



GOBIERNO
DEL ESTADO
DE JALISCO
PODER EJECUTIVO

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

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

MARTES 22 DE MAYO
DE 2001

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

24
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

PLAN PARCIAL DE URBANIZACION
"GUADALAJARA TECHNOLOGY PARK"

TITULO I

CAPITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El plan parcial de urbanización para la expansión urbana denominado "GUADALAJARA TECHNOLOGY PARK", establece:

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

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

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

Ley: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Reglamento: El reglamento estatal de Zonificación.

Municipio: El municipio de Zapopan.

Centro de población: Zapopan.

V. Plan de Desarrollo Urbano: El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesisitan.

VI. Documento técnico: El conjunto de análisis, estudios y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbanístico del plan.

VII. Anexo gráfico: El conjunto de planos impresos que forman parte de este plan.

VIII. Determinación de usos destinos y reservas: son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos en los programas y planes de desarrollo urbano, a fin de clasificar las áreas y predios de un centro de población y establecer las zonas, donde se precisen los usos permitidos, prohibidos y condicionados y sus normas de utilización, a las cuales se sujetara el aprovechamiento público, privado y social de los mismos.

- IX. **Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para emitir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección General de Obras Públicas Municipales.
- X. **La acción urbanística:** El parque industrial denominado "GUADALAJARA TECHNOLOGY PARK"
- XI. **El Urbanizador:** Corporación Inmobiliaria de las Américas, S. DE R.L. DE C.V.

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

Artículo 5.- El plan parcial de urbanización forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con el Plan de Desarrollo Urbano de "Centro de Población", el cual contiene la clasificación de áreas y zonificación secundaria definidos en los planos correspondientes en el anexo gráfico.

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

CAPITULO SEGUNDO

ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Artículo 7.- Los predios en los que se llevará a cabo una acción urbanística para la expansión urbana del tipo desarrollo industrial de riesgo bajo y de servicios complementarios, denominado **GUADALAJARA TECHNOLOGY PARK**, se localizan al extremo oeste de la Zona Metropolitana de Guadalajara, al costado noroeste de la carretera Guadalajara-Nogales, frente al fraccionamiento Rancho Contento, en la localidad de Zapopan, Jalisco, comprenden una superficie aproximada de 1370,957.80 m2.

CAPITULO TERCERO

FUNDAMENTACION JURIDICA

Artículo 8.- El presente Plan Parcial de Urbanización se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesisitan y responde a los dictámenes de *Usos y Destinos*, que determina "PROCEDENTE al Uso INDUSTRIAL DE RIESGO BAJO; y de *Trazo, Usos y Destinos Específicos*, en el que se establecen los lineamientos de las zonas que afectan al predio y diversas disposiciones a considerar. Dichos dictámenes fueron emitidos por la Dirección de Obras Públicas Municipales de Zapopan, bajo el número de expediente 120-0-0-U/99-056, con fechas 4 de mayo de 1999 y 31 de mayo de 1999 respectivamente

CAPITULO CUARTO

MARCO DE PLANEACION

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

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

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

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

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

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

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



Artículo 10.- El presente documento se ubica en el segundo nivel de planeación y corresponde a un Plan Parcial de Urbanización que promueve una acción urbanística en 27 predios que suman una superficie aproximada de 1370,957.80 m2. para regular y controlar la forma de utilización del suelo con la edificación y la urbanización, ya sea en forma simultánea o alternada.

Artículo 11.- Este tipo de documento que adquiere el carácter de instrumento normativo, para autorizar la ejecución de acciones de urbanización tanto públicas como privadas que se desarrollen bajo cualquiera de las modalidades previstas en los títulos quinto y sexto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y que corresponde a un plan derivado, adquiere validez jurídica al momento de publicarse en el periódico oficial del Estado y su posterior inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en virtud de que en éste se reflejan finalmente los objetivos de los Planes y Programas básicos, al precisar las políticas para regular y controlar el crecimiento de los Centros de Población, en sus aspectos tanto cuantitativos como cualitativos.

CAPITULO QUINTO

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

Artículo 12.- EL presente Plan Parcial de Urbanización que promueve una acción de urbanización y que se denomina *Guadalajara Technology Park*, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesisitan; cuyo esquema de zonificación y ordenamiento territorial fue aprobado en sesión de cabildo el 30 de octubre de 1997.

Artículo 13.- Dicho instrumento de planeación contempla al predio como un Area de Reserva Urbana a Corto Plazo RU-CP9, en la franja comprendida entre la carretera a Nogales y el antiguo camino a La Venta del Astillero; Area de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP-17 en la franja comprendida entre el antiguo camino a La Venta del Astillero y la zona de pendientes escarpadas; y Area de Conservación Ecológica, Generadora de Tránsito de Derechos de Desarrollo AC-3-GTD la zona de pendientes escarpadas. Determinando como utilización general del suelo Servicios a la Industria y al Comercio S-3, la franja comprendida entre la carretera a Nogales y la vía del ferrocarril; Industria Ligera y Riesgo Bajo I1-1, la franja que corresponde al resto de la RU-CP9; Mixto Granjas y Huertos con Servicios a la Industria y al Comercio GH-SI-6, la franja que corresponde a la AT-15; y Espacios Verdes y Abiertos de Nivel Regional EV, a la franja que corresponde a la AC-3-GTD.

Artículo 14.- El uso de industria ligera no contaminante, solicitado para el predio objeto del presente plan parcial de urbanización, concuerda cabalmente con la definición de zonas de industria ligera y riesgo bajo I1, establecida en el artículo 82 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, y es compatible con las zonas de Servicios a la Industria y al Comercio conforme a lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de dicho reglamento.

CAPITULO SEXTO

OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS QUE SE PERSIGUEN

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

I.- OBJETIVOS GENERALES:

- a) Establecer las políticas bajo las cuales se pretende desarrollar la acción urbanística que se promueve;
- b) Integrar espacialmente la acción urbanística a desarrollar con el entorno inmediato.

II.- OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Definir un esquema de zonificación a fin de prever un desarrollo urbano y social armónico;
- b) Identificar la estructura vial que soportaría la acción urbanística para su integración, al contexto inmediato;
- c) Establecer la clasificación y zonificación de áreas y predios que se localizan dentro del área de aplicación que se deriven de la determinación del presente Plan Parcial de Urbanización;
- d) Definir las modalidades de utilización del suelo, y demás lineamientos que deban contemplarse para efectos de regular la morfología de las edificaciones que promueve el presente documento;
- e) Guardar congruencia entre las densidades propuestas por el presente Plan Parcial de Urbanización y las que se establecen en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan, en lo relativo a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- f) Establecer la localización de las áreas de cesión para destinos que conforme se establece en el Reglamento corresponde otorgar al urbanizador de acuerdo a los distintos tipos de zonas que el desarrollo contiene.

TITULO II

DEL AREA DE ESTUDIO Y DE APLICACION

CAPITULO PRIMERO

DELIMITACION DEL AREA DE ESTUDIO Y DEL AREA DE APLICACION

Artículo 16.- Debido a que las zonas de Industria Ligera y Riesgo Bajo, Servicios a la Industria y al Comercio, y Espacios Verdes y Abiertos, son las determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano para el predio a desarrollar y su contexto inmediato, y ya que la relación número de viviendas-población es la que determina en gran medida la estructura urbana, no es aplicable a dichas zonas; así como, a que dicho Plan no define una estructura territorial, y considerando que los principales impactos que el proyecto plantea debido a sus dimensiones y características serían los relativos a lo vial y en menor medida a lo ambiental, para lo cual se realizaron estudios específicos, y ante la necesidad de la autosuficiencia en los servicios de abasto y desecho conforme a lo dispuesto en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos, se determinó considerar como área de estudio un polígono de 161-36-36 has. que contiene la totalidad de los predios que componen el área de aplicación.

Con el objeto de referir el entorno urbano inmediato, con respecto de la acción urbanística que se pretende y en apego a lo dispuesto por el artículo 6 del Reglamento, se establece como límites del área de estudio los siguientes:

Al noreste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.

Al sureste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.

Al suroeste; Carretera Guadalajara - Nogales.

Al noroeste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.

