; 346.61 m²

Zonas de equipamiento institucional (EI).

Son los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social.

Zona de equipamiento institucional EI-V1.

Limites: Al norte; H4-H(2), H4-U(5) y H4-U(8).
Al este; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Al sur; Límite de área de aplicación.
Al oeste; Límite del área de aplicación.
Superficie aproximada: 4814.84 m². Área De Cesión para destinos. (Jardín de niños y Primaria)

Zonas de espacios verdes y abiertos (EV).

Corresponden a los espacios dedicados al deporte, recreación y esparcimiento al aire libre.

Zona de espacios verdes y abiertos EV-V1.

Limites: Al norte; Vialidad local propuesta Grecia.
Al este; H4-U(9).
Al sur; Vialidad local propuesta Jerusalén.
Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.
Superficie aproximada: 1406.12 m². Área de Cesión para destinos. (Jardín Vecinal)

Zona de espacios verdes y abiertos EV-V2.

Limites: Al norte; Vialidad colectora propuesta, H4-U(16), H4-U(15), H4-U(14) y vialidades locales, Babilonia, Tiro y Dasmó.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al este; EV-V5,H4-U(17), Vialidades locales Dasmo, Monte Sinaí, y Monte de los Olivos, Vialidad Subcolectora Av. Río Jordán, H4-U(6) y H4-U(5).

Al sur; H4-U(6), H4-U(7), Vialidades locales Monte de los Olivos y Monte Sinaí y Límite de área de aplicación.

Al oeste; Límite de área de aplicación.

Superficie aproximada: 10,612.37 m². Área de Cesión para destinos. (Jardín Vecinal)

Zona de espacios verdes y abiertos EV-V3.

Límites: Al norte; Vialidad local propuesta Samaria.

Al este; H4-U(11).

Al sur; H4-H(3) y H4-U (13).

Al oeste; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.

Superficie aproximada: 1414.37 m². Área de Cesión para destinos. (Jardín Vecinal)

Zona de espacios verdes y abiertos EV-V4.

Límites: Al norte; H4-H(6) y H4-U (21).

Al este; Vialidad subcolectora propuesta Av. Río Jordán.

Al sur; Vialidad local propuesta Galilea.

Al oeste; Vialidad local propuesta Corintios.

Superficie aproximada; 1249.72 m². Área de Cesión para destinos. (Jardín Vecinal)

Zona Espacios Verdes y abiertos EV-V5.

Límites: Al norte; Límite de área de aplicación.

Al este; Vialidad local propuesta Bet-el.

Al sur; EV-V2.

Al oeste; Límite de área de aplicación.

Superficie aproximada; 6051.99 m². Propiedad privada.

ESTRUCTURA URBANA

Estructura vial.

La estructura vial que existe en el área de estudio, de acuerdo a la función que desempeña dentro de la estructura urbana es la siguiente:

Sistema vial Primario.

Vialidades colectoras.

Vialidad colectora 1 (VC-1).

Derecho de vía: 25 m



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Vialidad colectora 1 (VC-2).

Derecho de vía: 25 m

Sistema Vial secundario:

Vialidades Subcolectoras.

Vialidad Subcolectora 1 (VSc-1).

Derecho de vía: 18 m

Calle local

Derecho de vía: 10 m

AREAS DE CESION PARA DESTINOS

Áreas de cesión para destinos.

Son las áreas que corresponden a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al Ayuntamiento, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente.

Superficie Total: 122,498.14 m²
RI-VL1: 5,013.13 m²
Superficie Neta: 117,485.00 m²

Para el cálculo de las áreas de cesión se desglosó conforme al Art. 136 del Reglamento Estatal de Zonificación Fracción IV:

La superficie correspondiente para la zona habitacional plurifamiliar de densidad alta H4-H es de: 17,409.81 m²

En la que se localizan 197 viviendas que generan una superficie de áreas de cesión para destinos de 4.6 m² por habitante o 23.00 m² por vivienda, quedando un total de:

$$197 \text{ viv} \times 23.00 \text{ m}^2 = \underline{4,531.00 \text{ m}^2}$$

La superficie correspondiente al área comercial es de: 2,351.59 m²

Que genera el 12% de áreas de cesión para destinos siendo esta 282.19 m².

De esta manera para el uso habitacional unifamiliar de densidad alta queda una superficie total de:

97,723.61 m²

Generando el 15% de su superficie: 14,658.54 m².



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Por consiguiente nos queda una superficie total para áreas de cesión para destinos de:

19,471.73 m².

Teniendo en proyecto una superficie total de **19,481.86 m².**

Las áreas de cesión para vialidad en proyecto dan un total de 36,998.16 m² las cuales serán municipales en su totalidad. Además se cuenta con una superficie de 637.38 m² para áreas de estacionamiento.

