



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL
DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación Periódica.
Permiso Núm. 0080921.
Características 117252816.
Autorizado por SEPOMEX.

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**JUEVES 17 DE MAYO
DE 2001**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C X X X V I I I

22
SECCIÓN III



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL
ESTADO DE JALISCO
Lic. Francisco Javier Ramírez Acuña

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Héctor Pérez Plazola

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0080921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

PLAN PARCIAL

DOCUMENTO BASICO

Plan Parcial de Urbanización

“VILLAS DE NUEVO MEXICO”

Distrito Urbano ZPN-3, “LOS ROBLES”

Municipio de Zapopan, Jalisco

Plan Parcial de Urbanización
"Villas de Nuevo México"
Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan, Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,
Considerando:

Primero: Que por mandato de las fracciones II, III, V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la Constitución Federal de la República; facultades que se encuentran en las disposiciones de los artículos 107, 108 y 109 de la Ley General de Asentamiento Humano; artículos 39, fracción I, inciso 2º, 109, 110 y 111 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

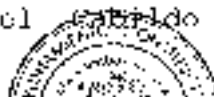
Segundo: El Ayuntamiento de Zapopan en apego a lo dispuesto por los artículos, 85, 86, 87 y 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, autoriza la zonificación específica y las declaratorias precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan de Desarrollo Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Tercero: Que el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 33, fracción I, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento y Autoridades Municipales.

Quinto: Que mediante el Decreto No. 17129 publicado el 17 de enero de 1998 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", se expiden las modificaciones a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, entrando éstas en vigor el 17 de febrero del mismo año. Los artículos 41, inciso I y 48, 65, 66, 67, 68, 69, 90, 91 y 92, precisan la denominación de "Plan Parcial de Desarrollo Urbano" a los Planes Parciales que se expidan por la autoridad y "Plan Parcial de Urbanización", a los documentos y gráficos correspondientes a los particulares.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan el Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de Asentamientos Humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; conforme las disposiciones del inciso 2º de la fracción I del artículo 39 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades delimitadas en los artículos noveno y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13, 100 al 107 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 13 de diciembre de 2000 el cabildo de Zapopan, Jalisco, expide el



CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", es congruente con el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", municipio de Zapopan y precisa:

Las normas y criterios técnicos aplicables para regular y controlar el aprovechamiento de áreas y predios contenidas en su Área de Aplicación.

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", se designa como:

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- a) Ley General, a la Ley General de Asentamientos Humanos;
- b) Ley Municipal, a la Ley Orgánica Municipal de Zapopan;
- c) Ley Estatal, a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

d) Reglamento, al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;

e) Municipio, al Municipio de Zapopan, Jalisco;

f) Zona Conurbada de Guadalajara, al área considerada por el Plan de Ordenamiento de Zona Conurbada de Guadalajara, del que forma parte el Municipio de Zapopan;


g) Distrito Urbano, a la Unidad Territorial ZEN-1, "LOS FORJES", que integra la estructura urbana, comprendida en el Área del municipio de Zapopan;

h) Subdistrito Urbano, a la división territorial de un Distrito Urbano, para efectos del Plan Parcial, se sujeta a una zonificación secundaria o específica;

i) Plan Parcial de Urbanización, al Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México";

j) Documento Técnico, al conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanísticos del Plan Parcial;

k) Anexo gráfico, al conjunto de planos representados en archivos digitalizados, que forman parte de Plan Parcial de Urbanización.


DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

l) Documento Básico, al conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo.

Artículo 4. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del que forman parte integral los Planos de Zonificación y los archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos,

relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de su Área de Aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presenta.

Artículo 5. El Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3, "LOS ROBLES", mediante lo siguiente:

En apego a Dictamen de Usos y Destinos, "Urbanización I y II. Expediente: 100-113 U/97-084.

Fecha: 04 de octubre del 1999.

Solicitante: Manuel Rodríguez Camarón.

Ubicación: Calle 1 de Mayo s/nr. entre las calles San Juan de los Lagos y la Avenida Guadalupe.

Distrito Urbano: ZPN 3, "LOS ROBLES".

Uso solicitado: HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DE DENSIDAD ALTA.

Dictamen simultáneo de usos y destinos, trazo, usos y destinos especiales, Urbanización II (RECONSIDERACIÓN).

"En acatamiento a la Sentencia Definitiva emitida el 6 de junio del año en curso por el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco y de acuerdo a lo establecido en la **Proposición Segunda** y al **Considerando V** de dicha sentencia (Expediente II-C 387/98), se emite Dictamen simultáneo (Urbanización II) **PROCEDENTE** al establecimiento del uso **HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA** sobre el predio de referencia, de conformidad con lo establecido en el **ESQUEMA DE ZONIFICACION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE ZAPOPAN. ZONA URBANA No. 11, DEL DISTRITO "LA TUZANIA", AUTORIZADO POR EL H. CABILDO DE ESTE MUNICIPIO CON FECHA DEL 06 DE JUNIO DE 1994, INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EL DIA 17 DE NOVIEMBRE DE 1994 Y PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" DIRECCION DE REGISTRO PUBLICO Y PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL** el día 17 de noviembre de 1994 y publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" el día 17 de noviembre de 1994, previa consulta pública."

El contenido del dictamen referido provee de las políticas de ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población DISTRITO URBANO ZPN-3, "LOS ROBLES", aprobada en cabildo conforme los artículos 74 y 75 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. Delimitación del área de estudio:

Tratándose de una acción urbanística para uso habitacional, la delimitación del área de estudio se refiere a las vialidades próximas de mayor jerarquía, que estén establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, incluyendo los predios alquilados frente a las mismas, y de las infraestructuras a las que deberán conectarse, dentro de las cuales deberán estar contenida la totalidad del predio a desarrollar.

La descripción del polígono del área de estudio está conformada con toda precisión utilizando además, como referencia los elementos naturales, artificiales y políticos administrativos que lo circundan mediante las coordenadas del sistema geográfico nacional ME Y MN.