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

a) Límite noreste: a partir del vértice 1 ubicado en las coordenadas 2,293,270.2 M.N., 656,505.9 M.E., parte con rumbo sur-este en línea recta de 294.35 m hasta encontrarse con el vértice 2 ubicado en las coordenadas 2,293,181.6 M.N., 656,786.6 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 10.96 m hasta encontrarse con el vértice 3 ubicado en las coordenadas 2,293,253.7 M.N., 656,799.2 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 647.11 m hasta encontrarse con el vértice 4 ubicado en las coordenadas 2,292,992.8 M.N., 657,172.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 158.69 m hasta encontrarse con el vértice 5 ubicado en las

coordenadas 2,292,846.1 M.N., 657,114.2 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 226.96 m hasta encontrarse con el vértice 6 ubicado en las coordenadas 2,292,767.6 M.N., 657,327.2 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea quebrada de 115.38 m hasta encontrarse con el vértice 7 ubicado en las coordenadas 2,292,869.8 M.N., 657,377.7 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 125.80 m hasta encontrarse con el vértice 8 ubicado en las coordenadas 2,292,819.5 M.N., 657,489.5 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 316.27 m hasta encontrarse con el vértice 9 ubicado en las coordenadas 2,292,517.7 M.N., 657,397.0 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 121.99 m hasta encontrarse con el vértice 10 ubicado en las coordenadas 2,292,878.2 M.N., 657,547.4 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea quebrada de 508.67 m hasta encontrarse con el vértice 11 ubicado en las coordenadas 2,292,848.8 M.N., 657,914.8 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 49.71 m hasta encontrarse con el vértice 12 ubicado en las coordenadas 2,292,800.2 M.N., 657,905.5 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea recta de 92.85 m hasta encontrarse con el vértice 13 ubicado en las coordenadas 2,292,838.6 M.N., 657,989.9 M.E.

b) Límite sureste: del vértice 13 continúa con rumbo sur-este en línea recta de 153.69 m hasta encontrarse con el vértice 14 ubicado en las coordenadas 2,292,698.3 M.N., 658,052.3 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 113.1 m hasta encontrarse con el vértice 15 ubicado en las coordenadas 2,292,659.4 M.N., 657,947.4 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 323.59 m hasta encontrarse con el vértice 16 ubicado en las coordenadas 2,292,368.8 M.N., 658,076.7 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 241.64 m hasta encontrarse con el vértice 17 ubicado en las coordenadas 2,292,214.2 M.N., 657,989.5 M.E., del cual quiebra con rumbo sur-este en línea recta de 259.59 m hasta encontrarse con el vértice 18 ubicado en las coordenadas 2,291,968.6 M.N., 657,982.1 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 219.29 m hasta encontrarse con el vértice 19 ubicado en las coordenadas 2,291,760.4 M.N., 658,051.2 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea recta de 54.25 m hasta encontrarse con el vértice 20 ubicado en las coordenadas 2,291,785.2 M.N., 657,972.3 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 52.02 m hasta encontrarse con el vértice 21 ubicado en las coordenadas 2,291,735.6 M.N., 657,956.8 M.E.,

c) Límite suroeste: del vértice 21 continúa con rumbo norte-oeste en línea recta de 1,831.97 m hasta encontrarse con el vértice 22 en las coordenadas 2,292,236.1 M.N., 656,194.4 M.E.,

d) Límite noroeste: del vértice 22 continúa con rumbo norte-este en línea recta de 105.69 m hasta encontrarse con el vértice 23 ubicado en las coordenadas 2,292,339.5 M.N., 656,216.5 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 83.20 m hasta encontrarse con el vértice 24



ubicado en las coordenadas 2,292,314.4 M.N., 656,295.8 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 116.95 m hasta encontrarse con el vértice 25 ubicado en las coordenadas 2,292,429.1 M.N., 656,318.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 115.22 m hasta encontrarse con el vértice 26 ubicado en las coordenadas 2,292,391.8 M.N., 656,426.1 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 273.65 m hasta encontrarse con el vértice 27 ubicado en las coordenadas 2,292,657.8 M.N., 656,490.1 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea recta de 23.13 m hasta encontrarse con el vértice 28 ubicado en las coordenadas 2,292,666.1 M.N., 656,468.5 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 248.70 m hasta encontrarse con el vértice 29 ubicado en las coordenadas 2,292,907.41 M.N., 656,528.5 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 84.76 m hasta encontrarse con el vértice 30 ubicado en las coordenadas 2,292,931.4 M.N., 656,447.3 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea quebrada de 346.49 m hasta encontrarse con el vértice 1.

Artículo 18.- A fin de garantizar la dotación de las áreas de cesión para destinos correspondientes y debido a las características que presenta el área a urbanizar, el área de aplicación del presente Plan Parcial comprende 4 polígonos distintos que suman en total de **1370,957.80 m²**.

Polígono 1. Comprende 131-63-70 hectáreas contenidas dentro de los siguientes límites:

Al noreste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.
Al sureste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.
Al suroeste; Ferrocarril Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.

Polígono 2. Comprende 2-81-45 hectáreas contenidas dentro de los siguientes límites:

Al noreste; Ferrocarril Guadalajara-Nogales.
Al sureste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.

Polígono 3. Comprende 1-71-99 hectáreas contenidos dentro de los siguientes límites:

Al noreste; Ferrocarril Guadalajara-Nogales.
Al sureste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Parcelas del Ejido San Juan de Ocotan.



Polígono 4. Comprende 00-92-43 hectáreas contenidos dentro de los siguientes límites:

- Al noreste;** Ferrocarril Guadalajara-Nogales.
- Al sureste;** Parcelas del Ejido San Juan de Ocotán.
- Al suroeste;** Carretera Guadalajara-Nogales.
- Al noroeste;** Parcelas del Ejido San Juan de Ocotán.

Artículo 19.- El área de aplicación del Plan Parcial de Urbanización "Guadalajara Technology Park", esta delimitada por las líneas que unen los vértices de los polígonos que a continuación se describen, mediante coordenadas referidas al Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM.

Polígono 1.

a) Límite noreste: a partir del vértice 1 ubicado en las coordenadas 2,293,270.2 M.N., 656,505.9 M.E., parte con rumbo sur-este en línea recta de 294.35 m hasta encontrarse con el vértice 2 ubicado en las coordenadas 2,293,181.6 M.N., 656,786.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 10.96 m hasta encontrarse con el vértice 3 ubicado en las coordenadas 2,293,171.2 M.N., 656,782.8 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 104.85 m hasta encontrarse con el vértice 4 ubicado en las coordenadas 2,293,105.8 M.N., 656,723.8 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea recta de 80.69 m hasta encontrarse con el vértice 5 ubicado en las coordenadas 2,293,125.7 M.N., 656,645.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 243.41 m hasta encontrarse con el vértice 6 ubicado en las coordenadas 2,292,887.3 M.N., 656,596.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 132.8 m hasta encontrarse con el vértice 7 ubicado en las coordenadas 2,292,851.3 M.N., 656,724.5 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 409.29 m hasta encontrarse con el vértice 8 ubicado en las coordenadas 2,293,253.7 M.N., 656,799.2 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 647.11 m hasta encontrarse con el vértice 9 ubicado en las coordenadas 2,292,992.8 M.N., 657,172.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 158.69 m hasta encontrarse con el vértice 10 ubicado en las coordenadas 2,292,846.1 M.N., 657,114.2 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 226.96 m hasta encontrarse con el vértice 11 ubicado en las coordenadas 2,292,767.6 M.N., 657,327.2 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea quebrada de 115.38 m hasta encontrarse con el vértice 12 ubicado en las coordenadas 2,292,869.8 M.N., 657,377.7 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 125.80 m hasta encontrarse con el vértice 13 ubicado en las coordenadas 2,293,270.2 M.N., 656,505.9 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 294.35 m hasta encontrarse con el vértice 2.

el vértice 13 ubicado en las coordenadas 2,292,819.5 M.N., 657,489.5 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 316.27 m hasta encontrarse con el vértice 14 ubicado en las coordenadas 2,292,517.7 M.N., 657,397.0 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 179.79 m hasta encontrarse con el vértice 15 ubicado en las coordenadas 2,292,457.8 M.N., 657,564.9 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 130.08 m hasta encontrarse con el vértice 16 ubicado en las coordenadas 2,292,332.6 M.N., 657,533.0 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 276.17 m hasta encontrarse con el vértice 17 ubicado en las coordenadas 2,292,252.6 M.N., 657,796.8 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 339.60 m hasta encontrarse con el vértice 18 ubicado en las coordenadas 2,292,587.6 M.N., 657,850.9 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 245.35 m hasta encontrarse con el vértice 19 ubicado en las coordenadas 2,292,457.8 M.N., 657,564.9 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea quebrada de 81.81 m hasta encontrarse con el vértice 20 ubicado en las coordenadas 2,292,588.6 M.N., 657,629.8 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea quebrada de 199.89 m hasta encontrarse con el vértice 21 ubicado en las coordenadas 2,292,636.9 M.N., 657,435.9 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 190.26 m hasta encontrarse con el vértice 22 ubicado en las coordenadas 2,292,819.5 M.N., 657,489.5 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 29.15 m hasta encontrarse con el vértice 23 ubicado en las coordenadas 2,292,812.3 M.N., 657,518.7 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 121.99 m hasta encontrarse con el vértice 24 ubicado en las coordenadas 2,292,878.2 M.N., 657,547.4 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea quebrada de 508.67 m hasta encontrarse con el vértice 25 ubicado en las coordenadas 2,292,848.8 M.N., 657,914.8 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 49.71 m hasta encontrarse con el vértice 26 ubicado en las coordenadas 2,292,800.2 M.N., 657,905.5 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea recta de 92.85 m hasta encontrarse con el vértice 27 ubicado en las coordenadas 2,292,838.6 M.N., 657,989.9 M.E.