NORMAS DE DISEÑO URBANO

Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística que se promueve es la siguiente:

H4-H (Habitacional Plurifamiliar, densidad alta).

Densidad máxima de habitantes /ha.	435
Densidad máxima de viviendas/ha.	87
Superficie mínima de lote	120.00 m ²
Frente mínimo	8 m
Índice De edificación	60.00 m ²
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	Cerrado Semicerrado.

H4-U (Habitacional Unifamiliar, densidad alta).

Densidad máxima de habitantes /ha.	290
Densidad máxima de viviendas/ha.	58
Superficie mínima de lote	90.00 m ²
Frente mínimo	6 m
Índice De edificación	90.00 m ²
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	1 por cada vivienda.
Restricción frontal	2.00 m
Restricción posterior	3.00 m
Modo de edificación	Cerrado Semicerrado.



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CV-4 Comercio Vecinal Densidad alta.

Superficie máxima de lote	90.00 m ²
Frente mínimo	6 m
C.O.S.	0.8
C.U.S.	1.6
Altura máxima de la edificación	R
Servidumbre jardinada	30.0%
Cajones de estacionamiento	Según cuadro 48 del R.E.Z.
Restricción frontal	2.00 m
Restricción posterior	3.00 m
Modo de edificación	Variable.

EV Espacios verdes y abiertos – Jardín Vecinal.

Superficie de lote	1 m ² / hab.
C.O.S.	0.04
C.U.S.	0.04
Altura máxima de la edificación	1 nivel
Cajones de estacionamiento	Según cuadro 48 del R.E.Z.
Restricción Frontal	5.00 m
Restricción lateral	5.00 m
Restricción posterior	5.00 m
Modo de edificación	abierto

OBRAS MINIMAS DE URBANIZACIÓN

De acuerdo a lo señalado en el Reglamento de Zonificación para zonas H4-U, H4-H, y CV4 se establecen las siguientes obras:

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- Red de alcantarillado sanitario con descarga domiciliaria;
- Sistema de drenaje pluvial;
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea, con acometida domiciliaria;
- Red de alumbrado sobre poste de (C.F.E), instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, sobre poste metálico en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
- Red telefónica con instalación aérea;
- Garniciones prefabricadas;
- Banquetas de concreto hidráulico o similar;
- Pavimentos de concreto hidráulico o similar;
- Señalamiento; y
- Mobiliario urbano, arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.



DIRECCIÓN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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, estacionamientos, dispositivos de control vial como señalización, semaforización y la jardinería y mobiliario urbano necesario. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias para esos efectos, conforme al Art. 140 del reglamento estatal de zonificación.

OBRAS DE INGENIERIA URBANA

En lo relativo a la infraestructura de agua potable, drenaje, electricidad y alumbrado público, se establece lo siguiente:

Agua potable: Será abastecido por SIAPA conforme al dictamen emitido con fecha del 21 de Septiembre del 2004 con oficio No. 845/2004.

Drenaje sanitario y pluvial: Será conforme a las disposiciones que arroje el estudio integral hidrológico de la zona indicado por SIAPA en oficio No. 845/2004 con fecha del 21 de Septiembre del 2004.

Alumbrado público y electrificación: Será a través de líneas existentes de CFE cumpliendo con las normas y requerimientos, esto conforme al expediente HRS 150/04, oficio número PSH-272/04 con fecha del 14 de Julio del 2004.

NORMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA E IMAGEN VISUAL

Con el objeto de integrar los nuevos elementos de construcción a una configuración urbana existente en el contexto inmediato para alcanzar una imagen urbana de calidad, se estará a lo dispuesto en el capítulo XII del título segundo del Reglamento Estatal de Urbanización.

Particularmente se atenderá lo relativo al paisaje que presenta el predio en su parte oeste al conservar la forma natural del Arroyo Los Coates.

Se buscara provocar que los usuarios de los espacios que se proponen a través del siguiente documento se identifiquen en armonía con el entorno urbano.

Finalmente se pretende crear un medio urbano en el que prevalezca un sentido de unidad y armonía.



DIRECCION DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

NORMAS PARA EL LIBRE ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios sanitarios;
- III. Rampas de acceso;
- IV. Rampas en la vía pública;
- V. Escaleras;
- VI. Elevadores;
- VII. Vestíbulos de acceso a edificios;
- VIII. Vía pública; y
- IX. Señalamientos y provisiones.

RESPONSABILIDADES, DERECHOS Y OBLIGACIONES

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.

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.

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.

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 427 de la Ley.



MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

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 de desarrollo urbano.

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.

Una vez aprobado por el H. Ayuntamiento de Zapopan el presente documento, se publicará en la gaceta municipal de Zapopan y en dos de los periódicos de mayor circulación y será inscrito en el registro público de la propiedad según lo previsto en los artículos 45, 46 y 47 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,
29 de abril del 2005.

DEL
PARTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL