



Gaceta Municipal

Volumen XV No. 2 Segunda Época, Fecha de Publicación 25 de Enero 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. L.A.E. 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 Imprenta LOXORO, S.A. de C.V., planta: Río Jamapo 1174, Col. Atlas, Tel. y Fax.: 3635-38-27 y 3639-88-70. Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano Gutierrez.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur"

Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán
Distrito Urbano ZPN-9 Municipio de Zapopan, Jalisco.

Documento Básico



ES MÁS

ZAPOPAN

GOBIERNO MUNICIPAL

CAPITULO I.....05
Disposiciones Generales.

CAPITULO II.....06
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 El Bajío Sur.

CAPITULO III.....07
De la clasificación de áreas.

CAPITULO IV.....10
De la zonificación.

CAPITULO V.....16
De la estructura urbana.

CAPITULO VI.....17
Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

CAPITULO VII.....20
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

CAPITULO VIII.....20
De las propuestas de acción urbana.

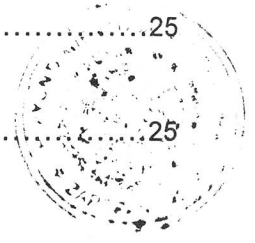
CAPITULO IX.....23
Del control usos y destinos en predios y fincas.

CAPITULO X.....23
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

CAPITULO XI.....25
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

CAPITULO XII.....25
De las Sanciones

CAPITULO XIII.....28
TRANSITORIOS



DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur"

Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán Distrito Urbano ZPN-9 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, otorga derecho a la Nación para imponer a la propiedad privada las lineamientos: 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 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 su jurisdicción territorial, 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, 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 del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del 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 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 la 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. 18020, con fecha 5 de Octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

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 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

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.

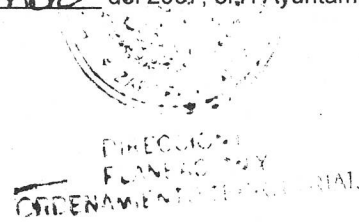
Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha **29 de Octubre del 2004** la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 Bajío Sur, que fue aprobado en fecha **04 de Diciembre del 2003**, y publicado en la **Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 31 de Diciembre 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-9/17 Bajío Sur, publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **31 de Diciembre 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-9/17 Bajío Sur que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 04 de Diciembre 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-9/17 Bajío Sur, en el **periodo comprendido del 21 de Junio al 10 de Julio del 2006**, 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 procedente 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 06 de diciembre del 2007, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur"**

**Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán Distrito
Urbano ZPN-9
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur", del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", 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-9 "Valle de Tesistán".

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur", del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", 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-9/17 "El Bajío Sur", 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-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- VII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur";
- VIII. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- IX. **Subdistrito Urbano ZPN-9/17:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 La Primavera, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- X. **Documento Básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de

conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

XI. Documento Técnico: Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.

XII. Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

XIII. Plano de Zonificación Z9-17: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur"; y

XIV. Dependencia Municipal: La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y de la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen 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 presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur", se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de **272.73 Ha.** aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, intersección del eje del cauce de un escurrimiento sin nombre y el límite del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera, con coordenadas 658158.0569 M.N.; 2283000.3949 M.E., del cual parte con rumbo sureste en línea recta con una longitud de 1028.03m hasta encontrar el vértice 2, con coordenadas 659038.5955 M.N., 2282469.8396 M.E., del cual parte con rumbo suroeste en línea quebrada con una longitud de 1729.20m hasta encontrarse al vértice 3, (intersección de las calles prolongación Paseo de la Primavera y Pról. Mariano Otero) con coordenadas 658599.3307 M.N, 2280832.9773 M.E., del cual parte en línea recta con rumbo suroeste con una longitud de 1376.09 hasta encontrarse con el vértice 4, (intersección de la calle Pról. Mariano Otero con el límite del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera) situado en las coordenadas 657342.8961 M.N., 2280275.1739 M.N., del cual parte con rumbo noreste en línea quebrada con una longitud de 900.40m hasta encontrarse con el vértice 5, (mojonera N° 54 del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera) con coordenadas 657686.1174 M.N., 2281103.5407 M.E., del cual parte con rumbo noroeste en línea recta con una longitud de 931.92m hasta encontrarse con el vértice 6, (mojonera N° 53 del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera), que parte con rumbo noreste en línea recta con una longitud de 1209.65m hasta encontrarse con el vértice 1 origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur".

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

- I. Precisar la zonificación de su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de Octubre de 1999, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Subdistrito Urbano;

- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las lineamientos, urbanísticos, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Promover una cultura ambiental como estrategia de ordenamiento ecológico territorial en las comunidades dentro del área de aplicación;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.
- VIII. Conservar y ampliar los elementos de valor ambiental y ecológico como son: el arbolado y los jardines ubicados en las vías y espacios públicos.
- IX. Establecer los niveles de intervención máxima permitidos en las fincas y unidades catastrales del área de aplicación de acuerdo a la normatividad vigente.
- X. Establecer programas y reglamentos que restablezcan la imagen urbana de la zona.
- XI. Alentar el arraigo y radicación de los habitantes residentes, conservando e impulsando el uso habitacional para evitar desplazamientos a otras zonas.

Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas de determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables 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 de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- 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) Las Normas Oficiales Mexicanas (NOM) específicas de control, Normas Mexicanas (NMX) y otros ordenamientos aplicables;
- l) Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 7 de Junio de 2000 "Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera";
- m) Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera/SEMARNAT 2000; y
- n) Demás ordenamientos aplicables.



DIRECCION DE
PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 9. Cuando alguna disposición establecida por este Plan Parcial de Desarrollo Urbano concuerda 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.

CAPITULO III De la Clasificación de Áreas.

Artículo 10. Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

- I. La determinación de áreas;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluye mediante tablas contenidas en el plano Z9-17, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES "H"		ZONA DE COMERCIO Y SERVICIO "CS" ZONA DE EQUIPAMIENTO "EI" y "EV"			ZONA DE SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO "SI" ZONA INDUSTRIAL "I"		
ZONA		ZONA			ZONA		
hab./ha	Viv./ha	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	sup./mín.	Frente Mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACIÓN	sup./mín.	Frente mínimo
sup./mín.	Frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.
# cajones de autos	Altura		# cajones de autos	Altura		# cajones de autos	Altura en M3
% de frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% de frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% de frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
Modo de edificación			Modo de edificación			Modo de edificación	
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN		CONTROL DE LA EDIFICACIÓN			CONTROL DE LA EDIFICACIÓN		

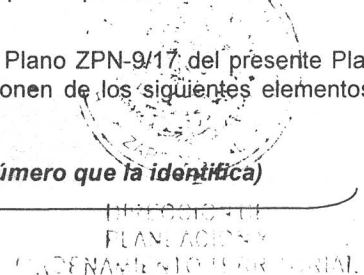
Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará 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 establece.

Artículo 13. Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentará impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano ZPN-9/17 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS / ZONIFICACIÓN SECUNDARIA (número que la identifica)



Así mismo, el **Plano Z9-17** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/17, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-17.

I. Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana. Se subdividen en las siguientes:

a) Áreas Incorporadas (AU).

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al subdistrito urbano que han sido debidamente incorporadas al Municipio, es decir que el Ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los Art. 207°, 208°, 210°, 211° de la Ley.

Las señaladas en el plano de zonificación **Z9-17**, con la clave **AU**.

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

a).Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarias, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-17 con la clave **RU-MP**

b) Áreas de Reserva Urbana de Control Especial (ESP).

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

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones que la autoridad recomiende respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su plan parcial de urbanización de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

Las señaladas en el plano de zonificación **Z9-17** con la clave **RU-MP ESP;**

III. Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (R)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como a las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar, por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, siendo las siguientes:

a) Áreas de restricción por paso de redes de instalaciones de agua potable (AB):

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-17, con la clave **RI-AB**.

b) **Áreas de restricción por paso de redes de drenaje (DR):**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

La señalada en el plano de zonificación Z9-17, con la clave **RI-DR**

c) **Áreas de restricción para la vialidad (VL)**

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia, siendo la siguiente:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-17, con clave **RI-VL**

IV. Áreas de transición (AT).

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica. La acción urbanística y edificaciones que se pretendan realizar en las áreas de transición, requerirán de la elaboración de su Plan Parcial de Urbanización y sus respectivos estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales no cambiarán la índole de dichas áreas; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-17, con la clave: **AT**

V. Áreas de Conservación (AC).

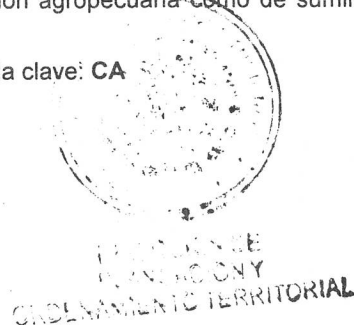
Aquellas que por sus características naturales, específicamente topográficas y por el riesgo que implica la erosión de los suelos, no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-17, con la clave: **AC**

VI. Áreas de Protección a Cauces y cuerpos de Agua (CA).

Aquellas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-17, con la clave: **CA**



CAPITULO IV

De la zonificación

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. ZONAS HABITACIONALES

HJ Habitacional Jardín (especial)

Comprende la zona habitacional identificada en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave HJ más el número que las identifica, siendo la siguiente:

HJ (2), HJ (3), y HJ (9).

En las zonas Habitacional Jardín enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ	HABITACIONAL JARDÍN	♦ Habitación.	•	Habitación jardín.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En las zonas habitacionales jardín enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.	30
Vivienda por ha:	6
Superficie mínima de lote	1,000m ²
Frente mínimo del lote	25 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.20
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	0.50
Cajones autos	4
Altura máxima de la edificación	R
% frente jardinado	60%
Restricciones;	
	frontal 5 m.
	Lateral 5 m.
	Posterior 10 m.
Modo de edificación	Abierto

HJ Habitacional Jardín

HJ (1).

La zona AT / GH, HJ, EV (1) está inscrita dentro del polígono de RIESGO MEDIO, según el Atlas de Riesgo de Zapopan, por lo que únicamente se permitirán los usos indicados, a excepción de éstos queda totalmente prohibido cualquier otro uso.

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Habitantes por ha.		50
Vivienda por ha:		10
Superficie mínima de lote		600m2
Frente mínimo del lote		20 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		0.80
Cajones autos		4
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		60%
Restricciones;	Frontal	5 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Abierto

En las zonas de habitación plurifamiliar de densidad mínima, antes enunciadas, aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		75
Vivienda por ha:		15
Superficie mínima de lote		800m2 (400m2)
Frente mínimo del lote		20 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		0.80
Cajones autos		4
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		60%
Restricciones;	Frontal	5 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Abierto

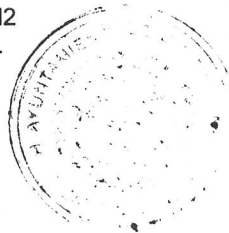
H1* (6), H1* (7) Y H1 (11)

En las zonas Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal densidad mínima enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			•	Habitación Plurifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
H1-H	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA		Δ	Equipamiento vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En las zonas de habitación unifamiliar densidad mínima antes enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		50
Vivienda por ha:		10
Superficie mínima de lote		20M2
Frente mínimo del lote		4 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		0.80
Cajones autos		4
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		60%
Restricciones;	Frontal	5 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Abierto



En las zonas de habitación Plurifamiliar horizontal densidad mínima antes enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		75
Vivienda por ha:		15
Superficie mínima de lote		640m ² (320M ²)
Frente mínimo del lote		20 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		0.80
Cajones autos		4
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		60%
Restricciones;	Frontal	5 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Abierto

H1-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad mínima.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave H1 más el número que las identifica, siendo las siguientes:

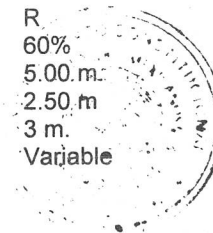
H1 (9), H1 (10) y H1 (11).

En las zonas Habitacional Unifamiliar y Plurifamiliar Horizontal densidad mínima enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-V	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MÍNIMA	♦ Habitación.	•	Habitación Plurifamiliar vertical.
			O	Habitación Unifamiliar.
			O	Habitación Plurifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En las zonas de habitación unifamiliar de densidad mínima, antes enunciadas, aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Habitantes por ha.		100
Vivienda por ha:		20
Superficie mínima de lote		1200m ² (300)
Frente mínimo del lote		20 m.
Coefficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)		1.20
Cajones autos		2
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		60%
Restricciones;	Frontal	5.00 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Variable



II. Zonas Comerciales y de Servicios.

Comprenden las instalaciones dedicadas al intercambio y/o venta de mercancías y a la prestación de servicios, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

CS-D Comercios y Servicios Distritales, intensidad mínima

Las zonas delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número:

CS-D1 (9); CS-D1 (10) y CS-D1 (11)

En las zonas Comerciales y de Servicios Distritales de intensidad mínima antes enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote		800M2
Frente mínimo del lote		20 m.
Coeficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)		1.20
Cajones autos		ver cuadro 48 del Reglamento
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		50%
Restricciones;	Frontal	5 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Variable

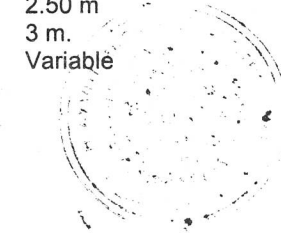
CS-B Comercios y Servicios Barriales, intensidad mínima

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número:

CS-B1 (8).

En las zonas Comerciales y de Servicios Barriales de intensidad mínima antes enunciadas aplican las siguientes normas de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote		800M2
Frente mínimo del lote		20 m.
Coeficiente de ocupación del suelo (C.U.S)		0.40
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)		1.20
Cajones autos		ver cuadro 48 del Reglamento
Altura máxima de la edificación		R
% frente jardinado		50%
Restricciones;	Frontal	5.00 m.
	Lateral	2.50 m
	Posterior	3 m.
Modo de edificación		Variable



ORDENANZA MUNICIPAL

IV. ZONAS DE EQUIPAMIENTO

Equipamiento urbano.

Comprende el conjunto de edificios y espacios de uso público en los que las instituciones del sector público o privado proporcionan a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/17, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial, distrital, central o regional.

Equipamiento urbano central:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave EI-C y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EI-C [2].

En las zonas de Equipamiento enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-C	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<u>Educación</u> ◆ Universidad	•	Equipamiento central
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

V. ZONAS DE ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

Comprende el conjunto de espacios de uso público que aún cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de los mismos para los centros de población, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/17, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial, o distrital y los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

Espacios Verdes, abiertos y recreativos vecinal:

EV-V Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave EV-V y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-V (1), EV-V [1], EV-V [2], EV-V [3].

La zona AT / GH, HJ, EV (1) está inscrita dentro del polígono de RIESGO MEDIO, según el Atlas de Riesgo de Zapopan, por lo que únicamente se permitirán los usos indicados, a excepción de éstos queda totalmente prohibido cualquier otro uso.

La zona AC-/ EV-V [1] está inscrita dentro del polígono de RIESGO ALTO, según el Atlas de Riesgo de Zapopan, por lo cual queda totalmente prohibido cualquier uso distinto al señalado.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL

En las zonas de espacios verdes enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.	<i>Se incluyen los giros de vecinales más los siguientes:</i> Espacios verdes y abiertos. ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. Espacios recreativos. ♦ Alberca pública. ♦ Juegos infantiles.	•	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Equipamiento vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

VI. ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA IN

Comprenden las zonas y espacios predominantes que albergan las instalaciones que permiten la operación y funcionamiento de la infraestructura y los servicios de vialidad, energía eléctrica, abasto y desecho de aguas y telecomunicaciones, por su radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Infraestructura urbana:

Comprenden las zonas de Instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave IN-U y el número que las identifica, siendo las siguientes:

De agua potable:

RI-AB / IN-U [3]

Línea de agua potable de 30cm de diámetro alojada bajo la superficie de la avenida El Bosque RI-VL / IN-U [3].

RI-AB / IN-U [4]

Línea de agua potable la cual parte del macro tanque "El Colli" en dirección oriente.
Sección: la señalada por SIAPA.

RI-AB / IN-U [5]

Línea de agua potable de ocho pulgadas de diámetro la cual parte del macro tanque "El Colli" en dirección oriente
Sección: la señalada por SIAPA.

RI-AB / IN-U [6]

Línea de agua potable de 30cm de diámetro parte del macro tanque "El Colli" en dirección oriente.
Sección: la señalada por SIAPA.

RI-AB / IN-U [7]

Superficie que ocupa el macro tanque "El Colli" y el equipo de bombeo del SIAPA.
Sección: la señalada por las autoridades competentes.

De drenaje sanitario y pluvial:

RI-DR / IN-U [8]

Línea de drenaje sanitario alojada bajo la superficie de la avenida El Bosque RI-VL / IN-U [3].

De vialidad:

RI-VL / IN-U [9]

Derecho de vía: 50.00 m. de paramento a paramento.

RI-VL / IN-U [2] Derecho de vía: 30.00 m. de paramento a paramento.



ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 129, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

VI. ZONAS DE EQUIPAMIENTO

I. Equipamiento urbano.

Comprende el conjunto de edificios y espacios de uso público en los que las instituciones del sector público o privado proporcionan a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/17, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital.

I. Equipamiento urbano.

Equipamiento urbano central:

Comprenden las zonas de equipamiento urbano central, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave EI-C y el número que las identifica, siendo las siguientes:

AU / EI-C [2]. Destino: Institución de nivel superior (CINVESTAV).

Ubicación: al suroeste del área de aplicación, su límite al norte es el derecho de vía de la vialidad RI-VL / IN-U [2]; al oriente limita con la zona RU-MP / H1* (7); al sur limita con la zona RI-AB / IN-U [7] y con el límite del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera; al poniente tiene como límite la zona RU-MP (ESP) / HJ (4). Se consigna como equipamiento existente, por lo cual no se permitirá la ampliación de la edificación en esta zona.

II. Espacios verdes, abiertos y recreativos

Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales:

Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave EV-V y el número que las identifica, siendo las siguientes:

AT / GH, HJ, EV-V (1). Destino: Jardín.

Ubicación: zona cercana al Vértice 3, al sureste del subdistrito; comprende una franja de 35.00m aproximadamente paralela al límite oriente y sur del subdistrito. **Esta zona se inscribe dentro del polígono de RIESGO MEDIO, según el Atlas de Riesgo de Zapopan, por lo cual queda totalmente prohibido cualquier uso distinto a los señalados.**

AC-/ EV-V [1]. Destino: Jardín.

Ubicación: al sur del subdistrito, entre el Macro-tanque de SIAPA y la vialidad propuesta RI-VL / IN-U [9]. **Esta zona se inscribe dentro del polígono de RIESGO ALTO, según el Atlas de Riesgo de Zapopan, por lo cual queda totalmente prohibido cualquier uso distinto al señalado.**

CA-/ EV-V (1). Destino: Zona de protección al escurrimiento. La sección a respetar será determinada por CNA.

Ubicación: al centro-norte del subdistrito; dentro de la zona RU-MP (ESP) / HJ (4).

CA-/ EV-V (2). Destino: Zona de protección al escurrimiento. La sección a respetar será determinada por CNA.

Ubicación: al centro-norte del subdistrito; dentro de la zona RU-MP / H1* (7).

CA-/ EV-V (3). Destino: Zona de protección al escurrimiento. La sección a respetar será determinada por CNA.

Ubicación: al centro-norte del subdistrito; dentro de la zona RU-MP / H1* (6).

III. Instalaciones especiales e infraestructura (IN)

Comprenden las zonas destinadas a las instalaciones que permiten la operación y funcionamiento de la infraestructura y los servicios de vialidad, energía eléctrica, abasto y desecho de aguas, telecomunicaciones, por su radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

Infraestructura urbana:

Comprenden las zonas de instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, con la clave **IN-U** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

De agua potable:

RI-AB / IN-U [3]

Línea de agua potable de 30cm de diámetro alojada bajo la superficie de la avenida El Bosque RI-VL / IN-U [10].

RI-AB / IN-U [4]

Línea de agua potable la cual parte del macro tanque "El Colli" en dirección oriente.
Sección: la señalada por SIAPA.

RI-AB / IN-U [5]

Línea de agua potable de ocho pulgadas de diámetro la cual parte del macro tanque "El Colli" en dirección oriente.
Sección: la señalada por SIAPA.

RI-AB / IN-U [6]

Línea de agua potable de 30cm de diámetro parte del macro tanque "El Colli" en dirección oriente.
Sección: la señalada por SIAPA.

RI-AB / IN-U [7]

Superficie que ocupa el macro tanque "El Colli" y el equipo de bombeo del SIAPA.

De drenaje sanitario y pluvial:

RI-DR / IN-U [1]

Línea de drenaje sanitario alojada bajo la superficie de la avenida El Bosque RI-VL / IN-U [10].

De vialidad:

RI-VL / IN-U [19]

Derecho de vía: 50.00 m. aproximadamente de paramento a paramento (Ver sección en plano Z9-17).

RI-VL / IN-U [1] Derecho de vía: 30.00 m. aproximadamente de paramento a paramento (Ver sección en plano Z9-17).

VIII: DE LAS NORMAS Y CRITERIOS DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS.

Artículo 19. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

Usos y destinos predominantes: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno y al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- I. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- II. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinado para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y

edificación, indicadas para estos usos en el Reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

- III. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- IV. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 20. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

Artículo 21. El o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

- a) **Los usos habitacionales compatibles** en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento Estatal de Zonificación para la densidad.
- b) A fin de lograr un equilibrio en los usos de suelo, se deberán crear los incentivos necesarios que favorezcan la predominancia del uso habitacional.

CAPITULO V

De la estructura urbana

Artículo 22. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-17.

Artículo 23. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, no se conforma por elementos componentes, como corredores de comercio y servicios. Sin embargo, la estrategia de desarrollo para este Subdistrito plantea la posibilidad de instalar equipamiento de nivel vecinal en las unidades territoriales que se señalan en el plano Z)-17.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/17, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano de zonificación Z9-17:

a) Sistema Vial Primario:

VP-1. Vialidad propuesta, (avenida Las Torres o prolongación Tepeyac), tramo comprendido del límite norte al límite sur del área de aplicación (Ver sección en plano Z9-17).

VC-1. Vialidad existente (avenida El Bosque), tramo comprendido del límite oriente del área de aplicación hasta su extremo actual al poniente (Ver sección en plano Z9-17).

ORDENAMIENTO VIAL

CAPITULO VI

Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.

Artículo 24. La reglamentación de la configuración urbana e imagen visual tiene por objeto lo siguiente;

- I. Respetar las características del medio ambiente natural, tales como la configuración topográfica, el paisaje, la vegetación existente o inducida.
- II. Respetar todas aquellas características de la fisonomía urbana existente que han resultado de un desarrollo adecuado, basado en la comprensión de los factores físicos y culturales de la localidad, evitando las rupturas y contrastes que atenten contra sus valores históricos y fisonómicos.
- III. Evitar el desorden y el caos visual en el contexto urbano.

Artículo 25. Los espacios abiertos públicos o la traza urbana son aquellos que se encuentran entre los edificios y que por lo tanto están contenidos por el piso y las fachadas de los edificios que los delimitan. Estos espacios son siempre exteriores, al aire libre y de utilización pública, y se clasifican en tres tipos básicos:

- I. La calle o vías públicas
- II. La plaza o espacios de encuentro; y
- III. Los jardines.

Artículo 26. Se establecen para los espacios abiertos urbanos las siguientes normas de configuración:

- I. Deberá conservarse con las características físico-ambientales con que cuenta actualmente, evitando alteraciones en dimensiones, alineamientos, niveles y paramentos originales.
- II. Quedan restringidas las obras de nuevas instalaciones y equipos de infraestructura, que alteren o modifiquen las características funcionales o formales de los espacios abiertos existentes. Para ello se harán acuerdos previos con las Dependencias Federales, Estatales, Municipales y compañías encargadas de cada servicio.
- III. Si derivado del programa de ordenamiento vial para la zona se establece la conversión de calles vehiculares a peatonales, se requerirá de un estudio integral de diseño dentro de su correspondiente Plan Parcial de Urbanización.

Artículo 27. La relación entre los espacios abiertos privados con los volúmenes construidos en el mismo lote se denomina "modo de edificación", el cual contribuye a definir las características de la configuración urbana.

En el plano Z9-17 se determina el modo de edificación en el área de aplicación.

Artículo 28. Es obligatorio tanto para las autoridades como para los propietarios de lotes o fincas que toda obra de urbanización o de edificación ya sea nueva, de rehabilitación, conservación, remodelación o de intervención que se pretenda realizar en el área de aplicación, deberá llevarse acabo respetando los elementos básicos de la configuración urbana, de la arquitectura y de los elementos complementarios, no se otorgará licencia comercial ni refrendo si el edificio no se encuentra en condiciones optimas para ser utilizado, se obliga al arrendatario que si va a desalojar el inmueble, este lo deje en condiciones optimas y sin anuncios comerciales, restaurando y rehabilitando así mismo las afectaciones que por el uso y elementos lo hubiesen alterado, así mismo se pide que se ajuste a los siguientes lineamientos:

Pavimentos y banquetas:

a) La posibilidad de cambiar el pavimento, estará dada por lo siguiente:

1. Que se encuentre en mal estado; o
2. Que se quiera restituir las condiciones originales de la vialidad o el espacio abierto, debiendo hacerse con material, diseño, textura, dimensiones y resistencia, iguales o similares al original.
3. En las zonas en que sea necesario cambio de pavimentos, este deberá definirse tomando en consideración:

- a) La función;
- b) El volumen de tránsito;
- c) Diseño; y
- d) Textura, color, dimensiones, y resistencia de los materiales a la carga y a los elementos naturales.

Mobiliario Urbano

El mobiliario urbano y todo aquel elemento ubicado en el espacio público con fines de servicio y ornamento, como son: rejas de protección en banquetas y camellones, basureros, paradas de autobuses y otras que puedan existir, deberá ser diseñado cuidando la integración y armonía con el contexto y colocado tomando en cuenta la forma, textura y color de los materiales, y que no obstruya la percepción del patrimonio edificado, ni la circulación vehicular y peatonal, considerando lo siguiente:

a) Arbotantes y luminarias.

Cuando la iluminación tenga por objeto hacer notar o destacar un elemento dentro del ámbito de percepción del espacio público, deberá considerarse la siguiente jerarquización:

1. Edificios patrimoniales públicos, con sus elementos compositivos;
2. Estructuras de arte urbano y ornato, así como elementos de vegetación; y
3. Edificios patrimoniales de propiedad particular, con sus elementos compositivos.

La iluminación que se instale con fines publicitarios y comerciales estará permitida únicamente en los términos de este Plan Parcial, y siempre deberá mantenerse en un nivel lumínico menor a de los elementos listados.

La instalación de luminarias de cualquier tipo, colocadas en los paramentos verticales de los inmuebles deberán respetar los siguientes lineamientos:

1. Que no afecte al inmueble.
2. No interfiera la circulación vehicular o peatonal.
3. No altere o contamine visualmente el entorno.

La iluminación deberá tender moderadamente hacia los tonos cálidos del espectro lumínico, quedando prohibida la utilización de luces de neón, intermitentes o estroboscópicas y todas aquellas que por evaluación y dictamen de la Dependencia Técnica sean consideradas como excesivamente notorias o molestas.

Los sistemas de iluminación actos o conmemoraciones como son ferias o fiestas patrias, deberá ser aprobado por el Comité Técnico y las dependencias involucradas, con el fin de evitar que sus elementos ocasionen deterioro físico o ambiental en los espacios públicos.

b) Nomenclatura

Cuando se pretenda renovar las placas de nomenclatura de calles, plazas y demás integrantes del espacio público, debe excluirse todo tipo de publicidad, y su diseño y colocación deberá contemplar los siguientes elementos:

1. Ubicación
2. Integración al contexto
3. Dimensión, textura, color y resistencia de los materiales a los elementos naturales.

c) Rejas de protección en banquetas y camellones, bolardos, taburetes y demás elementos de protección para el peatón.

d) Basureros.

e) Paradas de autobuses, taxis y otras que puedan existir.

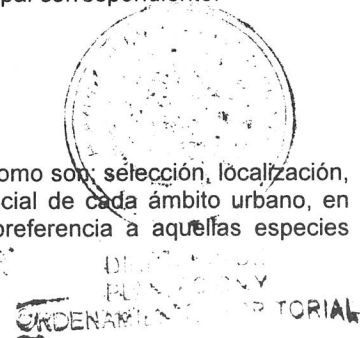
La ubicación, posición y diseño de las paradas del servicio de transporte urbano, taxis, autobuses turísticos, servicio administrativo del Ayuntamiento y otras que pudieran existir, se determinarán mediante el estudio para ordenar la vialidad y el transporte público del Subdistrito. En todos los casos se debe asegurar el libre tránsito peatonal y vehicular.

Queda prohibido fijar propaganda en el mobiliario urbano.

Toda acción o programa que tenga como fin el mantenimiento, reposición o cambio de algún elemento del mobiliario urbano, deberá ser aprobado por la Dependencia Municipal correspondiente.

Arbolado y Jardinería.

Los criterios para el diseño del arbolado y jardinería dentro del Subdistrito, como son: selección, localización, tendrán como finalidad, el definir, consolidar o preservar un carácter espacial de cada ámbito urbano, en función de su fisonomía y demás elementos que lo configuren, dando preferencia a aquellas especies



asociadas con la identidad de Zapopan. Para ello deberá tomarse en cuenta el espacio disponible, las condiciones ambientales, adaptación de la vegetación a las mismas y su mantenimiento.

Dichos criterios estarán definidos en el manual técnico de Arbolado y Jardinería que deberá ser elaborado por la dependencia técnica, en coordinación con la Dirección de Parques y Jardines del Ayuntamiento, y que deberá ser aprobado por el comité técnico.

Para el retiro de Arbolado y Jardinería dentro del área de aplicación se tendrá que notificar a la Dirección de Parques y Jardines del Ayuntamiento de Zapopan, para que en su caso realice las operaciones de seguridad y el retiro correspondiente.

Alturas.

Las alturas máximas permisibles son las señaladas en las matrices del plano Z9-17.

Alineamientos.

Los alineamientos permisibles son los señalados en las matrices del plano Z9-17.

Anuncios.

Cualquier anuncio comercial o de servicios contendrá únicamente la razón social o comercial del establecimiento y el giro más importante, no se otorgará licencia o permiso para la fijación o colocación de anuncios cuyo contenido haga referencia a ideas o imágenes con textos o figuras que inciten a la violencia o a las buenas costumbres, promuevan la discriminación de raza o condición social o estén redactados en idioma distinto del español, para el cuál deberá estar sujeto a las reglas gramaticales, no pudiendo emplearse palabras de otro idioma, salvo que se trate de dialectos nacionales o de nombres propios de productos, marcas o nombres comerciales en lengua extranjera que estén registrados y deberán de cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Se colocará un anuncio por giro comercial o de servicio.
- b. El diseño, color, forma, tipología, posición en fachada, ubicación, se ajustará a lo que especifique este plan parcial y el Reglamento de Anuncios del Municipio, los elementos no previstos en dicho Reglamento serán analizados por la Dependencia y el Comité Técnico en coordinación con la Oficialía Mayor de Padrón y Licencias del Ayuntamiento.

Quedan prohibidas las siguientes acciones:

- a) Fijar anuncios en azoteas, pretilas, enmarcamientos, pavimentos de la vía pública, en mobiliario e instalaciones urbanas y en áreas verdes.
- b) Queda prohibido cualquier tipo de anuncio en cortinas metálicas, balcones, ventanas, portadas, y herrería, solamente se pueden colocar en superficie de muro.
- c) Fijar propaganda en forma de carteles, desplegados, láminas metálicas o de cualquier tipo en muros, ventanas, árboles, postes, semaneros, bancas, pisos y cualquier elemento de mobiliario urbano donde puedan dañar la imagen.
- d) Colocar elementos publicitarios como mantas, pendones, elementos adosados o empotrados en las fachadas de los inmuebles que por sus características afecten al inmueble o a su entorno. Cuando se realicen obras para el mejoramiento de la imagen a zonas y/o inmuebles de valor relevante, estos elementos serán considerados de información y difusión, estando sujetos a diseño.
- e) Colocar anuncios en ventanas, rejas que obstruyan accesos, circulaciones, pórticos, portales.
- f) Colocar anuncios luminosos a base de tubos de gas neón, con luz directa o indirecta que contaminen visualmente el entorno.
- g) Ubicar anuncios comerciales en establecimientos con giro comercial o de servicio ajeno al mismo.
- h) Colocar anuncios comerciales o de servicio en edificaciones con uso habitacional y en ventanas de niveles superiores.
- i) Pintar anuncios en colores brillantes, fosforescentes o combinaciones agresivas al entorno.
- j) Colocar anuncios comerciales sobre muros, bardas o tapias de predios baldíos y espacios públicos.
- k) Utilizar pavimentos, y pisos, de la vía pública para cualquier tipo de publicidad.
- l) Con objeto de consolidar y mantener una imagen digna del espacio público, el Ayuntamiento autorizará o negará el permiso para la instalación de cualquier tipo de anuncio y exigirá el retiro o la modificación de los ya existentes cuando por sus dimensiones, forma, iluminación o cualquiera otra característica destaquen o resalten excesivamente o bien afecten, disminuyan o deformen la composición original, armonía o percepción de conjuntos o elementos de arquitectura, vegetación, pavimento, mobiliario urbano, nomenclatura y otros, que deben tener preeminencia sobre los

mensajes comerciales y publicitarios, y de los que no correspondan al giro comercial o de servicios en operación.

Para los casos no previstos en este Plan, se aplicará el Reglamento de Anuncios vigente del Municipio.

CAPITULO VII

Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 29. Las acciones de mejoramiento y crecimiento a darse en el Área de Aplicación, deberán ubicarse en el marco de corregir la marginalidad en que ha estado inmersa el área en lo relativo a la normativa jurídica urbana y que ha conducido al espacio anárquico sin posibilidad de integrarse en forma aceptable al desarrollo urbano, por lo que serán las que se deriven de la operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano y quedarán sujetas, en general, a lo que se indique al respecto en cada área clasificada o zona de uso particular, y 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 que deberá formularse para la acción urbanística que implique lo estipulado en el Artículo 93 de La Ley Estatal.

Las acciones de crecimiento para el Subdistrito Urbano son:

Acciones de Crecimiento.

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

CAPITULO VIII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 30. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur", las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LD	
1.- Realizar consulta pública de la propuesta de actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN 9/17 "El Bajío Sur".	Ayuntamiento - DGOPM - Consejo de Colaboración Municipal	X			
2.- Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano e sustitución del actual según procedimiento aplicable.	Ayuntamiento - DGOPM	X			
3.- Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano mediante el proceso de dictaminación – aprobación y supervisión de proyectos estipulados por la legislación urbana, creando medidas de inducción e incentivos para coadyuvar al cumplimiento de sus disposiciones y propósitos.	Ayuntamiento - DGOPM	X			
4.- Establecer la correlación y coherencia del Plan Parcial de Desarrollo Urbano con el Plan de Desarrollo Urbano Zapopan, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán y demás planes parciales de su entorno inmediato en cuanto a nomenclatura, jerarquización vial y demás disposiciones normativas.	Ayuntamiento - DGOPM	X			
5.- Concertación de convenios y acuerdos con dependencias estatales y federales para el control de acciones en proceso y futuros en el Área de Aplicación en aras del cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. (Artículo 117 Ley de Aguas Nacionales: Convenio CNA para que se asigne al Municipio custodia, conservación y mantenimiento de las Zonas Federales de los escurrimientos)	Ayuntamiento - DGOPM - SEDEUR - CNA - SRA (PROCEDE- CORETT)	X	X	X	X

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LD	
6.- Revisión de proyectos y acciones en proceso en el Área de Aplicación para verificar correspondencia con dictámenes y proyectos aprobados – Establecer medidas correctivas del caso.	Ayuntamiento - DGOPM	X			
7.- Una vez aprobado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, notificar a propietarios y poseedores de predios y áreas afectadas por las Restricciones por Vialidad (RI-VL)), de los derechos y obligaciones y demás que se consideren emanados de este ordenamiento en relación a tales áreas a fin de proveer al mejor cumplimiento de sus disposiciones.	Ayuntamiento - DGOPM	X	X		
9.- Promover canales de participación ciudadana en la gestión del desarrollo urbano inculcando los derechos y beneficios que de ello puede desprenderse.	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Participación Ciudadana - Asociaciones de Vecinos	X	X	X	
10.- Establecer un banco de información actualizada con una operación eficiente interdependencias municipales a fin de responder a problemas reales e intereses de la comunidad, valorando más la acción del gobierno y optimizando la aplicación de recursos.	Ayuntamiento.	X	X	X	
11.- Promover la realización del reglamento municipal a que refiere el Artículo 132 de la Ley Estatal.	Ayuntamiento - DGOPM	X			

SUELO URBANO Y RESERVAS TERRITORIALES.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LD	
1.- Promover las acciones urbanísticas bajo las modalidades establecidas en el Título Sexto de la Ley Estatal, en las reservas urbanas contenidas en el área de aplicación o inmediatas, sin detrimento de la utilización de acciones por concertación por colaboración o asociación de interés público.	Ayuntamiento - DGOPM - Gobierno del Estado. - Asociaciones de Vecinos	X	X	X	

ACCIONES DE INFRAESTRUCTURA.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO			
		CP	MP	LD	
a) AGUA POTABLE 1.- Promover la integración de la operación y administración del servicio al SIAPA a fin de factibilizar el suministro del servicio en el área de aplicación previendo los requerimientos por acciones urbanísticas y de edificación futuras.	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA	X			
2.- Promover el proyecto para el mejoramiento del servicio de agua potable actual y futuro según requerimientos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. • Padrón de usuarios. • Medición de extracción y consumo. • Equipamiento pozos. • Tanques de regulación y elevados para adecuación abasto y presiones a tomas domiciliarias. • Tomas domiciliarias. • Programas de mantenimiento	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA	X	X		
b) DRENAJE SANITARIO 3.- Promover proyecto de de la red de drenaje, con la finalidad de extraer las aguas servidas fuera de la cuenca endorreica. • Padrón de usuarios. • Medición de descargas. • Equipamiento cárcamos de bombeo. • Descargas domiciliarias. • Programas de mantenimiento • Programa de verificación de descargas según ocupación real de lotes y usos del suelo y, requerimientos futuros en el área de aplicación.	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA - Dir. de Ecología Municipal	X	X		
c) DRENAJE PLUVIAL. 4.- Promover proyecto integral de sistema de drenaje pluvial con cobertura total del área de aplicación.	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Agua Potable y Alcantarillado. - SIAPA	X			
d) ELECTRICIDAD. 1. Promover el proyecto de la red eléctrica subterránea con control de imagen y seguridad.	Ayuntamiento - DGOPM	X	X	X	

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LD
2. Promover el proyecto de la red de alumbrado subterráneo en áreas y vías públicas.	Dir. de Alumbrado Público - CFE		X	X
		X	X	
		X	X	
		X	X	
e) TELEFONÍA 10.- Promover el proyecto de la red de telefonía subterránea con control de imagen y seguridad.	Ayuntamiento - DGOPM - TELMEX	X	X	

VIALIDAD Y TRANSPORTE.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LD
1.- Promover el derecho de vía generado por la restricción vial RI-VL / IN-U [1].	Ayuntamiento - DGOPM - Asociaciones de Vecinos.	X		
2.- Control de permisos de edificación y supervisión de obra en base a los alineamientos que señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el sistema vial propuesto a instaurarse progresivamente.	Ayuntamiento - DGOPM	X	X	
3.- Promover programa de organización y control de tránsito. • Ordenamiento de sentidos de tránsito. • Instalación de señalamientos y controles de tránsito. • Nomenclatura de calles	Ayuntamiento - DGOPM - Secretaria de Vialidad y Transporte	X		
4.- Establecer programa de acondicionamiento progresivo del sistema vial propuesto en el Plan Parcial de Desarrollo urbano e integración de vías locales a Subdistritos colindantes. • Control de dictámenes, aprobaciones y supervisión de acciones urbanísticas y de edificación en el área con los alineamientos. dispuestos según jerarquía de calles. • Convenios con la comunidad en base a Artículos 149, 150 y 151 de la Ley Estatal. • Acondicionamiento de carriles de circulación, guarniciones y banquetas previendo rehabilitación de redes de infraestructura. • Reubicación de postera de redes eléctricas, teléfono y señalamiento y controles de tránsito.	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Alumbrado Público - CFE - TELMEX	X	X	X
5.- Promover la cobertura del transporte urbano público.	Ayuntamiento - Secretaria de Vialidad y Transporte	X		
6.- Promover la presencia de policía de tránsito en el área.	Ayuntamiento - Secretaria de Vialidad y Transporte		X	

EQUIPAMIENTO URBANO.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LD
1.- Promover la generación de áreas de cesión para destino por acciones urbanísticas de nuevos desarrollos, induciendo su ubicación en el área AC / EV-V [1], como medidas de impulso de rescate de dicha área y consecución de la estructura urbana propuesta. • Establecer y operar un sistema mediante convenios con los interesados que permita rescatar áreas de cesión generadas por acciones de edificación y urbanización aisladas a fin de crear un fondo económico y de reserva del suelo que se pueda aplicar conjuntando recursos y espacios para ubicarlos en forma consecuyente con la necesidad de la población en el rubro de El y EV, y a las características del territorio y la estructura urbana a conformar.	Ayuntamiento. - DGOPM - Promotores Privados - Comunidad	X	X	
2.- Construcción de módulos de seguridad pública.	Ayuntamiento - DGOPM			

PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LD

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LD
1.- Establecer programa de rescate de áreas cauces de escurrimientos y de barrancas acondicionándolas como áreas verdes y de infiltración, induciendo la creación de las zonas AC / EV-V [1], CA / EV-V (1), CA / EV-V (2), CA / EV-V (3), con criterios ecológicos hidráulicos y paisajísticos para su integración particular al medio urbano.	Ayuntamiento - DGOPM - CNA - Dir. de Ecología Municipal. - SEMADES - Promotores Privados - Comunidad	X	X	
2.- Establecer programas de reforestación en áreas de barrancas y zonas federales generadas por cauces y escurrimientos.	DGOPM - Dir. de Ecología Municipal - CNA	X	X	
3.- Ampliar servicio de aseo: • Recolección domiciliaria. • Depósitos de basura en áreas públicas	- Dir. General de Servicios Públicos	X	X	X

PATRIMONIO HISTÓRICO E IMAGEN URBANA.

