



# Gaceta Municipal

Volumen XV No. 16 Segunda Época, fecha de publicación: 24 de abril de 2008.

Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100. Editor Responsable, LAE. Carlos Enrique Urrea García. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Impresos Copitek S.A. de C.V., López Mateos #2077 Nivel 3 Loc. 15 y 16; Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 31 21 52 27. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## DOCUMENTO BÁSICO

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/09 “ARROYO LA CAMPANA” DEL DISTRITO URBANO  
ZPN-4 LA TUZANÍA MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



ES MÁS

**ZAPOPAN**  
GOBIERNO MUNICIPAL

# DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana"

del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía

Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

### Considerando:

**Primero:** Que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su párrafo tercero, consagra la autoridad de la nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

**Segundo:** Que el artículo 115, fracción V, de la Carta Magna, faculta a los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales, intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, disposición que recoge, en iguales términos, el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

**Tercero:** Que la misma Constitución Política Federal en su artículo 73, fracción XXIX-C de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga al Congreso Federal facultades para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

**Cuarto:** Que al tenor del precepto constitucional a que se refiere el Considerando anterior, el Congreso de la Unión expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, cuyo artículo 8 adjudica a las entidades federativas, entre otras atribuciones, la de legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, disposición de la que emanó la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Quinto:** Que los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; los artículos 12, 13, 92, 106 y 131 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; los artículos 37, fracción II, 42 y 44 de la Ley de Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, determinan el ámbito de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

**Sexto:** Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17575, con fecha 5 de noviembre de 1998, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía".

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-4 "La Tuzanía", publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

**Octavo:** Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 20 de septiembre del 2007 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", que fue aprobado el 17 de julio del 2003 y publicado en La Gaceta Municipal el 6 de agosto del 2003.

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La campana, publicado en La Gaceta Municipal el 6 de agosto del 2003, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana que se elaboró para sustituir al publicado en La Gaceta Municipal el 6 de agosto del 2003, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Décimo Segundo:** Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana, en el periodo comprendido del 30 de noviembre al 19 de diciembre del 2007, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 10 de abril del 2008, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano**  
**Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana"**  
**Del Distrito ZPN-4 TUZANIA**  
**Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**  
**SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/09 ARROYO LA CAMPANA**  
**MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO**

**CAPÍTULO I.**

**Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, define:

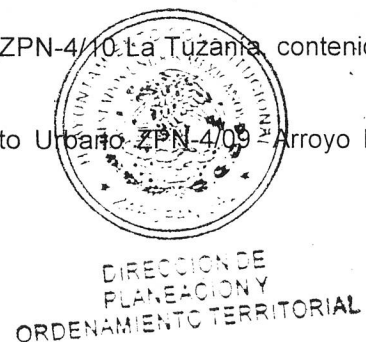
Las normas y criterios técnicos aplicables para regular y controlar el aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas, predios y fincas contenidas en su área de aplicación.

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 de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana, se designará como:

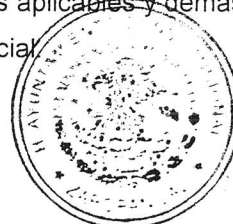
- I. **LEY GENERAL:** La Ley General de Asentamientos Humanos.
- II. **LEY ESTATAL:** La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- III. **REGLAMENTO:** El Reglamento Estatal de Zonificación.
- IV. **MUNICIPIO:** El Municipio de Zapopan, Jalisco.
- V. **AYUNTAMIENTO:** El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.
- VI. **PLAN DE DESARROLLO URBANO:** El Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.
- VII. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana".
- VIII. **DISTRITO URBANO:** Unidad territorial que integra el Distrito Urbano ZPN-4/10 La Tuzanía contenida en el centro de población de Zapopan, Jalisco.
- IX. **SUBDISTRITO URBANO:** Unidad territorial que integra el Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana".



- X. **DOCUMENTO TÉCNICO:** Conjunto de Documentos y planos que integran el análisis de los factores que influyen en la regulación y ordenamiento del área de estudio, en base a lo estipulado en la Ley Estatal al respecto, con las conclusiones, recomendaciones y propuestas de desarrollo urbano que fundamentan la normatividad para la regulación y ordenamiento territorial y urbano del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- XI. **DOCUMENTO BÁSICO:** Conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y las normas de utilización de los predios, así como la modalidad de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivados del mismo.
- XII. **ANEXO GRÁFICO:** Conjunto de planos que forman parte integral del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para los efectos perseguidos en el mismo.
- XIII. **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales, oficina técnica y administrativa encargada de la expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación.
- XIV. **ÁREA DE APLICACIÓN:** Corresponde al polígono que constituye el territorio sobre el cual el Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece la determinación de usos y destinos y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios en el contenidos, en ella contenidos, mismo que se describe en el artículo 6 de este ordenamiento según lo establecido en el artículo 8, fracción II, del Reglamento Estatal.
- XV. Las demás consignadas en la Ley Estatal, artículo 6, y en el Reglamento, Artículo 3.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal y contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos de los medios físico natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el Desarrollo Urbano en su Área de Aplicación; mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presenta, los que se contienen en el Documento Técnico y el anexo gráfico del mismo.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, retomando sus postulados a fin de precisarlos y detallarlos en el Área de aplicación buscando la mayor congruencia con base a las condiciones territoriales, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que condicionan el desarrollo urbano en aras del interés público y beneficio social.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 6.** El Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con una superficie de 180.95 Has, constituye el ámbito territorial en donde tendrán efecto las disposiciones del mismo, se delimita con base al Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM DATUM WGS84, y se describe de la manera siguiente:

Inicia en el vértice 1, con coordenadas N=2292711.50, E=663367.30 ubicado en el cruce del eje de la Calzada del Servidor Público y la continuación del límite sur del Fraccionamiento Residencial Poniente, partiendo con rumbo este sobre el borde norte de la barranca Agua Prieta y que constituye el límite con el Subdistrito Urbano ZPN-4/06, hasta encontrar el vértice 2, con coordenadas N=2292681.33 y E=664538.78 ubicado sobre el eje de la Av. Acueducto; continúa por el eje de dicha vía con rumbo sureste hasta encontrar el vértice 3, con coordenadas N=2292519.33 y E=664647.47 en el cruce de los ejes del Anillo Periférico y la Av. Acueducto; sigue con rumbo suroeste sobre el eje del Anillo Periférico hasta el vértice 4 con coordenadas N=2290860.74 y E=662428.73, ubicado en el cruce del límite del eje del Anillo Periférico y el de la calle 5 de Mayo; de donde continúa por el eje de la calle 5 de Mayo con rumbo oeste hasta el vértice 5 con coordenadas N=2290906.83 y E=662253.80, ubicado en el cruce del eje de la citada calle con el eje de la continuación del cauce Las Tinajas, para seguir sobre el eje del cauce mencionado con rumbo noreste hasta el vértice 6, con coordenadas N=2291743.67 y E=662903.80; de donde prosigue con rumbo noroeste hasta encontrar el vértice 7 sobre el cauce del arroyo La Campana con coordenadas N=2291795.55 y E=662892.78; continúa por el eje de dicho arroyo con rumbo oeste hasta el vértice 8 localizado en su cruce con el límite este del Fraccionamiento Valle Real, con coordenadas N=2291626.32 y E=662267.17; de donde prosigue sobre dicho límite con rumbo norte hasta el vértice 9 en su cruce con el eje de la calle Paseo Valle Real con coordenadas N=2291954.83 y E=662345.19; sigue a lo largo del eje de dicha vía con rumbo noreste hasta el vértice 10 localizado en su cruce con el eje de la Calzada del Servidor Público, con coordenadas N=2291107.95 y E=663436.74; para seguir sobre el eje de tal vía con rumbo norte hasta el vértice 1, origen del polígono.

## **CAPÍTULO II.**

### **De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.**

**Artículo 7.** Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

#### **Objetivos Generales:**

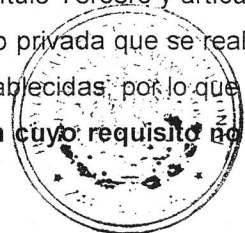
- Retomar las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía para precisar y detallar en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", la zonificación específica y las normas de edificación que privarán en las áreas y predios contenidas en la misma, consecuentes con la legislación urbana vigente.

- Integrar las directrices de ordenamiento territorial y regulación urbana y criterios ecológicos pertinentes, a los lineamientos de conservación, mejoramiento y crecimiento a darse en el territorio contenido en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de áreas y predios en el área de aplicación derivadas de las acciones que se desprendan para el cumplimiento de las disposiciones del ordenamiento.
- Establecer la normatividad urbana en el área, a fin de sentar las bases para su mejor integración a la ciudad.
- Consolidación de las áreas intraurbanas propias de la zona de aplicación del Plan, para reducir el crecimiento horizontal del municipio al ofertar vivienda de tipo medio y baja densidad.
- Garantizar el equilibrio entre las cargas y beneficios en el Sub Distrito de estudio y los colindantes, generados por la urbanización en el área de aplicación del Plan.
- Potenciar la accesibilidad y movilidad como elemento integrador urbano, beneficiando el uso del transporte menos contaminante.
- Garantizar la seguridad en el uso de las instalaciones especiales en el Sub Distrito en estudio.