El polígono del área de estudio tiene una superficie aproximada de 43.16 hectáreas y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas "X" ME Y MN	y Coordenadas "Y" ME Y MN	Existe distancia metros de	una entre los vértices en
1	663,360.4865	2,296,305.9127	537.3250	1-2
2	663,197.0258	2,296,825.0674	696.8404	2-3
3	663,575.6004	2,297,447.4081	213.5912	3-4
4	663,923.8247	2,297,136.4269	320.9025	4-5
5	664,069.6307	2,296,890.3004	682.9931	5-1

Artículo 7. Delimitación del Área de Aplicación:

Corresponde al polígono en que se llevará a cabo la acción urbanística Villas de Nuevo México, en donde se establecerá la determinación de usos, destinos y normas de control de la organización y edificación que regula el aprovechamiento de áreas y predios.

El polígono tiene una superficie aproximada de 69,703.026 metros cuadrados y se construye de la siguiente manera:

- Al norte, del vértice 6 al 37.
- Al este, del vértice 38 al 49.
- Al sur, del vértice 50 al 68.



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL

Al oeste, del vertice 69 al 103 y del 01 al 05.

Y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas X NE Y MN	y Coordenadas Y NE Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	661,291.3111	21206,848.6121	13.33	1-2
2	663,788.1862	21298,132.1810	13.00	2-3
3	663,310.2077	21248,401.1416	7.87	3-4
4	663,755.3731	21236,017.3004	3.87	4-5
5	663,299.1281	21290,911.3413	6.31	5-6
6	663,301.6074	21248,418.6521	11.91	6-7
7	663,101.5051	21296,814.4618	12.13	7-8
8	663,701.9741	21290,910.0421	8.11	8-9
9	663,329.9617	21248,411.0825	14.91	9-10
10	663,447.1501	21295,910.8121	10.28	10-11
11	663,381.3401	21248,908.0174	28.14	11-12
12	663,416.3042	21206,087.1412	14.00	12-13
13	663,357.8714	21290,939.6100	4.09	13-14
14	663,194.1653	21248,401.1416	6.61	14-15
15	663,494.4816	21296,856.1911	7.11	15-16
16	663,402.8897	21290,909.9323	14.81	16-17
17	663,418.7921	21296,884.6120	15.60	17-18
18	663,431.4006	21295,660.0180	3.13	18-19
19	663,431.2033	21248,511.2093	14.11	19-20
20	663,446.9062	21206,877.4101	6.11	20-21
21	663,450.1917	21290,779.8800	4.74	21-22
22	663,414.8853	21296,486.1028	7.28	22-23
23	663,458.0240	21290,927.7013	24.01	23-24
24	663,504.4551	21248,448.0124	82.41	24-25
25	663,570.0811	21296,763.0015	2.18	25-26
26	663,092.6504	21248,156.1313	6.04	26-27
27	663,114.5253	21206,480.9454	28.88	27-28
28	663,574.9218	21296,636.0131	13.00	28-29
29	663,470.7911	21248,506.1491	19.13	29-30
30	663,966.1795	21206,006.8344	0.28	30-31
31	663,508.1117	21290,937.6010	9.00	31-32
32	663,560.2808	21248,411.0825	11.14	32-33
33	663,466.6077	21290,933.0310	3.67	33-34
34	663,410.4051	21248,934.3354	4.11	34-35
35	663,575.7936	21296,932.1100	2.03	35-36
36	663,437.7105	21248,506.1491	11.74	36-37
37	663,609.0648	21206,051.1010	11.11	37-38
38	663,016.1337	21290,943.6581	31.11	38-39
39	663,484.4021	21248,492.5101	11.11	39-40
40	663,603.3887	21296,967.6101	8.05	40-41
41	663,405.6716	21248,862.0076	17.01	41-42
42	663,648.0661	21206,861.1307	6.41	42-43
43	663,700.1666	21296,659.6811	8.03	43-44
44	663,084.4437	21248,442.6215	11.08	44-45
45	663,771.1511	21206,836.4501	14.18	45-46
46	663,721.2654	21248,020.3108	13.71	46-47



47	663,723.2043	21296,816.4140	14.44	47-48
48	663,733.4162	21296,693.1760	11.02	48-49
49	663,741.8909	21296,498.1775	5.84	49-50
50	663,756.1812	21296,730.1457	11.04	50-51
51	663,763.0890	21296,883.8817	61.19	51-52
52	663,887.7250	21296,738.2460	33.55	52-53
53	663,896.5054	21296,754.5079	6.04	53-54
54	663,894.4817	21296,680.2040	47.52	54-55
55	663,898.2775	21296,701.6033	14.54	55-56
56	663,909.6557	21296,609.2257	27.40	56-57
57	663,986.3888	21296,665.0101	29.93	57-58
58	663,977.4257	21296,646.7031	9.29	58-59
59	663,959.6906	21296,643.1507	7.20	59-60
60	663,960.8817	21296,641.5367	9.75	60-61
61	663,962.6571	21296,637.5436	4.40	61-62
62	663,959.7527	21296,630.2727	17.35	62-63
63	663,988.7173	21296,631.7520	6.72	63-64
64	663,930.2009	21296,631.2021	5.45	64-65
65	663,959.8605	21296,625.9469	4.06	65-66
66	663,973.6255	21296,627.9878	11.09	66-67
67	663,913.7542	21296,632.3367	11.55	67-68
68	663,902.1984	21296,632.9654	1.91	68-69
69	663,900.8682	21296,640.7647	7.21	69-70
70	663,912.3057	21296,647.6881	10.31	70-71
71	663,986.4348	21296,657.1254	7.57	71-72
72	663,995.2115	21296,663.5796	12.12	72-73
73	663,970.8254	21296,673.1076	7.00	73-74
74	663,977.3743	21296,689.8692	12.88	74-75
75	663,966.1756	21296,663.5362	10.81	75-76
76	663,954.9147	21296,690.6466	11.44	76-77
77	663,945.0421	21296,697.3910	12.91	77-78
78	663,940.2758	21296,705.5530	15.47	78-79
79	663,970.7606	21296,705.1100	12.48	79-80
80	663,911.3341	21296,713.3740	4.60	80-81
81	663,909.8170	21296,713.6737	7.54	81-82
82	663,908.6797	21296,713.6737	14.70	82-83
83	663,901.6247	21296,730.0501	10.80	83-84
84	663,904.0780	21296,741.1107	10.44	84-85
85	663,930.6719	21296,751.1654	10.43	85-86
86	663,887.4445	21296,758.7200	14.91	86-87
87	663,969.1230	21296,764.0841	14.59	87-88
88	663,977.5758	21296,766.7650	14.04	88-89
89	663,951.3511	21296,779.0967	14.87	89-90
90	663,961.6147	21296,763.8441	17.78	90-91
91	663,989.5986	21296,766.2373	10.64	91-92
92	663,978.4396	21296,779.0110	18.56	92-93
93	663,968.1086	21296,781.7080	5.77	93-94
94	663,958.6414	21296,779.0967	5.17	94-95
95	663,963.5706	21296,779.8113	14.87	95-96
96	663,949.8044	21296,750.0300	1.31	96-97
97	663,949.5470	21296,781.7401	10.89	97-98
98	663,942.2701	21296,798.6750	1.60	98-99
99	663,946.0605	21296,804.8075	2.46	99-100