b) Límite sureste: del vértice 27 continúa con rumbo sur-este en línea recta de 153.69 m hasta encontrarse con el vértice 28 ubicado en las coordenadas 2,292,698.3 M.N., 658,052.3 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 113.1 m hasta encontrarse con el vértice 29 ubicado en las coordenadas 2,292,659.4 M.N., 657,947.4 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 323.59 m hasta encontrarse con el vértice 30 ubicado en las coordenadas 2,292,368.8 M.N., 658,076.7 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea quebrada de 241.64 m hasta encontrarse con el vértice 31 ubicado en las coordenadas 2,292,214.2 M.N., 657,989.5 M.E., de

PLAI

cual quiebra con rumbo sur-este en línea recta de 259.59 m hasta encontrarse con el vértice 32 ubicado en las coordenadas 2,291,968.6 M.N., 657,982.1 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea recta de 219.29 m hasta encontrarse con el vértice 33 ubicado en las coordenadas 2,291,760.4 M.N., 658,051.2 M.E.

c) Límite suroeste: del vértice 33 continúa con rumbo norte-oeste en línea recta de 413.59 m hasta encontrarse con el vértice 34 ubicado en las coordenadas 2,291,884.6 M.N., 657,657.3 M.E., del cual quiebra con rumbo norte-oeste en línea recta de 217.69 m hasta encontrarse con el vértice 35 ubicado en las coordenadas 2,292,095.3 M.N., 657,626.2 M.E., del cual quiebra con rumbo norte-oeste en línea recta de 176.76 m hasta encontrarse con el vértice 36 ubicado en las coordenadas 2,292,152.7 M.N., 657,459.0 M.E., del cual quiebra con rumbo sur-este en línea recta de 208.98 m hasta encontrarse con el vértice 37 ubicado en las coordenadas 2,291,944.0 M.N., 657,469.5 M.E., del cual quiebra con rumbo norte-oeste en línea recta de 1,230.75 m hasta encontrarse con el vértice 38 ubicado en las coordenadas 2,292,314.4 M.N., 656,295.8 M.E.

d) Límite noroeste: del vértice 38 continúa con rumbo norte-este en línea recta de 116.95 m hasta encontrarse con el vértice 39 ubicado en las coordenadas 2,292,429.1 M.N., 656,318.6 M.E., del cual sigue con rumbo sur-este en línea quebrada de 115.22 m hasta encontrarse con el vértice 40 ubicado en las coordenadas 2,292,391.8 M.N., 656,426.1 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 273.65 m hasta encontrarse con el vértice 41 ubicado en las coordenadas 2,292,657.8 M.N., 656,490.1 M.E., del cual sigue con rumbo norte-oeste en línea recta de 23.13 m hasta encontrarse con el vértice 42 ubicado en las coordenadas 2,292,666.1 M.N., 656,468.5 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea recta de 248.70 m hasta encontrarse con el vértice 43 ubicado en las coordenadas 2,292,907.41 M.N., 656,528.5 M.E., del cual sigue con rumbo sur-oeste en línea recta de 84.73 m hasta encontrarse con el vértice 44 ubicado en las coordenadas 2,292,931.4 M.N., 656,447.3 M.E., del cual sigue con rumbo norte-este en línea quebrada de 490.39 m hasta encontrarse con el vértice 1.

Polígono 2.

- a) **Límite noreste:** a partir del vértice 45 ubicado en las coordenadas 2,292,308.4 M.N., 656,209.8 M.E., parte con rumbo sur-este en línea recta de 411.55 m hasta encontrarse con el vértice 46 ubicado en las coordenadas 2,292,181.0 M.N., 656,601.2 M.E.
- b) **Límite sureste:** del vértice 46 continúa con rumbo sur-oeste en línea recta de 57.75 m hasta encontrarse con el vértice 47 en las coordenadas 2,292,124.2 M.N., 656,590.6 M.E.,



- c) **Límite noroeste:** del vértice 47 continúa con rumbo norte-oeste en línea recta de 411.68 m hasta encontrarse con el vértice 48 ubicado en las coordenadas 2,292,236.1 M.N., 656,194.4 M.E.,
- d) **Límite suroeste:** del vértice 48 continúa con rumbo norte-este en línea recta de 73.90 m hasta encontrarse con el vértice 1.

Polígono 3.

- a) **Límite noreste:** a partir del vértice 49 ubicado en las coordenadas 2,292,045.8 M.N., 657,030.3 M.E., parte con rumbo sur-este en línea recta de 461.43 m hasta encontrarse con el vértice 50 ubicado en las coordenadas 2,291,910.8 M.N., 657,471.6 M.E.
- b) **Límite sureste:** del vértice 50 continúa con rumbo sur-oeste en línea recta de 36.83 m hasta encontrarse con el vértice 51 en las coordenadas 2,291,874.0 M.N., 657,473.9 M.E.,
- c) **Límite noroeste:** del vértice 51 continúa con rumbo norte-oeste en línea recta de 469.94 m hasta encontrarse con el vértice 52 ubicado en las coordenadas 2,292,001.2 M.N., 657,021.5 M.E.
- d) **Límite suroeste:** del vértice 52 continúa con rumbo norte-este en línea recta de 45.44 m hasta encontrarse con el vértice 1.

Polígono 4.

- a) **Límite noreste:** a partir del vértice 53 ubicado en las coordenadas 2,291,857.8 M.N., 657,645.8 M.E., parte con rumbo sur-este en línea recta de 333.24 m hasta encontrarse con el vértice 54 ubicado en las coordenadas 2,291,759.6 M.N., 657,964.3 M.E.
- b) **Límite sureste:** del vértice 54 continúa con rumbo sur-oeste en línea recta de 25.21 m hasta encontrarse con el vértice 55 en las coordenadas 2,291,735.6 M.N., 657,956.8 M.E.
- c) **Límite noroeste:** del vértice 55 continúa con rumbo norte-oeste en línea recta de 329.82 m hasta encontrarse con el vértice 56 ubicado en las coordenadas 2,291,826.6 M.N., 657,639.8 M.E.
- d) **Límite suroeste:** del vértice 56 continúa con rumbo norte-este en línea recta de 31.81 m hasta encontrarse con el vértice 1.

**TITULO III
DE LA ZONIFICACION**

**CAPITULO PRIMERO
DE LA DETERMINACION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL AREA
DE APLICACION**

Artículo 20.- Se aprueban como elementos de zonificación urbana:



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

Artículo 21.- La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría según se especifica en el plano del anexo gráfico.

Artículo 22.- los efectos de la determinación son para garantizar las obras mínimas exigibles por la ley para la habilitación e integración del área de aplicación en cuestión con el resto del área urbana inmediata, así como el cumplimiento para observar el caso particular de las áreas de cesión para destinos. Se grafican las áreas que integran el esquema de reservas, usos y destinos del suelo para su consideración en el ordenamiento urbano y territorial propuesto a fin de facilitar la regulación y control de la utilización de los predios localizados dentro del área de estudio, describiendo únicamente el polígono correspondiente al área de aplicación.

CAPITULO SEGUNDO

DE LA CLASIFICACION DE AREAS

Artículo 23.- Cumpliendo con las consideraciones estipuladas en el artículo 9 del Reglamento de Zonificación, la clasificación de áreas correspondientes para el área de aplicación del presente Plan Parcial es la siguiente:

I. Areas de reserva urbana:

a). Areas de reserva urbana a corto plazo.

Según se establece en el artículo 9 fracción III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas pertenecientes a la Reserva Urbana que cuentan con las obras de urbanización básicas a que se refiere en el art. 146 de la Ley, donde es factible realizarlas de inmediato.



RU-CP-9: Localizada al centro-sur y sureste del área de aplicación, comprendiendo gran parte de la reserva urbana a corto plazo RU-CP-9 establecida en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan, teniendo los siguientes Límites:

Al noreste; El antiguo camino a La Venta del Astillero.
Al sureste; El límite del área de aplicación.
Al suroeste; La carretera federal Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; El área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-15.

b). Areas de reserva urbana a mediano plazo.

Según se establece en el artículo 9 fracción III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas pertenecientes a la Reserva Urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de urbanización básicas a que se refiere en el art. 146 de la Ley, y no es factible realizarlas inmediatamente; si 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.

RU-MP-15: Localizada al suroeste del área de aplicación, comprendiendo parte de la reserva urbana a mediano plazo RU-MP-15 establecida en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan, teniendo los siguientes Límites:

Al noreste; El antiguo camino a La Venta del Astillero.
Al sureste; El área de reserva urbana a corto plazo RU-CP-9.
Al suroeste; La carretera federal Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; El límite del área de aplicación.