**Objetivos Específicos:**

- Responder a lo dispuesto en los Artículos 27, 116 y 117 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en cuanto a la revisión y actualización de los planes parciales.
- Establecer un instrumento congruente con el marco jurídico que lo fundamenta y con las condiciones del territorio y dinámica urbana que pretende regular, conciliando los recursos del sector público y las fuerzas e intereses que influyen en su aplicación y acato en relación al interés público y beneficio social que toda acción urbanística debe conllevar.
- Instaurar un instrumento jurídico equitativo en la aplicación de la legislación urbana, proveyendo de fundamentos técnicos y legales al proceso de dictaminación, aprobación y supervisión de ejecución de las acciones urbanísticas a darse en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- Incentivar el que las acciones urbanísticas se realicen en función de hacer realidad el escenario que se presenta como deseable para el área de aplicación.
- Indicar las directrices para el rescate y preservación de zonas patrimoniales contenidas en el área de aplicación, preservando los rasgos naturales que particularizan el área en cuanto a sus características geomorfológicas, hidrológicas y relación con el acuífero.

**Artículo 8.** De conformidad con los artículos 108, 109, Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 y 199 de la Ley Estatal, toda acción de urbanización y edificación pública o privada que se realice en el Área de Aplicación, estará sujeta al cumplimiento de las normas aquí establecidas, por lo que los interesados deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos **sin cuyo requisito no se**



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



**otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas**, ello sin detrimento de la aplicación de las disposiciones que se desprendan de:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación.
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales en materia de vías generales de comunicación.
- d) Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales en materia de aguas.
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana.
- f) Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia ecológica y protección ambiental.
- g) Los Reglamentos y disposiciones municipales de edificación y construcción.
- h) Los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento relativos a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y demás materias aplicables.
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales para establecer y administrar reservas territoriales.
- k) Demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 9.** Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concorra con cualquier otro ordenamiento legal que regule sobre la misma materia, se aplicará la reglamentación más restrictiva o la que señale más altas normas de control.

### **CAPÍTULO III.**

#### **De la Zonificación.**

**Artículo 10.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV y 35 de la Ley General; los artículos 131, 132, 133 y 134 de la Ley Estatal, y en lo particular para los efectos de los artículos 17 y 18 del Reglamento Estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria, las normas de utilización de áreas y predios y la estructura urbana aquí descritas y contenidas en el plano Z4-09.

**Artículo 11.** Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrá quedar supeditada sólo al cumplimiento de las demás normas específicas; en lo cual la Dependencia Municipal autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructura urbana determinada por el Plan Parcial del Desarrollo Urbano,

dándose prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establezca.

**Artículo 12.** Cuando un uso o destino que por su naturaleza o magnitud se prevea que presentará impactos significativos al contexto zonal, urbano o regional, para obtener su aprobación se en virtud de que el presente Plan cuenta con un estudio de Ingeniería de Tránsito que determina las acciones a corto y mediano plazo que deberán realizarse, requerirá de la elaboración de un estudio de accesibilidad mismo que estará a cargo del interesado.

**Artículo 13.** De conformidad con los artículos 91, fracción VII y 131 de la Ley Estatal y para los efectos y disposiciones señalados en el Capítulo III del Reglamento, se establece la clasificación de áreas mediante su delimitación y señalamiento con sus respectivas claves y subclaves en el plano Z4-09, el cual forma parte inherente del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria (Artículo 15), a lo establecido en la Ley Estatal y el Reglamento Estatal al respecto.

**1. Áreas urbanizadas incorporadas.**

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave AU en virtud de lo establecido en el artículo 17, fracción II, inciso a) del Reglamento Estatal.

**2. Áreas de reserva urbana al corto plazo.**

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-CP con base a lo establecido en el artículo 17, fracción IV, inciso a) del Reglamento Estatal.

**3. Áreas de reserva urbana al corto plazo receptora de transferencia de derechos de desarrollo.**

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-CP-RTD, quedando supeditadas a lo señalado en el artículo 17, fracción IV, inciso a), y en el Título Sexto del Reglamento Estatal; así como a lo que se disponga para cada una de las zonas en ellas contenidas en el Apartado 4.5.

**4. Área de reserva urbana al corto plazo generadora de transferencia de derechos de desarrollo.**

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-CP-GTD, quedando supeditadas a lo señalado en el artículo 17, fracción IV, inciso a) y Título Sexto del Reglamento Estatal.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## 5. Área de reserva urbana de control especial.

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-ESP, quedando supeditadas a lo señalado en el artículo 17, fracción IV, inciso d) del Reglamento Estatal.

## 6. Área de protección a cauces y cuerpo de agua.

Las áreas de protección a cauces y escurrimientos se definen con la clave CAb(1) y (2) para el cauce del arroyo La Campana, CAc(3) cauce Las Tinajas y CAc(4), (5) y (6) para los escurrimientos de la ribera norte del arroyo La Campana, y CA c(7) para el escurrimiento de la barranca Agua Prieta en el plano Z4-09, para los cuales se estará a lo dispuesto en el artículo 17, fracción XI del Reglamento Estatal, en cuyo cumplimiento la Dependencia Municipal cuidará que toda acción que las afecte deberá darse en acato de los artículos 194 y 200 de la Ley Estatal, contemplándose lo indicado en el artículo 199 de la misma Ley y 230 del Reglamento Estatal en la aplicación de los lineamientos que se señalan para la conservación y mejoramiento de las mismas en el artículo 18 de este ordenamiento.

## 7. Áreas de restricción por infraestructura o instalaciones especiales.

Las áreas de restricción por infraestructura o instalaciones especiales quedarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 17, fracción V del Reglamento Estatal y son las siguientes señaladas en el plano Z4-09:

### a. Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

BASES NORMATIVAS QUE SUSTENTAN EL ESTABLECIMIENTO DE SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS EN INMEDIACIONES DE LA BASE AEREA MILITAR No. 5 Y SU SEÑALIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

- a) Ley Orgánica del Ejército y Fuerza Aérea Mexicanos, Artículos 1/o., 2/o., 3/o. y 9/o.
- b) Ley General de Bienes Nacionales, Artículo 15/o.
- c) Ley de Aeropuertos, Artículo 64/o.
- d) Código Civil Federal, Artículo 843/o.
- e) Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional.

### SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS

El espacio aéreo que circunda un aeródromo se divide y clasifica en **Superficies Limitadoras de Obstáculos**, lo cual garantizará que existan áreas adecuadas para el despegue aterrizaje y maniobras para todo tipo de vuelo.

Las superficies limitadoras de obstáculos varían en sus dimensiones según la clave de referencia del aeródromo al que se apliquen relacionados con las dimensiones y parámetros operativos de la aeronave crítica que opera el mismo, designándose a la Base Aérea Militar No. 5 ubicada en el municipio de Zapopan,

Jalisco; con la clasificación "4D", con la cual cuenta dentro de su infraestructura aeronáutica, con una pista con orientación 08-26 con dimensiones de 2,700 X 40 metros, y una pista con orientación 09-27 con dimensiones de 1,600 X 30 metros, así como con un Radiofaro Omnidireccional de muy alta Frecuencia (VOR-ZAP) como radioayuda par navegación aérea.

Las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes sobre la base de la Ley de Vías Generales de Comunicación, y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia; y en tratándose de instalaciones aéreas militares corresponderá a la Secretaría de la Defensa Nacional.

Conforme a la referida clasificación y a los parámetros establecidos por las Normas y Métodos recomendados internacionales "AERODROMOS" ANEXO 14 al Convenio sobre Aviación Civil Internacional, las superficies limitadoras de obstáculos establecidas para la Base Aérea militar No. 5 ubicada en la Plaza zapopan, Jalisco son las siguientes:

En la Superficie de Aproximación, la restricción por altura de edificios se aplica través de un trapecio inclinado cuyo dimensionamiento varía según el tipo de pista. Para la pista principal denominada 08-26 (RI-AV-I), la restricción por altura es de 10.00 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste), presenta una pendiente ascendente del 2%: zona 1 restricción por altura = 10.00 mts; zona 2 restricción por altura = 20.00 mts; zona 3 restricción por altura = 30.00 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la intersección con la superficie horizontal localizada a 2250.00 mts. de distancia con una restricción por altura de 45.00 mts. (cota 1,670.00 mts. SNMM).

Para la pista secundaria denominada 09-27 la Superficie de Aproximación (RI-AV-II) presenta una restricción por altura de 16.66 mts. por cada 500.00 mts. de distancia (tomados a partir de la zona denominada franja de pista, la cual se encuentra a 60.00 mts. de esta última en ambos extremos este y oeste). Presenta una pendiente ascendente del 3.33%: zona 1 restricción por altura = 16.66 mts; zona 2 restricción por altura = 33.32 mts; zona 3 restricción por altura = 49.98 mts; y así sucesivamente hasta llegar a la zona 6 localizada a 3000.00 mts. de distancia con una restricción por altura 99.96 mts. (cota 1,724.96 mts. SNMM)

Para la pista principal denominada 08-26 en la zona denominada Superficie de Transición (RI-AV-III) la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecio inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (cota 1,670.00 mts. SNMM)

Para la pista secundaria denominada 09-27 en la zona denominada Superficie de Transición (RI-AV-IV) la restricción por altura se aplica a través una pendiente ascendente del 14.3 % en los sentidos norte y sur tomada a partir de la franja de pista describiendo un trapecoide inclinado hasta llegar a los 45.00 mts. de altura (cota 1,670.00 mts. SNMM)

En la zona de virajes denominada Superficie Horizontal Interna (RI-AV-V) la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide plano en el cual la restricción por altura es de 45.00 mts., (cota 1,670.00 mts. SNMM) esta zona se compone por dos círculos con un radio de 4000.00 mts. tomados a partir de la intersección del eje de la pista 08-26 con sus limites oriente y poniente.

En la zona de virajes denominada Superficie Cónica (RI-AV-VI) la restricción por altura de edificios se aplica través de un elipsoide en forma de cono con una pendiente ascendente del 5 % tomada a partir del límite de la Superficie Horizontal Interna, de tal forma que a una distancia de 2000.00 mts. de esta última la restricción por altura corresponde a 145.00 mts. (cota 1,770.00 mts. SNMM)

NOTA: Es importante precisar que todas las alturas señaladas anteriormente para las SUPERFICIES LIMITADORAS DE OBSTACULOS se tomaran a partir de la elevación de la pista principal (08-26) de la base aérea militar No. 5, siendo esta de 1,625 metros SNMM (1,609 metros de Altura Elipsoidal)

SNMM: Altura referida sobre el nivel medio del mar. Altura media de la superficie del océano en todas las etapas de mareas. Utilizado como referencia para las elevaciones.



ALTURA ELIPSOIDAL: Distancia vertical de un punto de la superficie terrestre con respecto a la superficie del elipsoide de referencia. Ésta no es equivalente a la elevación sobre el nivel medio del mar (SNMM).

El punto de referencia para determinar la elevación de la pista principal (08-26) esta basado en la Red Geodesica del Área Metropolitana de Guadalajara del Instituto de Investigación Territorial, el cuadro siguiente muestra su correspondiente ficha técnica.

<b>REFERENCIAS</b>	
PUNTO GPS	ZP05
UBICACIÓN	IGLESIA DE SANTA LUCIA
DOMICILIO	CALLE MORELOS # 11 EN EL POBLADO DE SANTA LUCIA EN ZAPOPAN
<b>FICHA TECNICA</b>	
UNIDAD LINEAL	METROS
UNIDAD ANGULAR	GRADOS
DATUM	ITRF92
LATITUD	20°48'07.76894"N
LONGITUD	103°29'38.03343"W
X	656746.29748
Y	2300983.94336
<b>ALT. ELIPSOIDAL</b>	<b>1585.17133</b>
<b>Z (M.S.N.M.)</b>	<b>1600.43917</b>
<b>OBSERVACIONES DE LA VERIFICACION:</b>	
1.- Mojonera ubicada en la azotea del salón de usos múltiples. Cuenta con placa.	
2.- El estado encontrado es regular.	
3.- Se ubica sobre el límite norte del mencionado salón.	
4.- Fecha de Verificación 22 de Agosto del 2002.	

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-09, con la clave **RI-AV**

- b. **RI-DR(1)**. Área de 0.26 Has concerniente al alcantarillado del cauce del arroyo La Campana para su protección respecto a la vía VP(1).
- c. **RI-DR(2)**. Área de 0.39 Has concerniente al alcantarillado del cauce del arroyo La Campana para su protección respecto al crucero vial de la Calzada del Servidor Público con el Anillo Periférico, debiendo integrarse como área verde en donde no se requiera de su cubrimiento.
- d. **RI-DR/IN-U(3)**. Área de 0.31 Has que contiene la instalación de planta de tratamiento de aguas residuales en administración privada a cargo de la acción urbanística Colinas Country Club, bajo cuya responsabilidad deberá operar acatando los requisitos que le impongan las dependencias competentes en la materia para el cumplimiento de las normas NOM-001-ECOL-96 y NOM-003-ECOL-97, para lo cual la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Municipio de Zapopan establecerá la coordinación y el seguimiento correspondiente.
- e. **RI-VR/VR(3)**. Área de 60 m de ancho a partir y a cada lado del eje del derecho de vía del Anillo Periférico, con 40 m de derecho de vía central bajo jurisdicción estatal y los siguientes 20 m bajo jurisdicción municipal, vía que deberá contemplarse en las acciones urbanísticas a darse en el Área



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

de Aplicación con los concernientes cruceos dispuestos en sus intersecciones con la vía VP(2), prolongación de la Av. Acueducto, VP(1) Calzada del Servidor Público y VCm(2) calle 5 de Mayo.

- f. **RI-VL/VP(1)**. Área de 15 m de ancho **mínimo** a partir y a cada lado del eje del derecho de vía de la **actual** Calzada del Servidor Público, en donde habrá de contemplarse el cruceo con el Anillo Periférico según trazo graficado en el plano Z4-09 y previa aprobación de la Dependencia Municipal, así como paso peatonal inferior en la barranca Agua Prieta **esta sección es indicativa, pues la sección definitiva estará sujeta al resultado del estudio de movilidad de la zona, en función del cual se realizarán también las soluciones en las intersecciones de las vías primarias.**
- g. **RI-VL/VP(2)**. Área de 12m de ancho mínimo a partir del eje del derecho de vía de la prolongación de la Av. Acueducto; en donde deberá contemplarse el cruceo con el Anillo Periférico y su complemento que permita el tránsito vehicular proveniente del tramo noroeste de la Av. Acueducto hacia el tramo suroeste del Anillo Periférico en relación a dicha avenida.
- h. **RI-VL/VC(1)**. Área de 17.5 m **mínimo** a cada lado del eje del derecho de vía del Paseo Valle Real para alojar la vialidad colectoras en su tramo del Paseo San Arturo a la Calzada del Servidor Público, **esta sección es indicativa, pues la sección definitiva estará sujeta al resultado del estudio de movilidad de la zona, en función del cual se realizarán también las soluciones en las intersecciones de las vías primarias.**
- i. **RI-VL/VCm(1)**. Área de 6.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía dispuesto en la acción urbanística Colinas Country Club, ahora Las Lomas.
- j. **RI-VL/VCm(2)**. Área de 8.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía actual para acondicionar la vía colectoras menor calle 5 de Mayo, debiéndose contemplar el acondicionamiento del cruceo con la vía VR(3) Anillo Periférico y su continuidad hacia el Subdistrito Urbano ZPN-5/02.

**k. Áreas de restricción por nodo vial (NV):**

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z4-09, con la clave **RI-NV**

**Artículo 14.** Los usos señalados para las diferentes zonas que se delimitan en el plano Z4-09, quedan sujetos a las normas que se indican sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal; bajo los siguientes señalamientos:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- I. **DENSIDAD:** Número máximo de viviendas o unidades que se indiquen por hectárea de la superficie bruta del terreno sujeto a la acción urbanística.
- II. **SUPERFICIE:** Superficie mínima de lote permisible en metros cuadrados.
- III. **FRENTE:** Longitud mínima del frente del lote en metros lineales.
- IV. **ÍNDICE DE EDIFICACIÓN:** Expresado en  $m^2$  indica el número de viviendas o unidades privativas que pueden ser edificadas en un mismo lote o predio, obteniéndose al dividir la superficie del lote ( $m^2$ ) entre el índice señalado.
- V. **COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima edificable del mismo, excluyendo las áreas construidas como sótanos.
- VI. **CUS:** Coeficiente de Utilización del Suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima construida permisible en el mismo, excluyendo la superficie construida como sótanos; pudiéndose aplicar lo señalado en el artículo 35, fracción V al respecto.
- VII. **ALTURA:** Altura máxima permisible indicada en niveles o pisos de la edificación, o su equivalente en metros, entendiéndose 3 m máximo por piso o la resultante de la aplicación de la relación del COS y del CUS cuando se señale, pudiéndose aplicar lo señalado en el artículo 35, fracción V del Reglamento Estatal.
- VIII. **ESTACIONAMIENTO:** Número de espacios o cajones para el estacionamiento de vehículos por unidad de vivienda, para lo cual se estará a lo señalado en el Artículo 351 del Reglamento, además de lo que se indique en particular.
- IX. **RESTRICCIÓN FRONTAL:** Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro del lote, medida en metros lineales desde el límite del lote con el área pública o común al alineamiento de la edificación.
- X. **RESTRICCIÓN POSTERIOR:** Superficie libre de construcción o con alturas de edificación restringida, medida en metros lineales desde el límite posterior del lote al alineamiento de la edificación.
- XI. **RESTRICCIÓN LATERAL:** Superficie libre de construcción dentro del lote medida en metros lineales desde las colindancias laterales del mismo hasta el alineamiento de la edificación, variando en 1 o 2 límites, o parcial según el modo de edificación que se indique.
- XII. **MODO DE EDIFICACIÓN:** Distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación, según lo establecido en el artículo 228 del Reglamento.
- XIII. En los usos existentes que no son parte de los señalados en las zonas catalogadas en el Área de Aplicación, su permanencia queda condicionada a limitarse a su dimensión y capacidad actual sin que se permita su ampliación en el sitio, y a no generar efectos ambientales nocivos al uso predominante dispuesto para la zona de que se trate.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 15.** De conformidad con los artículos 131 y 132 de la Ley Estatal y para los efectos y disposiciones del Capítulo IV del Reglamento, se establece la siguiente zonificación secundaria, indicada en el plano Z4-09, y las normas de control de urbanización y edificación que privarán en el área de aplicación, para los usos predominantes, compatibles o condicionados; quedando lo que aquí no se indique supeditado a lo que la Ley Estatal y el Reglamento Estatal consignan al respecto.