100	669,341,188	2'230,029,1458	3.42	100-101
101	669,342,1018	2'236,411,2218	21.26	101-102
102	669,348,6204	2'296,926,2376	33.17	102-103
103	669,374,7284	2'396,849,1216	44.20	103-01

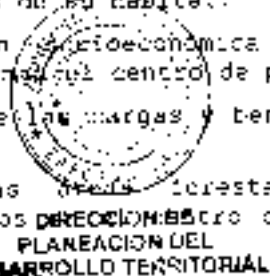
CAPÍTULO II.

DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "Villas de Nuevo México" DEL DISTRITO JESARÚ ZPS-3, "LOS ROBLES".

Artículo 8. A fin de ordenar y regular el desarrollo del municipio de Zapopan, Jalisco y así lograr una distribución espacial que sea congruente con las características de su territorio y con la dinámica de su población, el presente Plan Parcial de Urbanización persigue los siguientes objetivos generales y particulares como los ramos de beneficio social que motivan esta declaratoria de usos y destinos:

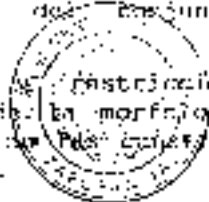
Generales:

1. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio.
2. Alentar la distribución de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat.
3. Promover la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman su centro de población.
4. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.
5. Preservar y mejorar las áreas forestales, ríos, escultimientos y acuíferos de protección de población y sus áreas de apoyo.
6. Promover que el centro de población mantenga su desarrollo de manera integral salvaguardando la calidad de la imagen visual característica del lugar.
7. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población.
8. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
9. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.



Particulares:

1. Evaluar de manera integral los elementos del medio físico natural y transformado a fin de considerarlos en la realización del proyecto Urbano y de edificación correspondiente a un conjunto de vivienda unifamiliar de densidad alta en el área de aplicación.
2. Integrar espacialmente la acción urbanística referida en cuanto al sistema vial y a la estructura territorial actual en la zona.
3. Determinar en el proyecto Urbano los usos y los límites de las áreas y predios que comprende.
4. Establecer las matrices de compatibilidad para regular la morfología urbana de la zona tanto en el aspecto urbanístico como arquitectónico.
5. Determinar el equipamiento Urbano que se requiere para atender las necesidades elementales a través de la acción urbanística correspondiente.
6. Realizar simultáneamente las obras de Urbanización y edificación, en el predio al que se refiere como área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".
7. Todas las acciones que se describen en el Documento Técnico del Plan de Desarrollo de Centro de Población DISTRITO URBANO ZON 3, "LOS ROBLES" para el Área de estudio.
8. Que algunas de las áreas de reserva para destinos se integren a las Áreas de conservación que se describen en el nivel superior de planeación sin decremento de las áreas que se requieren para dar abasto de instalaciones y servicios públicos que solicitará la población del conjunto habitacional propuesto.
9. Establecer las servidumbres y restricciones especiales referentes a la conservación de la morfología urbana y la sana ventilación e iluminación de las edificaciones vecinas del Área de aplicación del Plan.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO III.

DE LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL ÁREA DE APLICACIÓN Y LA APTITUD DE LOS TERRENOS.

Artículo 9. La utilización de los usos del suelo se realizará considerando en todo momento la clasificación de áreas y predios que se señalan en el plano de zonificación secundaria, para lo cual se solicitará ante la dependencia

municipal. Los dictámenes y autorizaciones correspondientes para el tipo de acción que se promueva.

Artículo 10. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195 y 199 de la Ley, sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlos.

CAPITULO IV.

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

Artículo 11. Se pretende la siguiente estrategia para el área de estudio:

1. Utilizar las áreas de serbamiento frontal como áreas verdes y jardunadas con el fin de presentar un aspecto de vegetación controlada que se integre al paisaje urbano inmediato.
2. Que puedan ser aprovechadas las áreas más favorables en términos del análisis topográfico para el desarrollo de la Acción Urbanística "Villas de Nuevo México".
3. Preservar la densidad establecida en el dictamen de Trazos, Usos y Destinos emitido por el Ayuntamiento del Plan de Desarrollo Urbano ZPN 3, "Los Solares", para el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".
4. Conservar los usos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano DISTRITO URBANO ZPN 3, "Los Solares", usos compatibles con los viales y usos habitacionales que conforman la Unidad Territorial, como son los usos para equipamiento urbano, comercio barrial y vivienda.
5. Edificar vivienda unifamiliar de densidad alta, de acuerdo a la normatividad que se estipula en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, el Reglamento de Zonificación del Estado y los Reglamentos de Construcción que rigen en el Municipio de Zapopan.
6. El cumplimiento de los objetivos generales y particulares del Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 12. Las zonas que se establecen en el presente Plan Parcial de Urbanización y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las

mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del reglamento, establecida en el presente Plan; corresponde a la siguiente descripción:

El polígono tiene una superficie aproximada de **69,703.026 metros cuadrados** y se construye de la siguiente manera:

- Al norte, del vértice 6 al 37.
- Al este, del vértice 38 al 49.
- Al sur, del vértice 50 al 66.
- Al oeste, del vértice 67 al 103 y del 01 al 05.

Y se conforma de la siguiente manera:

Del vértice	Con coordenadas X ME Y HN	y Coordenadas Y ME Y MN	Existe una distancia en metros de	entre los vértices
1	663,291.5018	21296,878.0375	15.36	1-2
2	663,338.5062	21296,892.1507	14.66	2-3
3	661,333.0097	21296,897.1419	7.92	3-4
4	663,299.6795	21296,814.1003	3.07	4-5
5	663,296.1261	21296,812.5417	5.57	5-6
6	663,401.6074	21296,812.9523	3.00	6-7
7	663,317.3753	21296,812.4699	12.05	7-8
8	661,471.4741	21296,818.0424	9.35	8-9
9	663,329.3617	21296,815.9601	13.61	9-10
10	663,452.1561	21296,811.8125	10.78	10-11
11	663,351.3409	21296,801.8174	20.71	11-12
12	663,376.9342	21296,802.5498	13.97	12-13
13	663,489.9111	21296,836.6427	11.38	13-14
14	663,394.7467	21296,827.8707	6.05	14-15
15	663,399.4034	21296,836.1621	5.12	15-16
16	663,407.8877	21296,839.5429	14.81	16-17
17	663,418.7971	21296,854.4894	15.80	17-18
18	663,441.6731	21296,860.1174	3.15	18-19
19	663,433.2933	21296,877.2007	DIRECCION DEL...	19-20
20	663,446.7867	21296,873.0000	PLANEACION DEL...	20-21
21	663,451.1912	21296,868.0000	DEBARRILO TERRITORIAL	21-22
22	661,454.2559	21296,882.2926	7.20	22-23
23	663,458.0230	21296,877.1913	54.00	23-24
24	663,514.1650	21296,846.8724	92.41	24-25
25	663,572.0611	21296,803.0815	2.18	25-26
26	663,572.0507	21296,745.1157	6.05	26-27
27	663,574.5953	21296,750.8904	171.56	27-28
28	663,574.9719	21296,864.9730	17.00	28-29
29	661,572.7314	21296,801.1948	15.75	29-30
30	663,568.1185	21296,826.9046	0.78	30-31
31	663,568.1247	21296,871.2622	9.60	31-32
32	661,563.7238	21296,871.0216	1.14	32-33
33	663,568.6207	21296,839.1374	3.97	33-34
34	663,570.4793	21296,839.1344	0.53	34-35

34	663,575.7576	2'296,432.0365	19.55	33-38
36	663,547.7103	2'295,545.1845	25.00	36-37
37	663,626.0648	2'296,957.1270	21.74	37-39
38	663,626.1767	2'296,941.8561	81.11	38-39
39	663,629.4229	2'297,697.9304	11.30	39-40
40	663,654.1841	2'296,037.6105	61.50	40-41
41	663,703.8716	2'296,845.3208	17.81	41-42
42	663,699.5611	2'296,861.4847	5.93	42-43
43	663,700.2866	2'296,053.6075	9.99	43-44
44	663,707.4477	2'296,050.0235	11.88	44-45
45	663,711.5351	2'296,836.6101	14.16	45-46
46	663,707.7611	2'296,626.3198	10.31	46-47
47	663,725.3143	2'296,816.4248	13.33	47-48
48	663,737.8112	2'296,309.3260	11.02	48-49
49	663,741.9094	2'296,779.1273	9.84	49-50
50	663,738.1612	2'296,786.1442	17.54	50-51
51	663,733.4880	2'296,795.5870	31.18	51-52
52	663,657.1230	2'296,736.1482	23.53	52-53
53	663,644.5234	2'296,724.5029	6.04	53-54
54	663,636.4858	2'296,730.2040	67.90	54-55
55	663,595.0335	2'296,011.8933	14.76	55-56
56	663,598.8099	2'296,698.4711	27.40	56-57
57	663,506.5683	2'296,683.0101	24.81	57-59
58	663,571.4255	2'296,546.4231	9.79	58-59
59	663,568.8069	2'296,643.1507	21.26	59-60
60	663,570.3071	2'296,641.8087	0.71	60-61
61	663,577.6110	2'296,635.5888	3.60	61-62
62	663,553.0922	2'296,678.6123	22.69	62-63
63	663,578.1102	2'296,677.1130	9.73	63-64
64	663,550.3789	2'296,631.2721	8.03	64-65
65	663,576.3005	2'296,615.5589	4.36	65-66
66	663,523.6285	2'296,623.5778	11.09	66-67
67	663,513.7212	2'296,613.9955	11.53	67-68
68	663,501.1484	2'296,613.3051	7.90	68-69
69	663,501.9892	2'296,613.3051	7.21	69-70
70	663,507.9857	2'296,613.3051	10.11	70-71
71	663,499.9348	2'296,613.3051	15.52	71-72
72	663,485.2115	2'296,613.3051	12.12	72-73
73	663,476.8608	2'296,613.3051	7.70	73-74
74	663,471.3019	2'296,613.3051	11.95	74-75
75	663,468.3758	2'296,613.3051	11.11	75-76
76	663,454.0147	2'296,613.3051	11.16	76-77
77	663,445.0421	2'296,613.3051	12.21	77-78
78	663,436.2298	2'296,613.3051	15.47	78-79
79	663,427.7040	2'296,613.3051	12.56	79-80
80	663,410.3347	2'296,613.3051	7.84	80-81
81	663,409.0510	2'296,613.3051	11.36	81-82
82	663,404.8191	2'296,613.3051	14.04	82-83
83	663,403.7241	2'296,613.3051	16.64	83-84
84	663,394.0230	2'296,613.3051	5.84	84-85
85	663,393.0719	2'296,613.3051	10.14	85-86
86	663,382.4419	2'296,613.3051	14.51	86-87
87	663,389.1230	2'296,613.3051	12.39	87-88



88	663,357.3758	2'296,745.6039	5.02	88-89
89	663,344.4917	2'296,751.8122	14.81	89-90
90	663,383.0167	2'296,764.9424	17.15	90-91
91	663,373.5980	2'296,768.4372	10.04	91-92
92	663,479.4454	2'296,774.1132	10.56	92-93
93	663,379.1066	2'296,781.2042	3.90	93-94
94	663,349.6412	2'296,790.0687	5.17	94-95
95	663,359.0796	2'296,798.8341	15.81	95-96
96	663,345.9555	2'296,790.7802	11.31	96-97
97	663,348.4478	2'296,791.2901	10.94	97-98
98	663,342.2751	2'296,794.6132	7.96	98-99
99	663,330.0620	2'296,804.5875	7.96	99-100
100	663,441.1182	2'296,803.4459	1.91	100-101
101	663,342.1017	2'296,811.7148	27.78	101-102
102	663,329.6224	2'296,826.2376	23.17	102-103
103	663,424.2224	2'296,849.1112	44.22	103-04

CAPITULO V.

DE LA CLASIFICACION DEL SUELO EN EL AREA EN ESTUDIO.

Artículo 13. La utilización del suelo comprendido en el área de estudio y de aplicación del Plan Parcial de Urbanización, se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- I. La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- II. El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- III. Las Leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías que regulan el transporte y la comunicación.
- IV. Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas.
- V. Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de conservación del medio ambiente y equilibrio ecológico y Mejoramiento del Ambiente;
- VI. Los reglamentos y disposiciones municipales en materia de edificación.
- VII. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulan la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 14. Se aprueban los elementos de la zonificación urbana, como:

- I. La determinación de zonas y utilización específica del suelo establecida en el plano de zonificación del anexo

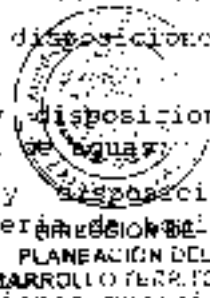


gráfico.

12. La estructura urbana que se define en el plano del mismo nombre del anexo gráfico.

Artículo 15. La determinación de zonas y utilización específica del suelo, en el presente Plan Parcial de Urbanización, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyen, indicando su categoría como usos y destinos particulares según se especifica en el plano del anexo gráfico.

Artículo 16. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la clasificación del Área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma clasificación de Áreas Utilizables se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación.

Artículo 17. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la clasificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma clasificación de áreas Utilizables se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación.

Áreas de reserva urbana.

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, según el artículo 146 de la Ley, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Áreas de reserva urbana a largo plazo.

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básica a que se refiere el artículo 146 de la Ley de Desarrollo Urbano, y no es factible realizarlos inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar al Ayuntamiento la realización de estudios que permitan la promoción de las obras de urbanización básica que les permita pasar a formar parte de la reserva urbana a corto plazo. En las áreas de reserva urbana a mediano plazo no es viable promover las modalidades de acción urbanística estipuladas en el título quinto de la Ley, siempre y cuando cumplan con las obras mínimas

a que hace referencia la fracción IV del artículo 389 de la Ley
Son las siguientes en el área de estudio:

RU-1P2.

CAPITULO VI.

DE LA UTILIZACION GENERAL DEL SUELO EN EL AREA DE ESTUDIO.

Artículo 18. Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la zonificación del Área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma zonificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de Planeación. Sin embargo, en virtud del nivel más específico de aprovechamiento del suelo que el Plan Parcial debe de justificar, se han aumentado las áreas necesarias para este fin.

Las definiciones que se encuentran en el nivel superior de Planeación se han ajustado a la zonificación del área de estudio del Plan Parcial, es decir, la misma zonificación de áreas utilizada se ha utilizado en concordancia con las políticas de ordenamiento urbano del Plan del nivel superior de planeación. Sin embargo, en virtud del nivel más específico de aprovechamiento del suelo que el Plan Parcial debe de justificar, inicialmente se condicionan las que corresponden al área de aplicación del Plan Parcial.



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

Artículo 19. Zonas de espacios verdes y abiertos.

Zona de espacios verdes y abiertos correspondiente a las áreas de cesion para derechos (ACD) Localizadas dentro de la reserva urbana RU 1P2:

- **EV1**, con una superficie de 525.67 m².
- **EV2**, con una superficie de 5,188.16 m²; y
- **EV3**, con una superficie de 3,946.16 m².

19. Las áreas verdes que se exigirán son las siguientes:

- a) aprovechamiento de agua potable mediante hidrantes localizados en las esquinas;
- b) conformación del terreno para escuelas infantiles públicas;

Zona de espacios verdes y abiertos correspondiente al Área de cesión para vialidad y paso de servicios públicos (ACV y SP-1):

- **EV4**, con una superficie de 200.37 m^2 .

Artículo 20. Zonas habitacionales.

Comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se encuentran las siguientes:


- **Densidad alta unifamiliar.**

Una casa habitación por familia en cada lote individual, son las siguientes:

H4U-1, con una superficie de $54,503.75 \text{ m}^2$.

- **Zonas de equipamiento urbano.**

Comprende las instalaciones para elevar las funciones requeridas como satisfactorias de necesidades comunitarias. El equipamiento urbano comprende instalaciones de servicios básicos a la comunidad que reúnan las siguientes características: que satisficgan las necesidades esenciales para el bienestar social de los habitantes de una zona habitacional y; que no generen impactos negativos a las zonas habitacionales en las que se encuentran ubicados. Son las que corresponden a las áreas de cesión para destinos (ACD):


DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- **EI-1**, con una superficie de $2,791.10 \text{ m}^2$ y
- **EI-2**, con una superficie de $2,465.33 \text{ m}^2$.

CAPITULO VII.

NORMAS PARA LA UTILIZACION DEL SUELO EN EL AREA DE APLICACION.

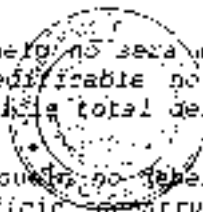
Artículo 21. En la zonificación secundaria indicada en el gráfico E2 del Presente Plan Parcial de Urbanización, se precisa las normas de control de los usos del suelo en relación con las urbanizaciones y edificaciones, mediante matrices de Utilización del Suelo y de acuerdo al

Reglamento, para las cuales se especifican de la siguiente manera:

▪ ZONA: **R4U-1:**

Los predios o lotes y las edificaciones construidas en las zonas habitacionales, unifamiliar densidad alta, tipo R4-U, estarán sujetos al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

- La densidad máxima será de 290 habitantes por hectárea, lo que represente 50 viviendas por hectárea;
- La superficie mínima del lote será de 90 metros cuadrados;
- El frente mínimo del lote será de 6 metros lineales;
- El índice de edificación será de 50 metros cuadrados por vivienda;
- El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 80 por ciento de la superficie total del lote;
- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 1.5 y, por tanto, la superficie construida máxima no excederá al 150 por ciento de la superficie total del lote.
- La altura máxima de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil; ó en plazas de estacionamiento común el equivalente a un automóvil por vivienda, a una distancia máxima de 50 metros;
- La restricción frontal será de dos metros, en esta superficie se deberá tener un mínimo del 30 por ciento como área jardinería;
- Las restricciones laterales quedan sujetas a las particularidades de la zona específica;
- La restricción posterior será de tres metros; y
El modo de edificación será semi-cerrado o cerrado.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

• ZONAS: **EV-1, EV-2, EV-3 y EV4 :**

Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas de equipamiento de espacios verdes abiertos, tipo EV, así como las construcciones de este tipo realizadas en otras zonas, estarán sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

Jardín vecinal:

- La superficie mínima del terreno será el equivalente a un metro cuadrado por habitante, en función del número de habitantes de la zona habitacional a la que dará servicio;
- El coeficiente de ocupación del suelo no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable, tales como kioscos o similares, no deberá ocupar más del cinco por ciento del terreno; del resto del área el 35 por ciento será para áreas verdes, el 30 por ciento para áreas pavimentadas para descanso y el 30 por ciento para juegos infantiles;
- El coeficiente de utilización del suelo no deberá ser superior a 0.05 y, por tanto, la altura máxima construida no excederá al cinco por ciento de la superficie del terreno;
- La altura máxima de la edificación será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- Se deberá tener dentro del terreno un área de estacionamiento con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 del Reglamento de Zonificación del Estado; y
- El modo de edificación será abierto.

• ZONAS: **EI-1, EI-2:**

Se equiparán con las instalaciones tanto cubiertas como descubiertas que la autoridad Municipal indique al momento de expedir la licencia de Urbanización respectiva y de acuerdo con la normatividad que específicamente se requiere.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO VIII.

DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Artículo 22. La estructura urbana comprende los zonas de habitación de densidad alta del área de aplicación del Plan Parcial. Esta representa una superficie aproximada de 5.4 hectáreas. Por lo tanto, si la densidad máxima permitida es de 200 habitantes por hectáreas, se tendrá una población de 1080 habitantes. Para la cual es necesario la dotación de equipamiento para la edificación en los lugares y características como lo autoriza municipal lo acordado.

Artículo 23. La estructura territorial propuesta en el área de estudio y de aplicación del Plan, tiene congruencia con las políticas de ordenamiento territorial del Plan de Desarrollo Urbano ZPM "LOS ROBLES".

Artículo 24. La estructura urbano define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Artículo 25. Para efectos del presente Plan Parcial de Urbanización y Estructura Vial se conforma de la siguiente manera:

Para el área de estudio no se asigna ningún nombre para la Unidad Territorial, sin embargo se divide en partes con las siguientes:

AL NORTE, con la Unidad Territorial "El Tigre" y con áreas de conservación ecológica;

AL SUR, con la Unidad Territorial "El Tigre" y con áreas de conservación ecológica;

AL ESTE, con la Unidad Territorial "El Tigre" y centro municipal dispuesto en el nivel superior de Planeación.

AL OESTE, con el límite del Centro de Población ZPM "LOS ROBLES".

Artículo 26. Estructura territorial y niveles de equipamiento urbano

La estructura territorial propuesta en el Área de estudio y de aplicación del Plan, tiene congruencia con las políticas de ordenamiento territorial del Plan de



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Desarrollo Urbano ZONE "LOS ROMEROS".

Artículo 27. Estructura vial.

Los sistemas generales de una red vial urbana deben incluir específicamente dos sistemas, uno primario, que establece las pautas en la totalidad del área urbana y que forme parte de su zonificación y de la clasificación general de los usos y destinos del suelo; y otro complementario, o secundario, destinado fundamentalmente a conectar el primer sistema vial con todos los puntos del centro de población.

- Vialidad colectora.

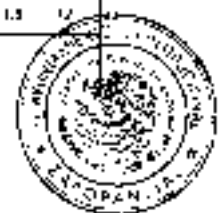
Al respecto: VCL, Avenida Cascañopala.

- Calles locales.

En virtud de que la acción urbanística, es de pequeña proporción únicamente se requieren de calles locales. Para su mejor funcionamiento estas se construirán en distintas secciones como se describe en la tabla siguiente:

CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD									
SUPERFICIES	NOMENCLATURA	INTENSIDAD		ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE		CARRILES		DERECHO DE VIA	
		A	B	SI	NO	SI	NO	SI	NO
3,041,261	ACW13	A	B	SI	NO	SI	NO	SI	NO
1,297,466 627,70	ACW11 y ACW12	C	ND	NO	SI	-	-	SI	NO
13,732,976	ACW17 a ACW19	B	B	SI	NO	-	-	SI	NO
2,783,40	ACW14 A y ACW14B	C	ND	NO	SI	-	-	SI	NO
503,41	ACW14 F	B	B	SI	NO	-	-	SI	NO
TOTAL	27,338,224								

DESCRIPCIÓN



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

Sección de Planeación y Desarrollo Territorial
 Avenida de los Reyes, Jalisco, Jalisco

CAPITULO IX.

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS.

Artículo 28. En virtud de las características socioeconómicas y físicas para destinos de la zona urbana, se utilizaron las áreas de cesion para uso de espacios verdes y abertor y Equipamiento Institucional en los predios que en el polígono del área de aplicación como se muestra con las áreas de conservación (CA) y CAZ del nivel superior de Planeación y las que por motivo de preservación del ambiente natural se han clasificado de esa manera en el Plano N.º "Clasificación de áreas" del presente Plan Parcial de Urbanización.

Para los usos de equipamiento institucional, se utilizaron las áreas de proporciones más adecuadas para el mejoramiento de los usos que la población requiere.

Las áreas de cesión se describen en la siguiente tabla:

CUANTIFICACION DE AREAS		
AREAS DE CESION		
ACD/EV-1	525.07 M2	
ACD/EV-2	5,188.70 M2	
ACD/EV-3	3,946.70 M2	
ACV y SP/EV-4	281.37 M2	
TOTAL EV (14.26%)		9,942.64 M2
EI-1 (4% EQUIP. ESCOLAR)	2,791.10 M2	
EI-2 (3.54% OTROS EQUIP)	2,465.53 M2	
TOTAL EI (7.54%)		5,256.63 M2
AREA TOTAL CESION (21.80%)		15,199.27 M2
AREA NETA		54,503.75 M2
AREA TOTAL DEL PREDIO		69,703.026 M2



En particular, las áreas de cesión para vialidad (ACV), conforman una superficie total de 21,339,226 m2, que, suman junto con las áreas vendibles una superficie de 54,503,75 m2. Las áreas de cesión para vialidad se describen en la siguiente tabla.

CRITERIO PARA EL DISEÑO DE VIALIDAD								
SUPERFICIES	NOMENCLATURA	INTERIDAD	ESTACIONAMIENTO EN LA CALLE	CARRILES	ANCHO CARRETERO	ANCHO CARRETERO ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE BANQUETA	DERECHO DE VÍA
5,141.387	ACV13	A	SI	3 1 1	3	2.4	2.3	13
1,861.65 627.78	ACV11 y ACV12	C	NO	3 0 1	1	-	2	13
43,733.9700	ACV13 R ACV110	H	SI	3 1 1	1	-	1.8	12
2,793.40	ACV14 A y ACV14B	C	NO	2 0 2	2	-	2	15
588.41	ACV14 F	R	SI	2 1 2	2	-	1.3	12

10140 17,289.226

DESCRIPCION DE ZONAS

Nombre	superficie	No. viv.
ACD/EI-1	2,791.10	
ACD/EI-2	2,465.53	
ACD/EV-1	525.07	
ACD/EV-2	5,188.10	
ACD/EV-3	3,946.10	
ACV y SP/EV-4	283.37	
H4U-1	33,164.53	362
ACV *	21,339.22	
SUP. TOTAL	69,703.026	

* EL TOTAL DE LAS ÁREAS DESTINADAS A LA VIALIDAD

CAPITULO X

DE LAS OBRAS DE URBANIZACIONES Y DE EDIFICACIONES

Artículo 29. Las obras de edificación y de urbanización para el Área de Aplicación tienen las siguientes características:

La presente zonación urbanística se sustenta en lo dispuesto en el artículo 171 del Reglamento que a continuación explica:



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- Para las zonas habitacionales H4U y H4H, son las siguientes:
 - I. Red de abastecimiento de agua potable con suma domiciliaria;
 - II. Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias;
 - III. Sistema de drenaje pluvial;
 - IV. Red de electrificación con servicio de baja tensión, instalación aérea;
 - V. Red de alumbrado público sobre poste I.T.E., instalación aérea, en vialidades vehiculares y peatonales, y en áreas verdes y áreas de cesión;
 - VI. Red telefónica con instalación aérea;
 - VII. Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales; y
 - VIII. Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión.
- Para los equipamientos urbanos de las áreas de cesión para distintos se realizarán las siguientes obras:
 - I. Red de agua potable y alcantarillado sanitario;
 - II. Sistema de drenaje pluvial;
 - III. Red de electrificación y alumbrado;
 - IV. Elementos de visibilidad como barandetas, señalamientos y señalización;
 - V. Jardinería, arbolado y mobiliario urbano.

Artículo 30. En el área urbana de renovación urbana del fraccionamiento E. Tigra, se localiza la red de agua potable hasta el cruce de la calle San Juan de los Lagos y la calle L de Mayo. Mediante Oficio Número 0130/89, de 17 de octubre de 1989, el STAPA, aprobó la localización del proyecto presentado en ese entonces, en conexión con los servicios de drenaje y saneamiento. Actualmente la ubicación exacta de la red de agua potable y alcantarillado.



Artículo 31. Criterios para la **DIRECCIÓN GENERAL DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL** de la infraestructura.

El trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección, se realizará dentro de las áreas de cesión para

vialidad (ACV). El emisor principal se conduce hacia el colector ubicado aguas abajo al oriente del predio y se aproxima al mismo para su acometida mediante el área de reserva para vialidad y servicios públicos marcado con la clave ACV y SP-1/EV4.

Artículo 32. Red de alcantarillado.

La descarga para la red de alcantarillado se realizará hacia el colector ubicado al poniente del área de aplicación. Este colector se ubica dentro del Área de Conservación AC1 y tiene un diámetro de 40 cms. El anteproyecto de la red de alcantarillado ha sido revisado por el STAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio SA 107/97/969 del 24 de septiembre de 1997.

Artículo 33. Red de agua potable.

La conexión a la red de agua potable se realizará de la siguiente manera:

Sobre la avenida Guadalajara existe una red de agua potable de 10" de diámetro, se proyecta realizar una red de 8", por la calle 1 de mayo hasta el área de aplicación. Esta línea de alimentación tendrá una longitud de 120.00 metros hasta el área de aplicación. El anteproyecto de la red de agua potable ha sido revisado por el STAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio SA 107/97 del 24 de septiembre de 1997.

Artículo 34. Red de alcantarillado pluvial.

Los anteproyectos de las redes de alcantarillado pluvial, sanitario y de agua potable han sido revisados por el STAPA y emitido la opinión correspondiente mediante el oficio SA 107/97 de la Gerencia Técnica el 27 de octubre de 1997.

Artículo 35. Sobre la calle 1 de mayo se proyecta una red de drenaje sanitario, lo mismo que sobre la calle Juan de los Rios. En el proyecto se contempla la drenaje correspondiente para la correcta conexión de las alcantarillas a la red municipal.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 36. En apego a los artículos 100 y 101 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Dirección Municipal de Obras Públicas, las aguas pluviales y grises de las áreas de equipamiento urbano deberán ser tratadas de tal manera que puedan ser reutilizadas para

riego de áreas verdes e infiltración al subsuelo.

Artículo 37. Conforme a un estudio de filtración realizado por especialistas en la materia se ubicarán los pozos de filtración de agua pluvial, donde se especificarán tanto los diámetros como las características de ubicación como de calidad de los mismos. Estas obras se especifican perfectamente en el Proyecto Definitivo de Edificación.

Artículo 38. Se construirán los muros de contención que se requieran mediante cálculo de peritos especializados con el fin de garantizar la seguridad y estabilidad de los suelos colindantes con el Área de Aplicación. Las características de estos muros de contención se especifican en el Proyecto Definitivo de Edificación.

Artículo 39. Las áreas verdes se construirán por plantas de ornato de hoja caduca y perenne de acuerdo a diseño requerido para la provechosa utilización de los usuarios de las instalaciones.