RU-MP-17: Localizada al centro-norte del área de aplicación, comprendiendo parte del área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-17 establecida en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan, teniendo los siguientes Límites:

Al noreste; El área de conservación ecológica AC-3-GTD.
Al sureste; El límite del área de aplicación.
Al suroeste; Las reservas urbanas a corto y a mediano plazo RU-CP-9 y RU-CP-15.
Al noroeste; El límite del área de aplicación.



II. Areas de restricción de instalaciones especiales.

a). Areas de restricción de aeropuertos.

Según se establece en el artículo 9 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones aeroportuarias, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas.

IE-AV1: Zona de virajes del Aeropuerto Militar, que comprende la totalidad del área de aplicación, la que genera restricciones a la altura de la edificación, correspondiendo a la Secretaría de la Defensa Nacional la determinación específica de dicha restricción.

b). Areas de restricción de instalaciones ferroviarias.

Según se establece en el artículo 9 fracción IV del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, son las áreas referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y de carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo.

En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del derecho de vía como servidumbre de la misma, debiendo estar libre de edificaciones e instalaciones permanentes.

IE-FR-1: Vía del ferrocarril Guadalajara-Nogales y su servidumbre, que cruzan el extremo sur del área de estudio en sentido sureste-noroeste.

IE-FR-2: Espuela sureste y su servidumbre, localizada al extremo sureste del área de aplicación, ocupando una superficie de 34,641.19 m².

III. Areas de restricción por paso de infraestructuras.

a). Areas de restricción por paso de instalaciones de agua potable.

Según se establece en el artículo 9 fracción V del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de agua potable, por lo general sobre vías públicas, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas.

RI-AB-1: Pozo profundo. Localizado al sureste del área de aplicación, ocupando una superficie de 478.35 m².

RI-AB-2: Pozo profundo. Localizado al suroeste del área de aplicación, ocupando una superficie de 346.55 m².



conservarse, permitiendo la intervención humana en forma condicionada, pudiendo ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo.

AC-3-GDT: Localizada al norte del área de aplicación con una superficie aproximada de 47,783.23 m², comprendiendo parte del área de conservación ecológica AC-3-GTD establecida en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesisitan, teniendo los siguientes Límites:

Al noreste; El límite del área de aplicación y el área agropecuaria AR-AGR-7.

Al sureste; El límite del área de aplicación.

Al suroeste; El área de reserva urbana a mediano plazo RU-MP-17.

Al noroeste; El límite del área de aplicación.

CAPITULO TERCERO DE LA UTILIZACION DEL SUELO

Artículo 24.- En este artículo se precisan la utilización de las áreas que quedaron consignadas en la fracción anterior, las modalidades y la intensidad con que se realicen.

I. Zonas de servicios a la industria y al comercio S.

S-1: Cuenta con una superficie de 86,852 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-1.

Al sureste; Calle local 1.

Al suroeste; Vía colectora VC-2.

Al noroeste; Límite noreste del área de aplicación.

S-2: Cuenta con una superficie de 51,285.93 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-2.

Al sureste; Vía subcolectora VS-2.

Al suroeste; Vía ferroviaria.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.



S-3: Cuenta con una superficie de 64,412.10 m2 teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación y zona de espacios verdes y abiertos EV-2.

Al sureste; Calle local 2.

Al suroeste; Vía colectora VC-2.

Al noroeste; Calle local 1.

S-4: Cuenta con una superficie de 50,571.85 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-2.

Al sureste; Calle local 3 y límite noreste del área de aplicación.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-2.

S-5: Cuenta con una superficie de 28,703.21 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zonas de espacios verdes y abiertos EV-2 y EV-3 y límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Vía subcolectora VS-2.

Al suroeste; Vía ferroviaria.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

S-6: Cuenta con una superficie de 41,648.14 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-2.

Al sureste; Calle local 5.

Al suroeste; Límite noreste del área de aplicación.

Al noroeste; Calle local 3.

S-7: Cuenta con una superficie de 17,535.34 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-3.

Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.

Al suroeste; Vía colectora VC-2.

Al noroeste; Calle local 4.



S-8: Cuenta con una superficie de 35,960.61m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Calle local 5 y vía colectora VC-2.

Al sureste; Vía colectora VC-2.

Al suroeste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-5.

Al noroeste; Límite noreste del área de aplicación.

S-9: Cuenta con una superficie de 21,335.78 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite sureste del área de aplicación.

Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.

Al suroeste; Vía colectora VC-2.

Al noroeste; Vía colectora VC-2.

S-10: Cuenta con una superficie de 2,796.56 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Límite noreste del área de aplicación.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4.

Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4.

S-11: Cuenta con una superficie de 3,185.38 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.

Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.

Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-5.

S-12: Cuenta con una superficie de 2,569.68 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.

Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-6.

Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-4.

S-13: Cuenta con una superficie de 6,165.55 m², teniendo los siguientes límites:



Al noreste; Vía ferroviaria.
Al sureste; Vía subcolectora VS-4.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.

S-14: Cuenta con una superficie de 2,129.22 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-9.
Al sureste; Límite suroeste del área de aplicación.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

S-15: Cuenta con una superficie de 12,430.97 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria y zona de espacios verdes y abiertos EV-10.
Al sureste; Vía subcolectora VS-1.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-11.

S-16: Cuenta con una superficie de 4,343.64 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.
Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-11.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.

S-17: Cuenta con una superficie de 16,497.10 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-2.
Al sureste; Vía subcolectora VS-1.
Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-17 y vía ferroviaria.
Al noroeste; Vía ferroviaria.

S-18: Cuenta con una superficie de 6,608.86 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de equipamiento institucional EI-1.
Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-19.
Al suroeste; Vía colectora VC-2.
Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.



II. Zonas de industria ligera y riesgo bajo I1.

I1-1: Cuenta con una superficie de 40,842.63 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-16.
Al sureste; Vía subcolectora VS-1.
Al suroeste; Vía colectora VC-1.
Al noroeste; Vía ferroviaria.

I1-2: Cuenta con una superficie de 63,027.24 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-15.
Al sureste; Vía subcolectora VS-2.
Al suroeste; Vía subcolectora VS-3.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

I1-3: Cuenta con una superficie de 37,978.89 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4.
Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4.
Al suroeste; Vía subcolectora VS-3.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-2.

I1-4: Cuenta con una superficie de 35,557.43 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4 y límite noreste del área de aplicación.
Al sureste; Calle local 6.
Al suroeste; Vía subcolectora VS-3.
Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-4.

I1-5: Cuenta con una superficie de 28,708.25 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación y zona de servicios a la industria y al comercio S-8.
Al sureste; Vía subcolectora VS-5.
Al suroeste; Vía subcolectora VS-3.
Al noroeste; Calle local 6.



I1-6: Cuenta con una superficie de 24,879.48 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite sureste del área de aplicación.
Al suroeste; Vía colectora VC-1.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-5.

I1-7: Cuenta con una superficie de 11,968.88 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite sureste del área de aplicación.
Al sureste; Vía ferroviaria.
Al suroeste; Vía subcolectora VS-1.
Al noroeste; Vía colectora VC-1.

I1-8: Cuenta con una superficie de 3,248.50 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.
Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.
Al suroeste; Vía ferroviaria.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-5.

I1-9: Cuenta con una superficie de 103,912.38 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.
Al sureste; Vía subcolectora VS-5.
Al suroeste; Vía ferroviaria.
Al noroeste; Zona de equipamiento de infraestructura IN-2.

I1-10: Cuenta con una superficie de 4,437.57 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.
Al sureste; Límite suroeste del área de aplicación.
Al suroeste; Vía ferroviaria y zona de espacios verdes y abiertos EV-7.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-4.



DIRECCIÓN
DE OBRAS PÚBLICAS Y
TRANSPORTACIÓN

I1-11: Cuenta con una superficie de 322.91 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.

Al sureste; Vía subcolectora VS-4.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-8.

I1-12: Cuenta con una superficie de 158,198.10 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía subcolectora VS-3.

Al sureste; Vía subcolectora VS-4.

Al suroeste; Vía colectora VC-1.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

I1-13: Cuenta con una superficie de 2,391.97 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-8.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

I1-14: Cuenta con una superficie de 2,161.14 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.

Al sureste; Vía subcolectora VS-1.

Al suroeste Zona de espacios verdes y abiertos EV-12.

I1-15: Cuenta con una superficie de 5904.04 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Limite noroeste del área de aplicación.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-15.

Al suroeste; Vía colectora VC-1

Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-14



III. Zonas de equipamiento institucional EI.

EI-1: Cuenta con una superficie de 38,544.32 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-1 y límite noreste del área de aplicación.

Al suroeste; Vía colectora VC-2

Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-19 y límite noroeste del área de aplicación.

EI-2: Cuenta con una superficie de 14271.78 m2, teniendo los siguientes límites:

Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-19.

Al suroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-19 límite noroeste del área de aplicación.

Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.



EI-3: Cuenta con una superficie de 3,760.79 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-2.

Al sureste; Vía ferroviaria.

Al suroeste; Zona de equipamiento de infraestructura IN-2.

Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-15 y límite noroeste del área de aplicación.

IV. Zonas de espacios verdes y abiertos EV.

EV-1: Cuenta con una superficie de 24,615.52 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Calle local 1.



Al suroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-1.

Al noroeste; Límite noreste del área de aplicación.

EV-2: Cuenta con una superficie de 8,433.91 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Límite noreste del área de aplicación.

Al suroeste; Zonas de servicios a la industria y al comercio S-3 y S-5.

Al noroeste; Límite noreste del área de aplicación.

EV-3: Cuenta con una superficie de 14,733.80 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.

Al suroeste; Zonas de servicios a la industria y al comercio S-5 y S-7.

Al noroeste; Límite noreste del área de aplicación.

EV-4: Cuenta con una superficie de 30,666.41 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zonas de servicios a la industria y al comercio S-4 y S-10 y límite noreste del área de aplicación.

Al sureste; Límite noreste del área de aplicación.

Al suroeste; Zonas de industria ligera y riesgo bajo I1-4 y I1-3 y vía subcolectora VS-3.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-2.

EV-5: Cuenta con una superficie de 583.23 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.

Al sureste; Vía subcolectora VS-5.

Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.

Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.



EV-6: Cuenta con una superficie de 5,342 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.
Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.
Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.
Al noroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-12.

EV-7: Cuenta con una superficie de 862.92 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-10.
Al sureste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-10.
Al suroeste; Vía ferroviaria.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-4.

EV-8: Cuenta con una superficie de 6,748.65 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zonas de industria ligera y riesgo bajo I1-11 y I1-13 y Vía colectora VC-1.
Al sureste; Vía subcolectora VS-4.
Al suroeste; Vía ferroviaria.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

EV-9: Cuenta con una superficie de 1,092.49 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.
Al sureste; Límite sureste del área de aplicación.
Al suroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-14.
Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

EV-10: Cuenta con una superficie de 2,318.19 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.
Al sureste; Vía subcolectora VS-1.
Al suroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-15.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Al noroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-15.

EV-11: Cuenta con una superficie de 1,537.98 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.

Al sureste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-15.

Al suroeste; Carretera Guadalajara-Nogales.

Al noroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-16.

EV-12: Cuenta con una superficie de 2,168.02 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-14.

Al sureste; Vía subcolectora VS-1.

Al suroeste; Vía ferroviaria.

Al noroeste; Vía ferroviaria.

EV-13: Cuenta con una superficie de 554.28 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.

Al suroeste; Vía ferroviaria.

Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.

EV-14: Cuenta con una superficie de 647.45 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Límite noroeste del área de aplicación.

Al sureste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-15.

Al suroeste; Vía colectora VC-1

Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.

EV-15: Cuenta con una superficie de 10,185.94 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-2.

Al suroeste; Zona de equipamiento institucional EI-2, zona de equipamiento de infraestructura IN-1 y vía ferroviaria.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Al noroeste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-15, zona de equipamiento de infraestructura IN-, y límite noroeste del área de aplicación.

EV-16: Cuenta con una superficie de 3,867.28 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.

Al sureste; Vía subcolectora VS-2..

Al suroeste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-2.

Al noroeste; Vía subcolectora VS-1.

EV-17: Cuenta con una superficie de 188.36 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía ferroviaria.

Al sureste; Vía subcolectora VS-1.

Al suroeste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-1.

EV-18: Cuenta con una superficie de 1,762.75 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-17.

Al sureste; Vía ferroviaria.

Al noroeste; Vía ferroviaria.

EV-19: Cuenta con una superficie de 6460.43 m2, teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zona de equipamiento institucional EI-1.

Al sureste; Zona de equipamiento institucional EI-1.

Al suroeste; Vía colectora VC-2.

Al noroeste; Zona de servicios a la industria y al comercio S-19, zona de equipamiento institucional EI-2 y límite noroeste del área de aplicación.

V. Zonas de equipamiento de infraestructura IN.

IN-1: Cuenta con una superficie de 1845.16 m2, teniendo los siguientes límites:



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO

Al noreste; Zonas de servicios a la industria y al comercio S-18.

Al sureste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-15.

Al suroeste; Límite noroeste del área de aplicación.

Al noroeste; Límite noroeste del área de aplicación.

IN-2: Cuenta con una superficie de 1527.46 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Zonas equipamiento institucional EI-3.

Al sureste; Vía ferroviaria.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-15.

Al noroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-15..

IN-3: Cuenta con una superficie de 478.35 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.

Al sureste; Zona de industria ligera y riesgo bajo I1-8.

Al suroeste; Vía ferroviaria.

Al noroeste; Límite suroeste del área de aplicación.

IN-4: Cuenta con una superficie de 345.55 m², teniendo los siguientes límites:

Al noreste; Vía colectora VC-1.

Al suroeste; Zona de espacios verdes y abiertos EV-8.

Al noroeste; Zona de industria ligera y riesgo bajo.



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

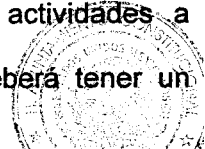
Artículo 25.- Las normas de control para la urbanización y edificación que se sujetará la acción urbanística que se promueve es la siguiente:

I. Las edificaciones e instalaciones que se ubiquen el predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización y que corresponde a la zonificación específica de Servicios a la Industria y al Comercio S, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- A). Superficie mínima de lote;** 600 metros cuadrados.
- B). Frente mínimo de lote;** 15 metros lineales.
- C). 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 predio.
- D). Coeficiente de utilización del suelo;** no deberá ser superior a 8 metros cúbicos.
- E). Altura máxima de las edificaciones;** será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización.
- F). Se deberá tener dentro del predio un área de estacionamiento** con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, según el tipo de actividades a desempeñar.
- G). Restricción frontal;** 5 metros. En esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.
- H). Restricción posterior;** 3 metros; y
- I). Modo de edificación;** variable.

II. Las edificaciones e instalaciones que se ubiquen el predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización y que corresponde a la zonificación específica de Industria ligera y riesgo bajo I1, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- A). Superficie mínima de lote;** 600 metros cuadrados.
- B). Frente mínimo de lote;** 15 metros lineales.
- C). 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 predio.
- D). Coeficiente de utilización del suelo;** no deberá ser superior a 8 metros cúbicos.
- E). Altura máxima de las edificaciones;** será la que resulte de aplicar los
- F). coeficientes de ocupación y utilización.**
- G). Se deberá tener dentro del predio un área de estacionamiento** con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, según el tipo de actividades a desempeñar.
- H). Restricción frontal;** 5 metros. En esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.



III. Las edificaciones e instalaciones que se ubiquen el predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización y que corresponde a la zonificación específica de Espacios Verdes y Abiertos, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- A). Coeficiente de ocupación del suelo;** no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 5 por ciento de la superficie total del predio.
- B). Coeficiente de utilización del suelo;** no será mayor de 0.05 y, consecuentemente, la superficie construida máxima no excederá al 5 por ciento de la superficie total del terreno.
- C). Altura máxima de las edificaciones;** será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización.
- D). Modo de edificación;** abierto.

IV. Las edificaciones e instalaciones que se ubiquen el predio objeto del presente Plan Parcial de Urbanización y que corresponde a la zonificación específica de Equipamiento de infraestructura, deberán cumplir con los siguientes lineamientos:

- A). Coeficiente de ocupación del suelo;** no será mayor de 0.7 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más del 70 por ciento de la superficie total del predio.
- B). Coeficiente de utilización del suelo;** no será mayor a 2.1 y, consecuentemente, la superficie construida máxima no excederá al 210 por ciento de la superficie total del terreno.
- C). Altura máxima de las edificaciones;** será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización.
- D). Se deberá tener dentro del predio un área de estacionamiento** con la capacidad mínima especificada en el cuadro 7 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, según el tipo de actividades a desempeñar.
- E). Restricción frontal;** 5 metros. En esta superficie se deberá tener un mínimo del 20 por ciento como área jardinada.
- F). Restricción posterior;** 5 metros; en esta superficie la construcción, incluyendo las bardas perimetrales no deberá tener una altura mayor a tres metros; y
- G). Modo de edificación;** abierto.



CAPITULO QUINTO

DE LAS AREAS DE CESION PARA DESTINOS

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIO

Artículo 26.- Conforme a lo establecido en el artículo 127 del Reglamento de Zonificación, las áreas públicas se clasifican:

I. Cesiones para destinos: Las correspondientes a las instalaciones de uso común para el desarrollo de la comunidad, debiendo consignarse aquellas son para los espacios abiertos y las relativas al equipamiento urbano.

II. Cesiones para la vialidad y servicios públicos: Las correspondientes a las vías públicas y servidumbres de paso de infraestructura, así como las áreas necesarias para sus instalaciones.