### **Sobre la Urbanización Y Edificación del Sistema Vial Primario y los Nodos Viales:**

En virtud de la redensificación planteada en el esquema de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano; Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", Toda acción urbanística a realizar dentro del área de aplicación, estará sujeta a las obligaciones que para tal efecto se establecen en el artículo 185 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, de tal forma que el mejoramiento del sistema vial primario (antes descrito) así como la urbanización y edificación de los nodos señalados, todo ello conforme a los proyectos resultantes del Estudio de movilidad, serán pagados y realizados por los promotores de dichas acciones.

#### **I. Zonas Habitacionales.**

##### **a) H1-U. Zona para uso habitacional unifamiliar de densidad mínima**

**Usos compatibles:** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, turístico hotelero de densidad mínima (TH1).

**Usos condicionados:** Equipamiento, servicios y comercio vecinal y manufacturas auxiliares sin que ocasionen impactos ambientales nocivos al medio o tránsito vehicular incompatible a la función.

1. Zona H1-U(7). Área de 4.60 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular.
2. Zona H1-U(8). Área de 10.17 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular.

##### **b) H1-H. Zona para uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad mínima.**

- 1 Zona H1-H(10). Área de 0.32 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular.
- 2 Zona H1-H(11). Área de 0.56 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular.
- 3 Zona H1-H(12). Área de 0.73 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular.
- 4 Zonas H1-H(46), (47) Y (48).



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



c) H1-V. Zona para uso habitacional plurifamiliar vertical de densidad mínima.

- 1 Zona H1-V(13). Área de 2.14 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular.
- 2 Zona H1-V(14). Área de 0.52 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club de propiedad particular
- 3 Zona TABLA 1

**NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN LAS SIGUIENTES ZONAS**

CLAVE POR USO	H1-U	H1-H	H1-V	H1-V	Usos compatibles		Usos condicionados		
					TH-4	EV-V	CS-V1	EI-V PP EP	
Nº DE ZONA	(7) a (8)	(10 a la 12) y (46, a la 48)	(13) y (14)	(45) y (51)	(7) a (15)	(7) a (15)	(7) a (15)	(7) a (15)	
Densidad máx. (vivs/ha)	10	15	20	60	115 (ctos/ha)	-	-	-	-
Sup. lote min. (m <sup>2</sup> )	600	800	1200	1200	3000	1/	800	1/	1/
Frente Mínimo (m)	20	20	40	40	30	1/	20	1/	1/
Índice Edificación (m <sup>2</sup> )	600	400	300	300	-	-	-	-	-
COS	0.4	0.4	0.4	0.4	0.7	0.04	0.4	0.4	0.15
CUS	0.8	0.8	1.2	1.2	2.6	0.04	0.8	0.4	0.3
Altura máx. (niveles) 2/	2	2	R	R	R	1	2	1	2
Estacionamiento (cajones/viv)	4	4	4	4	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	60	50	50	50	50	50	50	50	50
Restricción posterior (m)	3	3	3	3	10	5	3	5	5
Restricción lateral (m)	2.5	2.5	2.5	2.5	3	5	2.5	5	5
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Variable	Abierto	

1/: Ver III a) y b).

2/: Se aplicará su equivalencia en metros 1 nivel = 3m. o R resultante de aplicar en COS Y CUS señalados para el uso.

e/: Se estará a lo dispuesto en Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal.

TH-1: Turístico hotelero de densidad mínima.

EV-V: Espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales. Supeditado a lo indicado en la tabla 6-EI/ EV.

DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CS-V1: Comercio y servicios vecinales intensidad mínima. En caso de que el uso se de integrado al habitacional la superficie comercial no deberá exceder de 50 m<sup>2</sup>.

EI-V: Equipamiento urbano vecinal.  
PP: Educación Preescolar  
EP: Educación Primaria

**d) H3-H. Zona para uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media.**

**Usos compatibles:** Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.

**Usos condicionados:** Equipamiento, servicios y comercio Distrital.

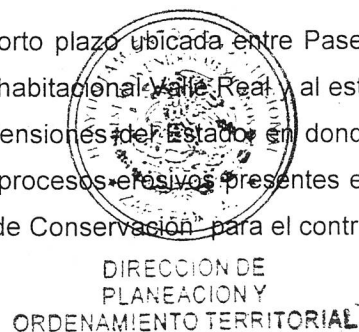
- 1 **Zona H3-H(34).** Área de 8.79 Has. en área urbanizada ubicada al noroeste del área de estudio, entre el área identificada como EV-D30 y el Anillo Periférico (VR(3)) al este, de la acción urbanística Puerta del Valle de propiedad particular.

**e) H3-V. Zona para uso habitacional plurifamiliar vertical de densidad media**

1. **Zona H3-V(35).** Área de 0.67 Has. en área urbanizada ubicada al noroeste del área de estudio, entre el área identificada como H3-H(34) y el Anillo Periférico (VR(3)) al este, de la acción urbanística Puerta del Valle de propiedad particular.
2. **Zona H3-V(6).** Área de 0.86 Has. en reserva urbana al corto plazo ubicada entre Av. Del Servidor Público y la zona EV-D(31) al sur, de propiedad de Pensiones del Estado, en donde toda acción deberá prever el control del socavamiento y los procesos erosivos presentes en la misma y aplicar los lineamientos dispuestos en "Acciones de Conservación" para el control de acciones que entrañen la modificación del medio físico a fin de garantizar la adecuada integración de sus condiciones territoriales al medio urbano.

Como medida que incentive la liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona EV-D(31) como espacio verde y las zonas federales generadas por el cauce del escurrimiento intermitente CAc(6), el área de reserva urbana que integra la zona queda afecta por lo que se disminuirá el coeficiente de ocupación del suelo (COS) y se incrementara el coeficiente de utilización del suelo (CUS).

3. **Zona H3-V(41).** Área de 10.25 Has. en reserva urbana al corto plazo ubicada entre Paseo Valle Real y la zona EV-D(40) al sur, al oeste con desarrollo habitacional Valle Real y al este con las zonas H3V/TH4(44) y EV-D(39), de propiedad de Pensiones del Estado, en donde toda acción deberá prever el control del socavamiento y los procesos erosivos presentes en la misma y aplicar los lineamientos dispuestos en "Acciones de Conservación" para el control



de acciones que entrañen la modificación del medio físico a fin de garantizar la adecuada integración de sus condiciones territoriales al medio urbano.

- 4. Zona H3-V/TH4(44).** Área de 3.40 Has. en reserva urbana al corto plazo ubicado entre Paseo Valle Real y la zona EV-D(39) al sur, al oeste con H3-V(41) y EV-D(40) y al este con las zonas H3-V(16) y EV-D(31), de propiedad particular, en donde toda acción deberá prever el control del socavamiento y los procesos erosivos presentes en la misma y aplicar los lineamientos dispuestos en "Acciones de Conservación" para el control de acciones que entrañen la modificación del medio físico a fin de garantizar la adecuada integración de sus condiciones territoriales al medio urbano.

Como medida que incentive la liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona EV-D(39) como espacio verde y las zonas federales generadas por los cauces de los escurrimientos intermitentes CAc(5) y CAc(6), el área de reserva urbana que integra la zona queda afecta por lo que se disminuirá el coeficiente de ocupación del suelo (COS) y se incrementara el coeficiente de utilización del suelo (CUS).

- 5. Zona H3-V/TH4/CS-D3(43).** Área de 10.94 Has. En reserva urbana al corto plazo ubicado entre las zonas EI-C(4) y EV-D(6), al sur Av. Del Servidor Público, al oeste Av. Del Servidor Público y al este con EI-D(5), de propiedad particular, en cuya utilización deben privar los lineamientos señalados con respecto al tratamiento de área de barrancas o rasgos topográficos significativos, en donde toda acción deberá prever el control del socavamiento y los procesos erosivos presentes en la misma y aplicar los lineamientos dispuestos en "Acciones de Conservación" para el control de acciones que entrañen la modificación del medio físico a fin de garantizar la adecuada integración de sus condiciones territoriales al medio urbano.

Como medida que incentive la liberación y correcta integración de la acción urbanística con respecto al tratamiento de área de barrancas o rasgos topográficos significativos, el área de reserva urbana que integra la zona queda afecta por lo que se disminuirá el coeficiente de ocupación (COS) .7 y se incrementara su coeficiente de utilización (CUS) a 2.6



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**TABLA 3-**  
**NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN LAS SIGUIENTES ZONAS**

CLAVE POR USO	Usos compatibles						Usos condicionados
	H3-V	H3-V	H3-V	TH-4	TH-4	EV-V	CS-D3
Nº DE ZONA	(6), (41) Y (44)	(35)	(43)	(43)	(44)	(31),(39)	(43)
Densidad máx. (vivs/ha)	60	54	75	115 (ctos/ha)	100 (ctos/ha)	-	-
Sup. lote min. (m <sup>2</sup> )	480	480	480	3000	3000	1/	420
Frente Mínimo (m)	16	16	16	30	30	1/	12
Índice Edificación (m <sup>2</sup> )	120	120	120	-	-	-	-
COS	0.7	0.7	0.7	0.3	0.7	0.04	0.7
CUS	2.1	2.1	2.6	1.2	2.6	0.04	2.6
Altura máx. (niveles) 2/	R	R	R	R	R	1	R
Estacionamiento (cajones/viv)	2	2	2	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	3	5	5	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	30	30	30	-	-	50	30
Restricción posterior	5	3	5	3	3	5	3
Restricción lateral (m)	5	0	5	10	10	5	3
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Variable

**f) H4-U. Zonas para uso habitacional unifamiliar de densidad alta.**

**Usos compatibles:** Habitacional de densidad menor (H3); espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales.

**Usos condicionados:** Equipamiento, servicios y comercio vecinal y manufacturas domiciliarias siempre y cuando no causen efectos nocivos al medio.

- 1. Zona H4-U-(1).** Zona de 0.68 Has. en área urbanizada ubicada al suroeste de la Av. Acueducto y al sur de la calle Santa Clara, Fraccionamiento Santa Margarita, de ocupación de propiedad particular.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## PLANO

SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/09 "ARROYO LA CAMPANA" DEL DISTRITO URBANO  
ZPN-4 LA TUZANIA  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



**TABLA 4-H4**  
**NORMA DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA USO**  
**HABITACIONAL H4**

CLAVE POR USO	USOS COMPATIBLES						USOS CONDICIONADOS		
	H4-U	H3-U	H3-H	H3-V	TH-4	EV-V	CS-V4	EI-V PP	EP
Nº DE ZONA	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Densidad (vivs/ha)	58	39	42	54	100 (ctos/ha)	-	-	-	-
Superficie. min. lote (m <sup>2</sup> )	90	140	260	480	1000	1/	90	1/	1/
Frente Mínimo lote (m)	6	8	8	16	24	1/	6	1/	1/
Índice de Edificación (m <sup>2</sup> )	90	140	130	120	-	-	-	-	-
COS	0.8	0.7	0.7	0.5	0.15	0.04	0.8	0.4	0.15
CUS	1.6	1.4	1.4	2	0.45	0.04	1.6	0.4	0.3
Altura (niveles) 2/	2	2	2	R	R	1	2	1	2
Estacionamiento (cajones/viv)	1	2	2	2	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	3	3	5	-	5	5	5	5
Frente jardinado (% sup. frontal)	30	40	30	30	-	50	-	50	50
Restricción posterior (m)	3	3	3	5	5	5	3	5	5
Restricción lateral (m)	-	-	-	-	5	5	-	5	5
Modo de edificación	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Variabe	Abierto	Variabe	Abierto	Abierto

1/: Ver tabla 6-EI/EV.

2/: Se aplicara su equivalencia en metros 1 nivel = 3m. o R resultante de aplicar el COS Y CUS señalados para el uso.

e/: Se estará a lo dispuesto en Artículo 351 cuadro 48 del Reglamento Estatal.

H3: Habitacional de densidad media.

U: Unifamiliar

H: Plurifamiliar Horizontal.

V: Plurifamiliar Vertical.

TH-4: Turístico hotelero densidad alta.

EV-V: Espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales.

EI-V: Equipamiento urbano vecinal.

PP: Educación preescolar.

EP: Educación primaria

CS-V4: Comercio y servicios vecinales intensidad alta, cuando se de integrado al uso habitacional, no deberá exceder de 50 m<sup>2</sup> de superficie.



DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## II. Zonas Comerciales y de Servicios.

a) **CS-B1.** Zona para usos de comercio y servicios de nivel barrial de intensidad mínima.

**Usos compatibles:** Habitacional de densidad mínima (H1); servicios y comercio vecinales; Equipamiento barrial y espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales y barriales.

**Usos condicionados:** Manufacturas menores que no conlleven riesgos o impactos ambientales nocivos a la función.

Las áreas de cesión para destinos se calcularán aplicando el porcentaje correspondiente que se indica para cada uno de los usos que las conformen según lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento.

1. **Zona CS-B1(17).** Zona de 4.13 Has. en área de reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club, ubicada entre el cauce Las Tinajas (CAc(3)), el Anillo Periférico (VR(3)) y la calle 5 de Mayo (VCm(2)), en donde tendrán cabida usos afines al comercio y servicios del nivel barrial a fin de promover tal rango de servicios en la zona; en donde deberá preverse las restricciones por vialidad RI-VL/VCm(1) y VCm(2) y la vía municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3), así como la conservación del cauce CAc(3) Las Tinajas.

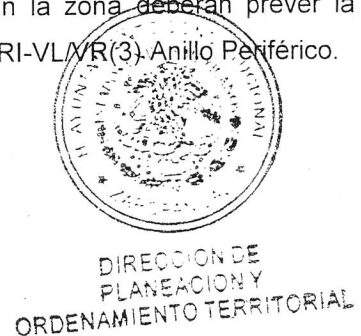
b) **CS-D2.** Zonas para usos comerciales y de servicios de nivel distrital de intensidad baja.

**Usos compatibles:** Habitacional de densidad baja (H2), comercio y servicios vecinales y barriales de intensidad baja (CS-V2 y CS-B2) y menor; espacios verdes, abiertos o recreativos de nivel vecinal, barrial y distrital (EV-V, B y D); equipamiento barrial (EI-B) y distrital (EI-D).

**Usos condicionados:** Manufacturas menores y comercio que no impliquen la generación de riesgos o efectos nocivos al medio.

Las áreas de cesión para destinos se calcularán aplicando el porcentaje correspondiente que se indica para cada uno de los usos que las conformen según lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento.

1. **Zona CS-D2(18).** Área de 7.10 Has., para incentivar se incrementara el coeficiente de utilización del suelo (CUS) a 2.4. Las acciones urbanísticas en la zona deberán prever la adecuación de la vialidad municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3) Anillo Periférico.





c) **CS-D3. Zonas para usos comerciales y de servicios de nivel distrital de intensidad media.**

**Usos compatibles:** Habitacional de densidad media (H3), comercio y servicios vecinales y barriales de intensidad baja (CS-V2 y CS-B2) y menor; espacios verdes, abiertos o recreativos de nivel vecinal, barrial y distrital (EV-V, B y D); equipamiento barrial (EI-B) y distrital (EI-D).

**Usos condicionados:** Manufacturas menores y comercio que no impliquen la generación de riegos o efectos nocivos al medio.

1. **Zona CS-D3(43)** Incluida dentro de la zona H3-V/TH4/CS-D3(43).

**TABLA 5-CS**  
**NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIO**

CLAVE POR USO	USOS COMPATIBLES					
	CS-B1	CS-D2	CS-D3	CS-V1	CS-V2	CS-B2
Nº DE ZONA	(17)	(18)	(43)	(17), (18)	(17), (18)	(18)
Densidad (vivs/ha)	-	-	-	-	-	-
Sup.min. lote (m <sup>2</sup> )	600	600	420	600	300	300
Frente Mínimo lote (m)	20	15	12	20	10	10
Índice de Edificación (m <sup>2</sup> )	-	-	-	-	-	-
COS	0.4	0.6	0.7	0.4	0.6	0.6
CUS	1.2	1.8	2.6	0.8	1.2	1.2
Altura (niveles) <u>1/</u>	R	R	R	2	2	2
Estacionamiento (cajones/viv)	<u>e/</u>	<u>e/</u>	<u>e/</u>	<u>e/</u>	<u>e/</u>	<u>e/</u>
Restricción frente (m)	5	5	5	5	5	5
Frente jardinería (% sup. frontal)	50	40	30	60	50	40
Restricción posterior (m)	3	3	3	3	3	3
Restricción lateral (m)	2.5	3	3	2.5	2.5	2.5
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto

- Los usos habitacionales compatibles se darán conforme a las normas indicadas en las tablas 1-H1, 3-H3, 4-H4.
- Los usos de equipamiento urbano (EI) y espacios verdes, abiertos o recreativos compatibles se darán conforme a las normas indicadas en la tabla 6-EI/EV.

e/: Supeditado al Artículo 351, cuadro 48 del Reglamento Estatal.

CS-VI: Cuando se da integrado al uso habitacional no deberá exceder de 50 m<sup>2</sup> de superficie.

1/: Se aplicara su equivalencia en metros 1 nivel = 3m. o R

resultante de aplicar el COS Y CUS señalados para el uso.

### III. Zonas de Espacios Verdes Abiertos o Recreativos (EV) y de equipamiento urbano (EI).

- a) **Zonas para equipamiento urbano (EI).** Áreas para el acondicionamiento de edificios e instalaciones de uso público general o restringido para proporcionar a la población servicios de bienestar social.

En aras de no establecer un modelo de ordenamiento rígido que pueda entorpecer, e incluso imposibilitar su realización, el criterio a seguir para la distribución espacial del equipamiento urbano básico, incluyendo los espacios abiertos, se propone mediante una estructura espacial que marque directrices que orienten en forma flexible pero con orden su ubicación; dosificado y dimensionado según la población a servir, el tipo y la escala de la acción urbanística y las características del territorio para lo cual se estará a lo que disponga la Dependencia Municipal en base a las atribuciones en la aprobación de la acción urbanística de que se trate, teniendo como guía lo establecido en el Documento Técnico y lo que consigne el Reglamento Estatal y sea aplicable al respecto.

**Usos compatibles:** Espacios verdes, abiertos o recreativos del nivel correspondiente al equipamiento al que se trate

1. **Zona EI-V(2).** Zona de 0.40 Has. en área urbanizada para uso de educación primaria, que contiene actual escuela primaria federal Lázaro Cárdenas.
2. **Zona EI-D(5).** Zona de 5.65 Has. en área urbanizada para uso educativo que contiene el actual centro educativo privado Instituto Cumbres San Javier con instalaciones para educación primaria, secundaria y preparatoria.
3. **Zona EI-C(3).** Zona de 2.63 Has. en área urbanizada que contiene oficinas administrativas de la Secretaría de Educación Pública del Estado.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

4. **Zona EI-C(4).** Zona de 2.09 Has. en área urbanizada que contiene oficinas administrativas federales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

b) **Zonas de espacios verdes, abiertos o recreativos (EV).** Espacios verdes o abiertos para fines recreativos que deben permanecer libres de edificaciones o de instalaciones que no sean las indicadas específicamente para el mejor cumplimiento de su función.

**Usos compatibles:** Equipamiento institucional público o restringido cuando así se indique y según las normas de edificación señaladas en la tabla 4-EI/EV.

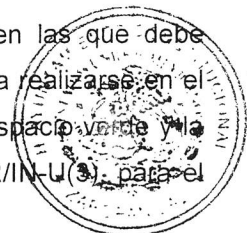
1. **Zona EV-B(20).** Zona de 2.07 Has. en área urbanizada parte de la acción urbanística Colinas Country Club que contiene instalación de equipamiento de nivel barrial de operación restringida en relación a la cual debe preservarse el espacio verde EV-C(23) que la limita al norte, este y oeste.

2. **Zona EV-B(33).** Zona de 25 Has en área urbanizada parte de la acción urbanística Puerta del Valle, que contiene instalación de equipamiento de nivel barrial de operación restringida dado el régimen en condominio en el que se encuentra.

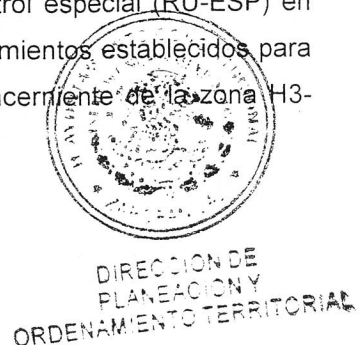
3. **Zona EV-D(6).** Zona de 9.56 Has. en área urbanizada que contiene actual centro recreativo de la Dirección de Pensiones del Estado bajo operación pública restringida.

4. **Zonas EV-C(21), (22), (23) y (24).** Zonas que en conjunto presentan una superficie de 27.88 Has. en área urbanizada parte de la acción urbanística Colinas Country Club, mismas que se conservarán como espacios verdes como medida que mitigue los impactos negativos ocasionados por la afectación de los rasgos naturales originales del sitio y como coadyuvante en áreas de infiltración para la preservación del acuífero, para cuyo efecto la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Municipio gestionará que se apliquen las medidas concernientes a fin de que se cumplan las normas NOM-001-ECOL-96 y NOM-003-ECOL-97 en cuanto al control de la calidad del agua tratada y usada en el riego del área verde en las zonas; y la Dependencia Municipal en cuanto a la preservación del cauce Las Tinajas (CAc(3)).

5. **Zonas EV-D(25), (26) y (27).** Zonas de 1.77, 0.64 y 0.17 Has. respectivamente en área de reserva urbana parte de la acción urbanística Colinas Country Club; en las que debe preverse su correcta incorporación como áreas verdes en el cruce vial a realizarse en el sitio, y la integración del cauce del arroyo La Campana (CAb(2)) como espacio verde y la planta de tratamiento de aguas negras que provoca la restricción RI-DR/IN-U(3), para el control de la calidad de la imagen urbana generada.



6. **Zonas EV-D(28) y EV-D(29).** Zonas de 3.98 Has. y 4.40 Has. respectivamente en área de reserva urbana del corto plazo propiedad municipal en donde la Dependencia Municipal promoverá las medidas requeridas para el rescate de las superficies invadidas y para el acondicionamiento que permita su integración al medio urbano como espacio de equipamiento, para lo cual se estará a la aplicación de los lineamientos establecidos en el artículo 18, cuidando la preservación del cauce CAb(7) además de inducir su continuación hacia el área del museo del niño y centro barrial previsto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", a fin de conformar un corredor de espacios abiertos que eleve la eficiencia y la calidad ambiental de la estructura urbana propuesta.
7. **Zona EV-D(30).** Zona de 1.01 Has. en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno al sistema de cauces que conforman la barranca Agua Prieta entre la propiedad municipal (EV-D(29) al oeste, CAc(7)) al sur y la zona AU-H3-H(34) al este, en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos para la conservación del cauce CAc(7), estableciéndose como medida de estímulo a su acondicionamiento como espacio verde un coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 1.
8. **Zona EV-D(31).** Zona de 3.00 Has. en reserva urbana de control especial, en donde toda acción debe prever los lineamientos señalados en el Artículo 18 así como los que considere la de Dependencia Municipal en función del tipo de acción urbanística prevista a fin de su adecuada integración al medio urbano, mediando el control del proceso de degradación en que se encuentra y los impactos ambientales negativos causados por acciones que alteran drásticamente sus características naturales.
9. **Zona EV-D(32).** Zona de 1.19 Has en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno al sistema de cauces que conforman la barranca Agua Prieta entre la propiedad municipal (EV-D(29) al oeste, CAc(7)) al norte y la zona AU-H3-H(34) al este, en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos para la conservación del cauce CAc(7), estableciéndose como medida de estímulo a su acondicionamiento como espacio verde un coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 1.
10. **Zona EV-D(37).** Zona de 0.01 Has en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno al cauce CAc(6), en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos para su liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona H3-V(16).



**11.Zona EV-D(38).** Zona de 0.07 Has en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno al cauce CAc(6), en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos para su liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona H3-V(16).

**12.Zona EV-D(39).** Zona de 2.83 Has en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno a los cauces CAc(5) y CAc(6), en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos para su liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona H3-V/TH4(44).

**13.Zona EV-D(40).** Zona de 4.97 Has en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno al cauce CAc(4), en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos para su liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona H2-V(44).

**TABLA 6-EI/EV**

**NORMAS DE CONTROL DE EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.**

NIVEL	GENERO	GIRO	COS	CUS	ALTURA MAXIMA (niveles)	ESTACIONAMIENTO (Caiones)	RESTRICCIÓN FRONTAL (m)	FRENTE JARDÍN (% sup. frontal)	RESTRICCIÓN LATERAL (m)	RESTRICCIÓN POSTERIOR (m)	MODO EDIFICACIÓN
VECINAL	Educación	J. de niños	0.4	0.4	1	e/	5	50	5	5	Abierto
		Esc. Primaria	0.15	0.3	2	e/	5	50	5	5	Abierto
	EV	Áreas verdes, abiertas y recreativas	0.04	0.04	1	e/	5	50	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación Cultura	Guardería	0.6	0.6	1	e/	-	-	3	-	Variable
		Esc. Sec. y Técnica	0.15	0.3	2	e/	5	50	5	5	Abierto
		Biblioteca	0.6	1.2	2	e/	-	-	3	-	Cerrado
	Salud	Centro de Salud	0.6	0.6	1	e/	5	50	3	-	Cerrado
	Servicios Institucion	Seguridad	0.6	1.2	2	e/	5	50	3	3	Abierto
		Asistencia Social	0.6	1.2	2	e/	-	-	-	-	-

	Plaza Cívica	0.08	0.08	1	e/	5	50	5	5	Abierto
	Áreas vedes, Abiertas	0.02	0.02	1	e/	5	50	5	5	Abierto
	Canchas deportivas	0.02	0.02	1	e/	5	50	5	5	Abierto
	Sanitarios	0.60	0.60	1	e/	5	50	5	5	Abierto

e/ Se estará a lo dispuesto en Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.

- Para el dimensionamiento de áreas se estará a lo señalado en el Artículo 15, fracción III.

#### CAPÍTULO IV.

##### Estructura Urbana.

**Artículo 16.** En virtud de las limitantes para inducir una estructuración espacial según lo propuesto en la legislación urbana, la estructura urbana en el Área de Aplicación se propone mediante la creación de sistemas de espacios abiertos con base en las particulares características territoriales existentes y en las áreas patrimoniales municipales y federales actuales y posibles de generar, complementando la concentración de servicios de nivel Distrital y central e induciendo la continuidad de espacios de servicio de tal forma que generen la articulación de áreas libres públicas y privadas como elementos vertebradores del espacio urbano a crear, integrándose a los centros barriales y al centro urbano propuesto en las área de los Planes Parciales vecinos; para inducir lo cual la Dependencia Municipal aplicará los señalamientos aquí contenidos con base a las facultades que otorga la legislación al municipio en aras del interés público y el beneficio social que debe conllevar la regulación urbana.