Artículo 40. Los propietarios del predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización, se comprometen a la construcción de las obras de urbanización que se deban realizar para el correcto funcionamiento de las instalaciones y sin perjuicio del entorno urbano inmediato y el de la Unidad Territorial. Estas obras se especifican perfectamente en el Proyecto Definitivo de Urbanización.

Artículo 41. Las obras de urbanización dentro del Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización se acordarán con la Autoridad Municipal al revisar y aprobar el Proyecto de Urbanización respectivo, están obligados los propietarios a realizarlas conforme se especifica en el Proyecto Definitivo de Urbanización y de la manera como lo indica el Reglamento.

Artículo 42. La Autoridad Municipal es responsable de supervisar la correcta ejecución de estas obras y emitir las licencias y autorizaciones que correspondan conforme a derecho.

Artículo 43. En virtud de que el uso del suelo para el Área de Aplicación es adecuado y compatible tanto con el medio físico transformado como el medio físico natural, se



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

se requiere ninguna instalación especial para algún evento que pueda constituirse en riesgo urbano. De igual manera no aplica ninguna de carácter especial para el correcto funcionamiento del establecimiento que se pretende construir.

CAPITULO XI.

SOBRE LA CONFIGURACION URBANA E IMAGEN VISUAL.

Artículo 44. Referente a los pavimentos y banquetas, se construirán de concreto hidráulico, empedrado y de asfalto los cuales se especificarán en el Proyecto Urbanístico de Equipamiento. Pavimentos: Se construirán de concreto hidráulico.

Artículo 45. Banquetas: Se construirán de concreto hidráulico observando como mínimo lo señalado en el capítulo XVI de este reglamento, pudiéndose establecer una gama de opciones por tipos o jerarquías de calles, que serán los datos a ejecutar en esa zona.


Artículo 46. Mobiliario urbano: Se construirán los siguientes elementos:

- Placas de nomenclatura y
- Arbolantes y luminarias.

Artículo 47. Referente al Arbolado y jardinería, en función de las características climatológicas y del suelo de la zona, se establecerá un catálogo de especies permitidas, señalando las que deben ser coníferas con el fin de lograr la homogeneidad de la zona:

Artículo 48. Bardas exteriores: se construirán de dos tipos:

- Sin bardas exteriores, solamente áreas verdes.
- Bardas de material o rocas hasta una altura de 1.50 metros.

Artículo 49. Cubiertas: Los tipos de cubiertas permitidas en la zona, son los siguientes: 

Cubiertas inclinadas en un 40 por ciento de la construcción, el resto podrán ser cubiertas planas o de cualquier otro tipo. Y

Cubiertas planas en un 40 por ciento de la construcción, e

esto podrán ser de cualquier otro tipo.

Artículo 50. El modo de edificación en las unidades de vivienda será semicerrado, es decir, con servidumbre frontal y trasera.

Artículo 51. Las bardas perimetrales de las unidades de vivienda en la servidumbre posterior tendrán una altura máxima de 2.50 metros aplanchadas con mortero cal-arena de las características que exige el Reglamento Municipal de Construcciones vigente.

CAPITULO XII.

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PRECIOS Y FINCAS.

Artículo 52. La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites de aplicación del Plan, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 53. 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 Parcela de Urbanización, como condiciones necesarias para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 184 al 201, 305, 306 y 306 de la Ley.

Artículo 54. La dependencia municipal es la autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad a las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 55. Para mejor proveer a la aplicación de las disposiciones del Plan, conforme al artículo 184 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de predios incluidos en la zonificación que se establezca, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y terceros.



CAPITULO XIII.


DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACION "VILLAS DE NUEVO MEXICO".

Artículo 56. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento de suelos; observaran las disposiciones que definen los efectos jurídicos del presente Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México".

Artículo 57. Los actos, autorizaciones, licencias y permisos que se emitan contraviniendo las disposiciones del presente Plan Parcial de Urbanización, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley.

Artículo 58. Como disponen los artículos 192 al 195 y 199 al 204 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del Área de Aplicación.

Artículo 59. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizadas en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, así como los dueños de predios que se encuentren dentro del perímetro del centro de población, dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme a lo previsto en el artículo 48 de la Ley.


DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO XIV.

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS.

Artículo 60. Para la vigilancia y cumplimiento de las

disposiciones de esta declaratoria y los reclamos que de ella emanen, son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en el capítulo III y IV del Título VII de la Ley.

Artículo 61. Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan parcial de Urbanización, serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título VII de la Ley.

TRANSITORIOS.

Primero. Las disposiciones del Plan parcial de Urbanización "Villas de Nuevo México", del Distrito Urbano NPN-3, "LOS ROBLES", del Municipio de Zapopan, Jalisco, entrará en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación de la entidad.

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

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

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

Zapopan Jalisco, a 3 de diciembre de 2000.



EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL II. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

-----CERTIFICA-----

- - - Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Villas de Nuevo México", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de diciembre de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 35 (treinta y cinco) 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 Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2000-----




LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

• **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS**

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del R.F.C. de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de Finanzas, que esté certificado

• **PARA EDICTOS**

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

• **PARA LOS DOS CASOS**

Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.

Que la letra sea tamaño normal.

Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.

La información de preferencia deberá venir en diskette, sin formato en el programa Word, PageMaker o QuarXpress.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$9.00 |
| 2. Número atrasado | \$13.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$665.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$0.90 |
| 3. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$650.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$160.00 |

A t e n t a m e n t e

Dirección de Publicaciones

Lic. Luis Gonzalo Jiménez Sánchez

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, C.P. 44270, Tels.: 3819-2720 y 3819-2719/fax: 3819-2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde Núm. 1855, planta baja Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua

Teléfono: 3824-3769, Fax: 3823-7966

periodicooficial.jalisco.gob.mx

Quejas y sugerencias: publicaciones@gobierno.jalisco.gob.mx

S U M A R I O

JUEVES 17 DE MAYO DE 2001
NÚMERO 22. SECCIÓN III
TOMO CCCXXXVIII

E L E S T A D O

GOBIERNO DEL ESTADO
PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO

Plan Parcial de Urbanización "Villas
de Nuevo México", del municipio
de Zapopan, Jalisco. Pág. 3



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO

www.jalisco.gob.mx