Artículo 27.- El predio en el que se llevará a cabo la acción urbanística que norma el presente Plan Parcial de Urbanización tiene una superficie total de **1370,957.80 m²**, de los cuales 47,783.23 m² fueron determinados por el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesisitan como zonas de Espacios Verdes y Abiertos EV, por lo que quedan exentas de otorgar áreas de cesión para destinos, según se establece en el artículo 128 del Reglamento Estatal de Zonificación. De igual forma, un total de 77,619.00 m² se encuentran afectados por áreas de restricción de instalaciones especiales y por el paso de infraestructuras como son la vía ferroviaria propuesta y las líneas eléctricas de alta tensión, las instalaciones de agua potable y de drenaje. Dichas áreas conforme a lo dispuesto en el artículo 200 de la Ley, no podrán ser generadoras de áreas de cesión para destinos, ni podrán ser determinadas como tales.

Los 1,245,555.6 m² que restan de la superficie del se encuentran determinados como zonas de servicios a la industria y al comercio tipo S y como zonas de industria ligera y de riesgo bajo I1, quedando sujetas a la obligación de otorgar al ayuntamiento áreas de cesión para destinos el 12 por ciento de la superficie bruta de dichas zonas, conforme a lo establecido en los artículos 128 y 136 del reglamento.

Por tanto, la superficie que corresponde otorgar por parte del promotor al ayuntamiento por concepto de áreas de cesión para destinos es un total de 149,466.67 m², de los cuales 99,644.44 m² (8%) se destinarán necesariamente para áreas verdes, 24,911.11 m² (2%) para equipamiento escolar y 24,911.11m² (2%) para otros equipamientos;

Las áreas de cesión para equipamiento estarán dotadas del equipamiento e instalaciones, conforme se establece en el artículo 142 y 143 del reglamento de zonificación.

Respecto a las áreas de cesión para vialidad y servicios públicos, es en total de 170,410.38 m² correspondientes a las vialidades propuestas Colectora VC-1, Colectora VC-2, Subcolectora VS-1, Subcolectora VS-2, Subcolectora VS-3, Subcolectora VS-4, Subcolectora VS-5, Calle local 1, Calle local 2, Calle local 3, Calle local 4, Calle local 5 y Calle local 6.

CAPITULO SEXTO

DE LA ESTRUCTURA URBANA

Artículo 28.- Debido a que las zonas de Industria Ligera y Riesgo Bajo, Servicios a la Industria y al Comercio, y Espacios Verdes y Abiertos, son las determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano para el predio a desarrollar y su contexto inmediato, y ya que la relación número de viviendas-población es la que determina en gran medida la estructura urbana, no es aplicable a dichas zonas; así como, a que dicho Plan no define una estructura territorial, el presente Plan Parcial no define unidades territoriales.

Artículo 29.- 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:

I. Sistema Vial Secundario:

a). Vías colectoras:

Av. Prolongación Inglaterra VC-1
Vialidad colectora propuesta VC-2

b). Vías subcolectoras:

Vialidad subcolectora propuesta VS-1
Vialidad subcolectora propuesta VS-2
Vialidad subcolectora propuesta VS-3
Vialidad subcolectora propuesta VS-4
Vialidad subcolectora Propuesta VS-5

c). Vías locales:

Calle local propuesta 1
Calle local propuesta 2
Calle local propuesta 3
Calle local propuesta 4
Calle local propuesta 5
Calle local propuesta 6

TITULO IV

CRITERIOS DE INGENIERIA

CAPITULO PRIMERO DE LA INFRAESTRUCTURA BASICA

Artículo 30.- Obras propuestas y criterios de ingeniería: Estas se refieren a aquellas obras complementarias que son necesarias para habilitar urbanísticamente a un predio, independientes a las de obras mínimas de urbanización que deberá de cumplir la propia acción urbanística, en este caso se establecen las siguientes:

I. Agua potable: para dotar de agua potable al desarrollo se perforarán dos pozos profundos de donde se conducirá el agua a un tanque de almacenamiento que se localizará en el límite noreste del predio, para distribuirla por medio de gravedad a través de un circuito de distribución a todo el desarrollo. Para lo cual, el Urbanizador adquirió por medio de cesión en forma total y definitiva los derechos derivados de los TITULOS DE CONSESION números 08JAL112091/12APGR99 y 08JAL113400/12APGR99 expedidos por la Gerencia Regional de la Comisión Nacional del Agua el 7 de abril de 1999 y el 22 de diciembre de 1999, los cuales permiten explotar, usar o aprovechar Aguas Nacionales del Subsuelo por una volumen de 30,000 M3 y 203,206.00 metros cúbicos anuales respectivamente, que sumados se obtiene un total de 233,206.00 metros cúbicos al año con lo que se acredita la autosuficiencia en la dotación del servicio de agua potable, conforme a lo establecido en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

II. Drenaje sanitario: las aguas negras serán conducidas por un sistema de colectores a la planta de tratamiento de aguas residuales que se localizará al extremo noroeste del predio, utilizando el sistema de tratamiento biológico de lodos activados, con una capacidad final de 3,600 metros cúbicos por día, lo que permitirá satisfacer la demanda de tratamiento anticipando el crecimiento de los caudales asociados con el crecimiento del parque y de las distintas feces constructivas propuestas para el desarrollo, garantizando con ello la autosuficiencia en lo relativo al servicio de drenaje y saneamiento, conforme a lo que se establece en el dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos. Mediante oficio número BOO.00.R12.07.3/046 emitido el día 5 de junio de 2000 otorga factibilidad para la construcción de una planta de tratamiento, que saneará las aguas residuales provenientes del desarrollo industrial en proyecto.

Los usuarios industriales del parque tecnológico Guadalajara deberán darle tratamiento a sus respectivas aguas residuales previo a la descarga a la red sanitaria del parque.

PLANEACIÓN

La planta de tratamiento para el desarrollo de sus procesos incluirá las siguientes unidades de tratamiento; estación de bombeo, unidad de remoción de arenillas, unidad de oxidación con clarificador interno, cámara de contacto de cloración y lecho de secado de lodos.

El diseño y la construcción de dicha planta de tratamiento se desarrollará en etapas en correlación con las etapas de desarrollo del parque.

III. Drenaje pluvial: las aguas pluviales serán recolectadas por dos sistemas de canales a cielo abierto localizados al centro y al suroeste del predio.

IV. Electricidad: la electricidad será suministrada por la C.F.E. a través de la línea de alta tensión de 69 Kv. que cruza el predio, y será distribuida por medio de una subestación que se localizará en el límite noroeste del predio y de un circuito de 23 Kv., contando con la factibilidad otorgada por la C.F.E. el día 15 de diciembre de 1999, mediante oficio No. PSH-272/99. Debido a que el proyecto plantea la relocalización de la línea de alta tensión que cruza la parte oeste del predio, se pidió la aprobación de dicho movimiento a la C.F.E. el cual fue autorizado por medio del oficio No. OLS-103/99 fechado el día 22 de diciembre de 1999.

V. Alumbrado público: en el total de las vialidades públicas se instalarán lámpara que proporcionarán el alumbrado necesario para su buen funcionamiento.

VI. Red telefónica: se contará con un centro de comunicaciones que se localizará al extremo suroeste del predio y una red periférica que dará servicio a todo el desarrollo.

VII. Vialidad: la integración de la red vial del desarrollo al sistema vial de la ciudad se hará a través de tres entronques con la vialidad regional carretera Guadalajara- Nogales.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO VIAL

Artículo 31.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y de las vialidades en función a su jerarquía.

I. Sistema Vial Secundario:

a). Vías Colectoras:

- Av. Prolongación Inglaterra; derecho de vía = 25.00 mts.
- Vía Colectora propuesta ; derecho de vía = 25.00 mts.

Pavimento: concreto hidráulico.



b). Vías Subcolectoras:

- Vía Subcolectora propuesta VS-1; derecho de vía: 19 mts.
- Vía Subcolectora propuesta VS-2; derecho de vía: 19 mts.
- Vía Subcolectora propuesta VS-3; derecho de vía: 19 mts.
- Vía Subcolectora propuesta VS-4; derecho de vía: 19 mts.
- Vía Subcolectora propuesta VS-5; derecho de vía: 19 mts.

Pavimento: adoquín y concreto hidráulico.

c). Calles locales:

- Calle local 1 propuesta, derecho de vía: 13.00 mts.
- Calle local 2 propuesta, derecho de vía: 13.00 mts.
- Calle local 3 propuesta, derecho de vía: 13.00 mts.
- Calle local 4 propuesta, derecho de vía: 13.00 mts.
- Calle local 5 propuesta, derecho de vía: 13.00 mts.
- Calle local 6 propuesta, derecho de vía: 13.00 mts.

Pavimento: asfalto y adoquín.