La estructura urbana queda implícita en los señalamientos contenidos en el Plano Z4-09 en cuanto a las zonas dispuestas, conformándose con los elementos siguientes:

- I. **CORREDOR DE ESPACIOS ABIERTOS.** Compuesto por la actual propiedad municipal en la barranca Agua Prieta y los espacios verdes y abiertos propuestos a lo largo del escurrimiento CAc(7), entre la Calzada del Servidor Público (VP(1)) y la zona H3-H(34), proponiéndose su continuidad hacia las áreas de equipamiento urbano previstas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", al oeste de la Calzada del Servidor Público.
- II. **CORREDOR DE ESPACIOS ABIERTOS.** Conformado por el cauce del arroyo La Campana, zona federal que genera y las áreas libres propuestas a lo largo del mismo, al cual debe

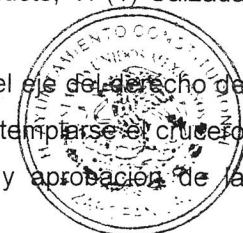


integrarse en forma adecuada el espacio generado en el cruce de la Calzada del Servidor Público y el Anillo Periférico y las áreas e instalaciones en el contenidas.

- III. **SISTEMA DE ESPACIOS VERDES.** Propuesto en la acción urbanística Colinas Country Club, a conservarse como área de infiltración para el mejoramiento del acuífero.
- IV. **ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO DEL NIVEL DISTRITAL.** Para complementar la actual concentración de servicios y su continuidad hacia el centro urbano propuesto al norte de la Av. Santa Margarita y el centro barrial al oeste de la Calzada del Servidor Público.
- V. **ÁREAS PARA SERVICIOS Y COMERCIO DEL NIVEL BARRIAL Y DISTRITAL.** A fin de posibilitar tal nivel de servicios a la población.
- VI. **SISTEMA VIAL.** La estructura vial, jerarquizada en función del detallamiento de los señalamientos al respecto del Plan de Desarrollo Urbano del que se deriva el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a las áreas y zonas a servir y al tipo de vía para canalizar en forma adecuada los movimientos actuales y futuros generados por los usos, destinos e intensidades de utilización indicados para las mismas, se acondicionarán con base a las restricciones para vialidad (RI-VL) y secciones que se deriven del estudio de movilidad de la zona ya que las contenidas en el plano Z4-09; corresponden a secciones mínimas, con especial énfasis en la implementación de los cruces viales en el Anillo Periférico, Calzada del Servidor Público y Avenida Paseo Valle Real, y la Av. Acueducto, en donde se proveerá la continuidad del tránsito proveniente de la parte noroeste de esta última vía hacia el suroeste del Anillo Periférico; y la extensión de la Calzada del Servidor Público hacia la prolongación de la Av. Juan Palomar, en el Subdistrito Urbano ZPN-5/02, así como el acondicionamiento de la vialidad municipal integrada al derecho de vía RI-Vr/VR(3) Anillo Periférico a fin de no restar eficiencia a esta arteria regional y canalizar adecuadamente el tránsito local en la zona.

El sistema vial en el Área de Aplicación se conforma con los siguientes componentes:

- a) **RI-VR/VR(3).** Área de 60 m de ancho a partir y a cada lado del eje del derecho de vía del Anillo Periférico, con 40 m de derecho de vía central bajo jurisdicción estatal y los siguientes 20 m bajo jurisdicción municipal, vía que deberá contemplarse en las acciones urbanísticas a darse en el Área de Aplicación con los concernientes cruces dispuestos en sus intersecciones con la vía VP(2), prolongación de la Av. Acueducto, VP(1) Calzada del Servidor Público y VCm(2) calle 5 de Mayo.
- b) **RI-VL/VP(1).** Área de 15 m de ancho mínimo a partir y a cada lado del eje del derecho de vía de la actual Calzada del Servidor Público, en donde habrá de contemplarse el cruce con el Anillo Periférico según trazo graficado en el plano Z4-09 y aprobación de la



Dependencia Municipal, así como paso peatonal inferior en la barranca Agua Prieta, **esta sección es indicativa, pues la sección definitiva estará sujeta al resultado del estudio de movilidad de la zona, en función del cual se realizarán también las soluciones en las intersecciones de las vías primarias.**

- a) **RI-VL/VP(2).** Área de 12m de ancho mínimo a partir del eje del derecho de vía de la prolongación de la Av. Acueducto; en donde deberá contemplarse el cruce con el Anillo Periférico y su complemento que permita el tránsito vehicular proveniente del tramo noroeste de la Av. Acueducto hacia el tramo suroeste del Anillo Periférico.
  
- c) **RI-VL/VC(1).** Área de 17.5 m a cada lado del eje del derecho de vía del Paseo Valle Real para alojar la vialidad colectora en su tramo del Paseo San Arturo a la Calzada del Servidor Público, **esta sección es indicativa, pues la sección definitiva estará sujeta al resultado del estudio de movilidad de la zona, en función del cual se realizarán también las soluciones en las intersecciones de las vías primarias.**
  
- d) **RI-VL/VCm(1).** Área de 6.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía dispuesto en la acción urbanística Colinas Country Club.
  
- e) **RI-VL/VCm(2).** Área de 8.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía actual para acondicionar la vía colectora menor Av. 5 de Mayo, debiéndose contemplar el acondicionamiento del cruce con la vía VR(3) Anillo Periférico y su continuidad hacia el Subdistrito Urbano ZPN-5/02.

#### VII. **Nodos Viales:**

**RI-NV/INU (1)** intersección del Anillo Periférico y Avenida Acueducto.

**RI-NV/INU (3)** Intersección del Anillo Periférico y la Calzada del Servidor Público así como las grapas complementarias localizadas en toda la longitud del Fraccionamiento Colinas Country Club, ahora Las Lomas.

**RI-NV/INU (2)** Intersección de la calzada del Servidor Público con la avenida Valle Real.

#### VIII. **Sobre la Urbanización Y Edificación del Sistema Vial Primario y los Nodos Viales:**

En virtud de la redensificación planteada en el esquema de zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano; Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", Toda acción urbanística a realizar dentro del área de aplicación, estará sujeta a las obligaciones que para tal efecto se establecen en el artículo 185 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, de tal forma que el mejoramiento del sistema vial primario (antes descrito) así como la urbanización y edificación de los nodos señalados, todo ello conforme a los proyectos resultantes del estudio de movilidad, serán pagados y realizados por los promotores de dichas acciones.





## CAPÍTULO V.

### De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

**Artículo 17.** Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento a darse en el Área de Aplicación, tendrán como objetivo ampliar los beneficios sociales de las acciones urbanísticas a la población en general en cuanto a la generación y utilización de las áreas que han sido donadas al municipio con anterioridad, las que se encuentran de cesión para destino como espacios para el equipamiento urbano y las necesarias para la preservación de los rasgos naturales propios de algunos de sus predios y para los cruceros en las vialidades públicas a fin de su adecuada inserción como parte de la ciudad; y serán las que se deriven de la operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano quedando sujetas, en general, a lo que se indique al respecto en cada zona, a la normatividad municipal, estatal y federal aplicable en la materia que sea el caso, y en lo particular, de lo que se especifique y detalle en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente en base a lo estipulado en el Artículo 93 de La Ley Estatal.

#### **Artículo 18. Acciones de Conservación.**

- I. Con el objetivo de preservar el rasgo natural que ofrecen las barrancas aún remanentes en el Área de Aplicación, y rescatar las áreas patrimoniales de carácter federal y municipal en función de su importancia en relación a las características geohidrológicas, topográficas y paisajísticas que poseen, cancelando la posibilidad de que se conviertan en espacios que induzcan a conductas antisociales; cualquier acción en las zonas EV-D(28), (29), (30) y (31), así como en las CAb(1) y (2) y CAc(4), (5), (6) y (7) y las reservas urbanas o demás áreas limítrofes, deberá darse bajo los siguientes lineamientos que serán aplicados previa aprobación de la acción de que se trate por los organismos correspondientes y bajo el control de la Dependencia Municipal:
  - a). Para estas zonas no aplicarán los señalamientos del artículo 33 del Reglamento a fin de que permanezcan como área verde libre de toda acción de edificación y de usos que contravengan a los en ella dispuestos.
  - b). El acondicionamiento de cauces deberá darse bajo el criterio de aumentar el nivel de infiltración en la zona que determine el estudio de mecánica de suelo y/o geotécnico, disminuir la velocidad del flujo de agua y evitar la erosión en los mismos, en sus márgenes y en los taludes de las barrancas adyacentes; por lo que no se permitirá la rectificación ni el revestimiento de los cauces de escurrimientos, a menos que sea indispensable para efectos de protección al medio a instalaciones existentes o

prevención de riesgos, lo cual se deberá respaldar con el proyecto técnico respectivo y con la autorización de la autoridad competente en la materia, que el interesado presentará en la Dependencia Municipal para su registro en los dictámenes previstos en la Ley Estatal, Capítulo VI del Título Tercero.