Conrespecto al Estudio de Impacto Vial y al proyecto de entronque vial con la carretera a Nogales estipulados en el dictámen de Trazos, Usos y Destinos Específicos, la Secretaría de Vialidad y Transportes dictamino favorable dicho estudio mediante oficio número PVO/1533/2000 emitido el día 8 de abril de 200.

De igual manera la Secretaría de Comunicaciones y Transportes por medio de oficio número SCT-714-078/00 fechado el día 15 de junio de 2000 establece la factibilidad de entroncar a la carretera federal Guadalajara-Nogales con el desarrollo industrial Guadalajara Technology Park, por lo con posterioridad el proyecto geométrico de dicho entronque se someterá a la aprobación de la secretaría a fin solicitar al Ayuntamiento la aprobación del proyecto definitivo.

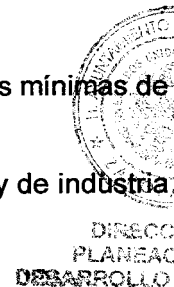
CAPITULO TERCERO

OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 32.- De acuerdo a lo señalado en el Reglamento las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

I. Para las zonas de servicios a la industria y al comercio, tipo S, y de industria ligera y de riesgo bajo, I1.

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- b) Red de alcantarillado sanitario
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Sistema de tratamiento de aguas negras o sanitarias, de acuerdo a normas de las autoridades sanitarias, incluyendo sistemas de almacenamiento,



- equipos de bombeo, plantas de emergencia y demás accesorios, exceptuando las zonas dedicadas exclusivamente a bodegas y almacenes;
- e) Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;
 - f) Red de alumbrado público sobre poste metálico, instalación oculta en vialidades vehiculares y peatonales, en áreas verdes y áreas de cesión y de equipamiento urbano;
 - g) Red telefónica oculta con acometidas domiciliarias e instalación oculta;
 - h) Red contra incendios por separado de la red de agua potable, con reserva para tal efecto y equipo de emergencia (sub-estaciones, equipo mecánico, etc.) que garanticen en cualquier momento el gasto de agua para sofocar el siniestro;
 - i) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
 - j) Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, y áreas de cesión y de equipamiento.

II. Para las zonas de espacios verdes y abiertos EV.

- a) Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
- b) Red de alcantarillado sanitario
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación aérea;
- e) Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta;
- f) Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público;
- g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- h) Arbolado y jardinería.

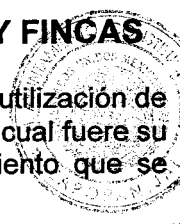
III. Para las zonas de equipamiento de infraestructura IN.

- a) Red de abastecimiento de agua potable;
- b) Red de alcantarillado sanitario
- c) Sistema de drenaje pluvial;
- d) Red de electrificación en alta tensión, instalación aérea;
- e) Red de alumbrado público sobre poste de C.F.E., instalación aérea;
- f) Red telefónica, instalación aérea;
- g) Señalamiento, incluyendo placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales;
- h) Arbolado y jardinería.

CAPITULO CUARTO

DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

Artículo 33.- Del control de usos y destinos en predios y fincas: La utilización de las áreas y predios dentro de los límites de aplicación del plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidos a los lineamientos que se determinan en el artículo 27 de este plan.



Artículo 34.- En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente plan, como condición necesaria para aprobar proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley.

Artículo 35.- La dependencia municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos, de conformidad con las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal.

Artículo 36.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme el artículo 116 de la Ley a través de la dependencia municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

TITULO V

DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y DEFENSA

CAPITULO PRIMERO

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Artículo 37.- Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos y destinos; los federativos que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismo predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 38.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del presente Plan, serán nulos de pleno derecho, de acuerdo a lo que establece la Ley Estatal.

Artículo 39.- Tal como se establece en los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley, son obligatorias las disposiciones del plan para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 40.- 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 reconsideración conforme a lo previsto en los artículos 417 y 325 de la Ley.

CAPITULO SEGUNDO

MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES Y RECURSOS

Artículo 41.- Para la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta determinación y los reglamentos que de ella emanen son aplicables las medidas de seguridad y las sanciones contenidas en los capítulos II, III y IV del título séptimo de la Ley.

Artículo 42.- Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el plan serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el capítulo V del Título séptimo de la ley.



TRANSITORIOS

Primero.- Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización para la expansión urbana de la zona denominada **"GUADALAJARA TECHNOLOGY PARK"** del centro de población de Zapopan Municipio del mismo nombre, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la entidad.

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

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

Salón de Sesiones del Cabildo del H. Ayuntamiento.

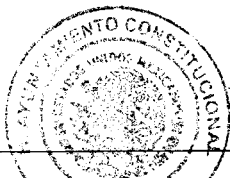
Zapopan, Jalisco, a 22 de agosto de 2000.

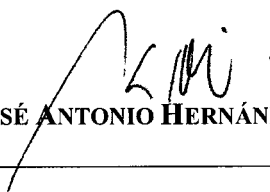
RI-DR-2: Canal de aguas pluviales suroeste y su servidumbre. Localizado al suroeste del área de aplicación, ocupando una superficie de 15,358.00 m².

EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. 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-----

-----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 “Guadalajara Technology Park”, el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 22 de agosto de 2000, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 39 (treinta y nueve) fojas útiles por su anverso. 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 23 (veintitrés) días del mes de agosto de 2000-----



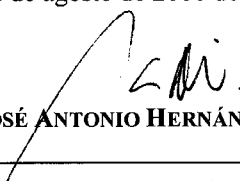

LIC. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ

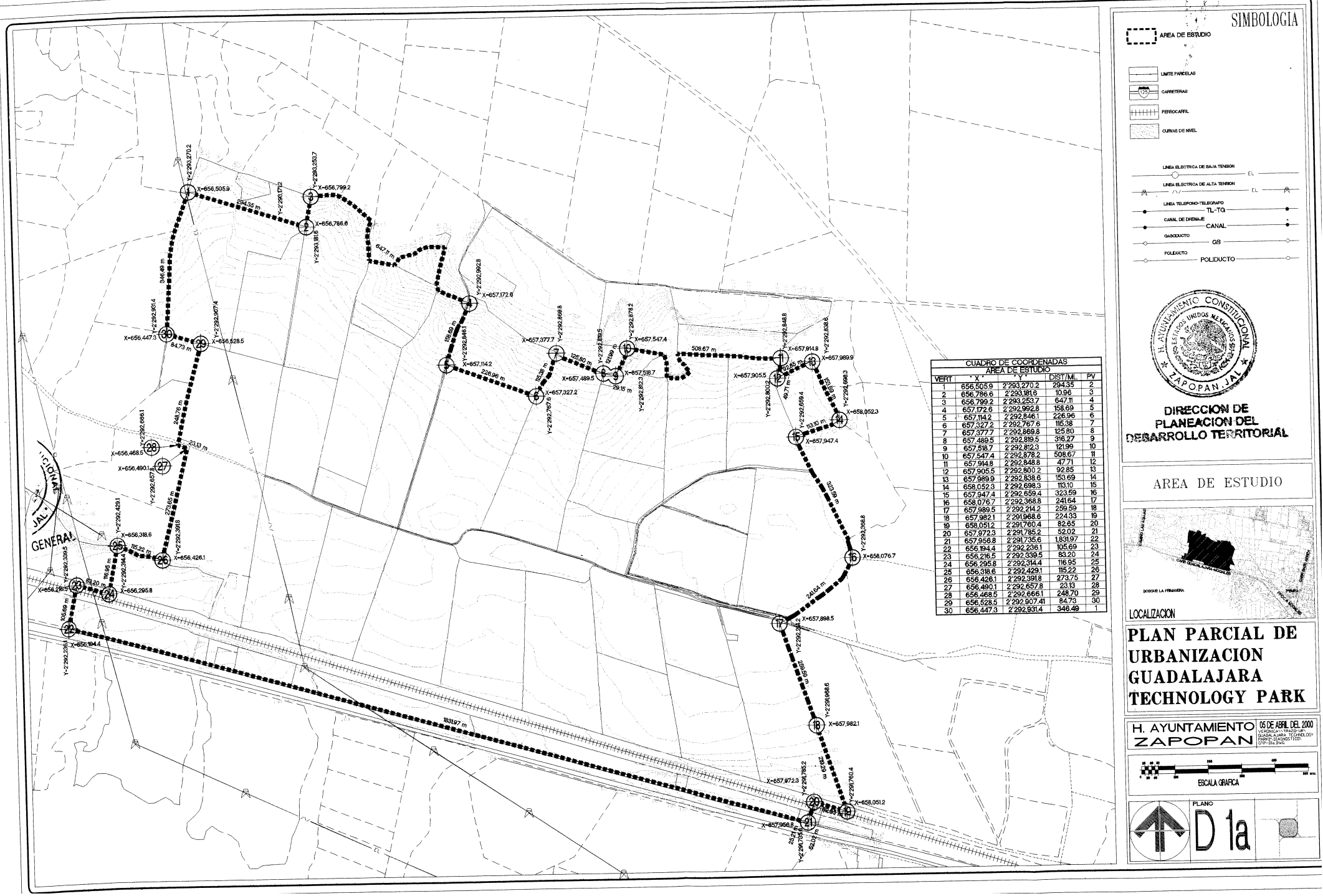
EL C. LICENCIADO JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ ORTIZ, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 50, FRACCIÓN I, NUMERAL 3 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL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