- c). La captación, conducción y disposición de aguas pluviales deberá darse de tal manera que evite procesos erosivos superficiales o subterráneos.
- d). Las instalaciones hidrosanitarias garantizarán su impermeabilidad y capacidad estructural a fin de evitar filtraciones al área circundante, sin que se permita la descarga de aguas residuales al medio sin su adecuado tratamiento previo.
- e). Todo espacio libre público o privado generado por acciones de aprovechamiento del suelo en el sitio, será objeto de un adecuado acondicionamiento geológico, topográfico y con especies vegetales congruentes con la consecución de los criterios aquí expuestos.
- f). Para la definición de barranca se entenderá como ceja de la misma el borde que define la separación de la meseta o terrenos de la parte alta que delimitan la barranca, con pendiente hasta del 15%, de los terrenos con pendiente mayor del 15% que conforman el talud de la misma, la cual será precisada en base al levantamiento topográfico que presentará el interesado y certificado por la Dependencia Municipal para su registro en los dictámenes correspondientes previstos en el Capítulo VI de la Ley Estatal y la supervisión de la ejecución de los proyectos prevista en el artículo 110 de la misma.
- g). Para lo dispuesto para las zonas mencionadas, en base al Artículo 109, Fracción III y 200 de la Ley Estatal, la Dependencia Municipal concertará con las autoridades federales y estatales con jurisdicción en la materia de que se trate lo necesario para que su actuación sea congruente con los postulados del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, asimismo dictaminará y supervisará las obras de urbanización y edificación que se desprendan de la acción urbanística privada y que pudiera afectar tales áreas, en función de los lineamientos aquí establecidos para el ordenamiento territorial del área de aplicación.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### **Artículo 19. Acciones de Mejoramiento.**

- I. Mediante los convenios respectivos, la Dependencia Municipal preverá que en la ejecución del crucero vial propuesto entre la vía VP(1) Calzada del Servidor Público y VR(3) Anillo Periférico se integren en forma adecuada los espacios verdes EV-D(25), (26) y (27), así como el área y la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales [IN-U(1)] para el control de la calidad de la imagen urbana.
- II. La Dependencia Municipal intercederá ante los responsables involucrados para el control de los escurrimientos a fin de cancelar los arrastres de sólidos hacia las vías vecinas, el proceso erosivo en las mismas e impactos ambientales negativos concernientes.  
La Dependencia Municipal deberá prever el adecuado tratamiento del escurrimiento CAc(7) en su integración con el crucero vial del Anillo Periférico y la Av. Acueducto y su continuidad agua abajo, además de la complementación de dicho entronque mediante la canalización del flujo vehicular proveniente del tramo noroeste de la Av. Acueducto y su continuidad hacia el tramo suroeste del Anillo Periférico, a fin de aumentar la eficiencia vial en la zona.
- IV. Las áreas generadas en el acondicionamiento de los cruceros viales y las vialidades dispuestas en el Área de Aplicación, así como la de las barrancas previstas como espacios verdes, deberán ser objeto de programas de plantación de especies vegetales adecuadas a las características del terreno y a la calidad paisajística que se pretenda, para lo cual la Dependencia Municipal controlará su integración y aprobación en los proyectos respectivos.
- V. En las zonas H3-V(66), H3-V(41), H3-V/TH4(44), EV-D(31), EV-D(39) y EV-D(40) se requiere el control de los escurrimientos de aguas pluviales provenientes de la vía Paseo Valle Real a fin de cancelar el proceso erosivo superficial y subterráneo que incrementa los socavamientos en las áreas CAc(4), (5) y (6); por lo que la Dependencia Municipal deberá prever su integración en las acciones que tomen lugar en las mismas.

#### **Artículo 20. Acciones de Crecimiento.**

- I. Aplicar en forma eficiente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y demás legislación a las acciones urbanísticas a darse en las reservas urbanas identificadas, con criterios adecuados en relación a las áreas de cesión que permitan el rescate de áreas patrimoniales y de valor ecológico, y la integración de un sistema de espacios abiertos en la zona de cauces y barrancas.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## **CAPÍTULO VI.**

### **De las Acciones de la Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.**

**Artículo 21.** Para la realización de las acciones de diversa índole que se desprendan de la aplicación y cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano necesarias para la consecución de sus objetivos, se estará a lo dispuesto en los artículos 7, 9, fracción VIII, 33, fracción VIII y 41 de la ley General y conforme a lo estipulado en los artículos 7, 8, 11, fracción XX; 12 fracciones XIII, XVII, XXV y XXXIII; Capítulo IV del Título Primero; Capítulo I del Título Tercero; artículos 193 al 201 y del 301 al 304 de la Ley Estatal, y a lo que se desprenda de los señalamientos y acciones establecidos en el Documento Técnico a criterio de la Dependencia Municipal, en función de la particular problemática urbana que se presenta en el Área de Aplicación.

## **CAPÍTULO VII.**

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

**Artículo 23.** La utilización de áreas y predios comprendidos en el Área de Aplicación, sea cual fuere su régimen de propiedad, estarán sometidos a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 24.** Toda acción de urbanización y edificación o que conlleve la modificación del medio en el área de aplicación, que emprendan dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano como condición necesaria para la dictaminación y aprobación de los proyectos definitivos y expedición de las licencias de urbanización y edificación y supervisión de las obras, con base a lo que se desprende de los artículos 86, 108, 109, el Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 al 199 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 25.** Para mejor proveer al cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidos en el mismo, con fundamento en los artículos 87 y 89 de la Ley Estatal la Dependencia Municipal notificará a los propietarios o poseedores de predios contenidos en el área de aplicación, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto a sus titulares y de terceros.



## CAPÍTULO VIII.

### De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 26.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

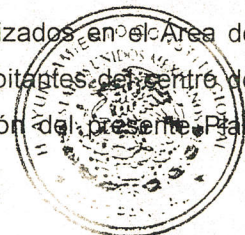
**Artículo 27.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan, así como todo acto y omisión en que se incurra contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por lo dispuesto en los artículos 406 y 407 de la Ley Estatal por la nulidad que establece en su artículo 109, fracción II y el Capítulo IV del Título Séptimo.

**Artículo 28.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

**Artículo 29.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, previstas en los artículos 7, 9, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en el Área de Aplicación.

**Artículo 30.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan



Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal

**Artículo 31.** Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.



## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan".

**Segundo.** Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

**Tercero.** El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal.

**Cuarto.** En tanto no entre en vigor el Reglamento, se atenderá en forma supletoria a lo dispuesto por el Reglamento Estatal.

**Quinto.** Se establece la clave CS para determinar las zonas de: "Uso Comercial y de Servicios", correspondiente y equivalente a las claves C "Uso o Zona Comercial" y S "Uso o Zona Servicios" del Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 10 de abril de 2008

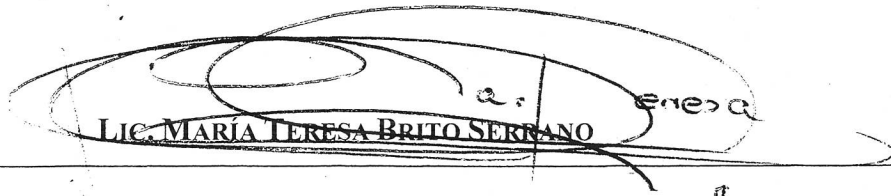


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----**

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la versión definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 “Arroyo de la Campana”, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 10 (diez) de abril de 2008 (dos mil ocho), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 37 (treinta y siete) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al Director del Archivo Municipal, L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de abril de 2008 (dos mil ocho).-----

  
LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO



## ADMINISTRACIÓN

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
2. **Manual de Operación de la Contraloría Social.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 34 de 6 de Noviembre de 2006.
3. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
4. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).
5. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
6. **Políticas Administrativas para la Utilización de la Unidad Basilica.**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 62 (15 de Octubre de 2003).
7. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de Agosto de 1995), y su modificación Vol. VIII No. 19 (28 de Junio de 2001)
8. **Reglamento de Capacitación del O.P.D. Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 37 de (25 de Octubre de 2005).
9. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997)
10. **Reglamento del Consejo de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 50 (15 de Diciembre de 2006).
11. **Reglamento en Materia de Informática y Cómputo para el Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 38 (Octubre de 2005)
- 12 **Reglamento Interno de la Orquesta Sinfónica Juvenil del Municipio de Zapopan**  
Gaceta Municipal Vol.14 No.31 el 24 de octubre de 2007

**13. Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).

**14. Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (COPLADEMUN-ZAPOPAN).**

Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de Junio de 2001).

**15. Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).

**16. Reglamento Interior de Trabajo del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XI No. 27 (17 de Septiembre de 2004).

**17. Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de Junio de 2000).

**18. Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento Orgánico de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 de 15 de Junio de 2004, y sus Modificaciones, Gaceta Vol. XI No. 38 de (22 de Noviembre de 2004). Gaceta Municipal Vol. XII No. 49 de (25 de Noviembre de 2005). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 3 de (17 de Febrero de 2006). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 10 (7 de Abril de 2006). Gaceta Vol. XIII No. 36 (21 de Noviembre de 2006); Gaceta Vol. XIV No. 1 (1 de enero de 2007); Gaceta Vol. XIV No. 7 (28 de febrero de 2007); Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007) Gaceta Vol. XIV No. 12 (15 de junio de 2007).

**19. Reglamento Organizacional Interno del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. XI No. 26 (17 de Septiembre de 2004).

**20. Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Vol. V No. 11 (25 de Septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de Marzo de 2003).

**21. Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.**

Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de Julio de 1996).