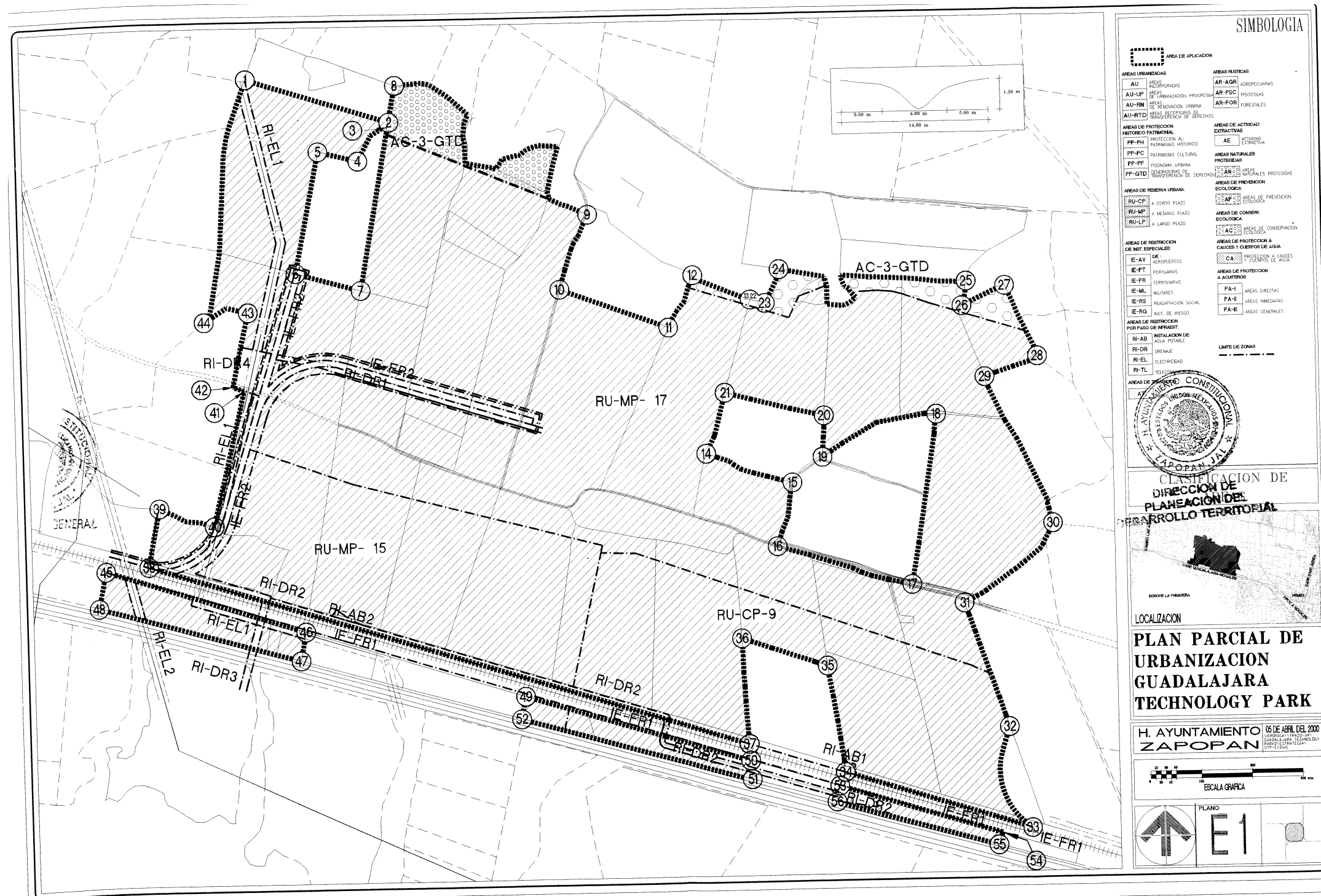
-----C E R T I F I C A :-----

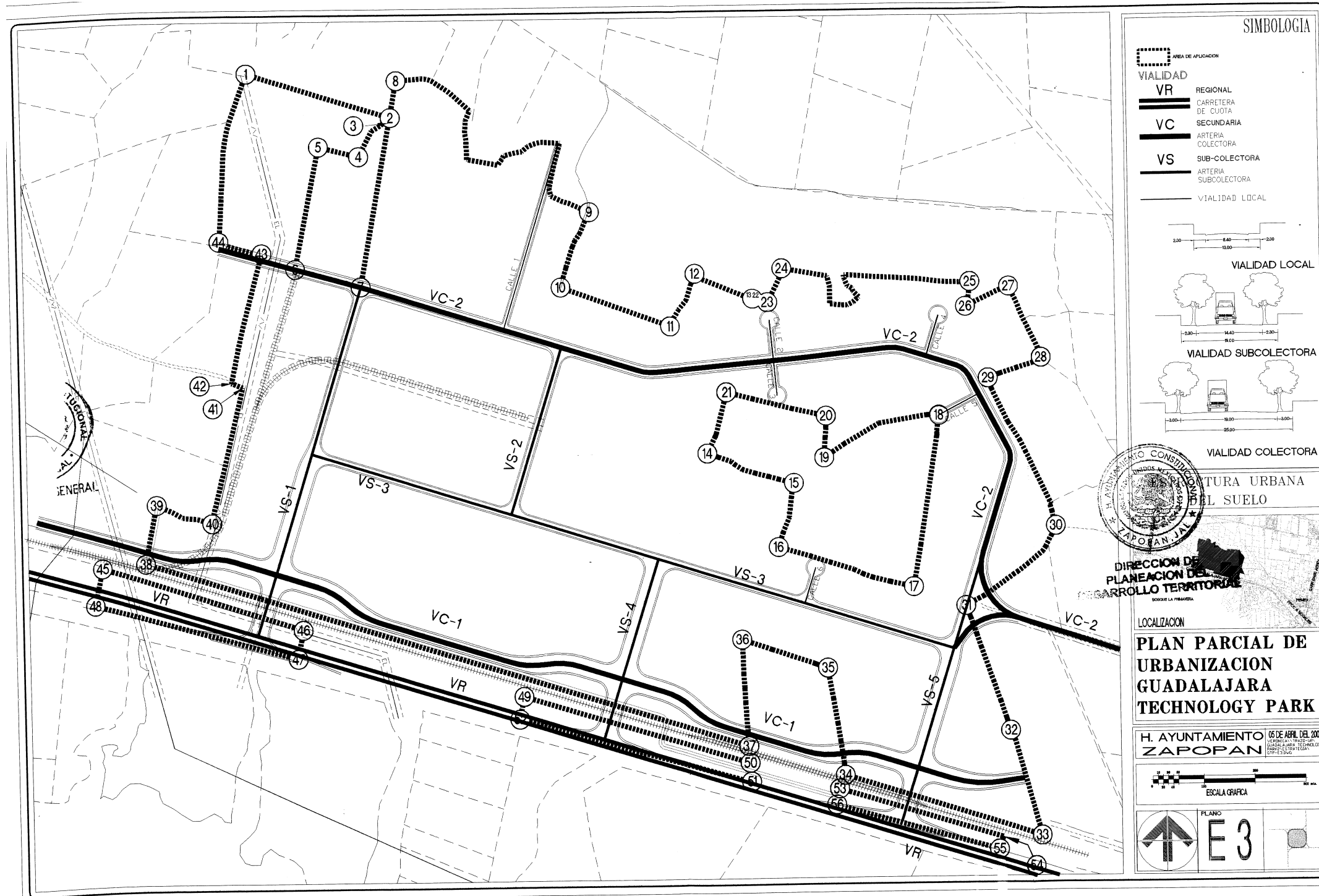
Que las presentes fojas en original corresponden fielmente a los planos del anexo gráfico del Plan Parcial de Urbanización denominado “Guadalajara Technology Park”, las que compulso y doy fe tener a la vista, y que constan de 8 (ocho) fojas útiles por su anverso. Se expide la presente para remitirse a la Secretaría de Desarrollo Urbano como constancia y demás efectos legales a que haya lugar a los 23 (veintitrés) días del mes de agosto de 2000 dos mil.-----




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

MARTES 22 DE MAYO DE 2001

NÚMERO 24. 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
"Guadalajara Technology Park", del
municipio de Zapopan, Jalisco.

Pág. 3



G O B I E R N O
D E L E S T A D O
D E J A L I S C O

www.jalisco.gob.mx