ACCIÓN	RESPONSABLE Y/O INVOLUCRADO	PLAZO		
		CP	MP	LD
1.- Promover acuerdo con dependencias oficiales para el control de la imagen por introducción de estructuras portantes, cableado, señalización, alumbrado, publicidad y el control de riesgos relativos.	Ayuntamiento - DGOPM - Dir. de Ecología Municipal - CFE - TELMEX - Secretaria de Vialidad y Transporte - Iniciativa Privada		X	

CAPITULO IX

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 31. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 32. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 33. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y lineamientos: contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO X

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

Artículo 34. Estímulos.

Además de los mecanismos previstos en el Reglamento, se podrán otorgar a criterio de la Dependencia Técnica los siguientes apoyos e incentivos:

- I. Aplicar los descuentos al pago de impuesto predial basándose en la Ley de Ingresos que establece que se puede otorgar si existe una adecuada conservación de inmuebles con valor patrimonial a juicio del Ayuntamiento, solicitud que tendrá que hacer el propietario cada año a la Dependencia Técnica y que será procedente mediante dictamen de la misma instancia.
- II. Excentar del pago de licencias de construcción, remodelación, reestructuración y demolición, previo análisis y dictamen de la Dependencia Técnica.

Artículo 35. Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas. Los propietarios, arrendatarios, locatarios o poseedores de inmuebles coadyuvarán con la autoridad municipal:

- a) En la conservación, cuidado y vigilancia de obras que se realicen con frente a los inmuebles respectivos y serán responsables de reparar los daños que se cause a la vía pública por ellos o sus empleados, incluyendo arbolado o plantas de ornato.
- b) Mantener aseado el frente de la vía pública que le corresponde a cada inmueble o predio.
- c) Reportar cualquier uso inadecuado que se haga de la vía pública y de sus elementos.

Artículo 36. Los propietarios de bienes inmuebles afectos al patrimonio edificado deberán llevar a cabo obras y acciones de conservación, restauración o adaptación de acuerdo al nivel máximo de intervención permitido, previa autorización de las autoridades en la materia para lo que se podrá solicitar el apoyo de asesoría y los estímulos correspondientes.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el presente Plan, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios con terceros, con el Gobierno Municipal o con el Gobierno del Estado.

Los predios baldíos y edificaciones sin uso deberán mantenerse aseados, los baldíos delimitados y en caso de inmuebles con valor patrimonial la Dependencia Técnica vigilará y promoverá con los titulares el nivel de protección e intervención permitido para evitar su deterioro.

Artículo 37. 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 38. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 39. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415.

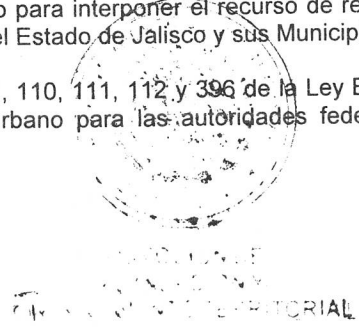
Artículo 40. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Así mismo, 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 41. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este 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, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 42. 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 veinte días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer el recurso de revisión previsto por los artículos 133 y 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 43. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 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.



CAPITULO XI

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del plan.

Artículo 44. El presente plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

Artículo 45. La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 46. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

Artículo 47. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación del presente Plan y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en el Título VII "De las medidas de seguridad, responsabilidades, sanciones y defensa de los particulares" de la Ley Estatal.

CAPITULO XII

De las Sanciones

Artículo 48. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

11/11/11
R/S
11/11/11

CAPITULO XIII

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. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 publicado en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan", con fecha 31 de Diciembre de 2003; así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

Cuarto. 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, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la Ley Estatal.

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

Sexto. 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 de Zapopan.

Zapopan, Jalisco, a 06 de diciembre de 2003



DIRECCION DE
PLANIFICACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

LISTA DE REGLAMENTOS VIGENTES DE APLICACIÓN MUNICIPAL

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS

- 1. Declaratoria de Zona de Emergencia por Fractura en la Población de Nextipac, Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 19 (9 de Junio de 2006).
- 2.- Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. Vol. IV No. 10 (23 de Abril de 1996)
- 3.- Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo.**
Gaceta Municipal Vol. IX No. 31 (21 de Agosto de 2002), y sus Modificaciones Vol. X No. 66 (13 de Noviembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XI No. 40 (06 de Diciembre de 2004).
- 4.- Reglamento del Servicio Público de Parques y Jardines del Municipio de Zapopan, Jalisco y su Anexo Técnico.**
Gaceta Municipal Vol. VII No. 8 (22 de Diciembre 2000). Anexo Gaceta Municipal Vol. XIII No. 21 de (19 de Junio de 2006).
- 5.- Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 10 (5 de Julio de 2001).
- 6.- Reglamento Interno del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII No. 6 (13 de Diciembre de 2000) y su Modificación Vol. XI No. 2 (5 de Febrero de 2004).
- 7.- Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Servicio en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 26 (25 de Octubre de 1996).
- 8.- Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V No. 1 (13 de Febrero de 1998).
- 9.- Reglamento para la Regularización de Fraccionamientos o Asentamientos Humanos Irregulares del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. XIV No. 13 (15 de junio de 2007).
- 10.-Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Nomenclatura del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre –Diciembre 1992).

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 abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/17 "El Bajío Sur" del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 06 (seis) de diciembre de 2007 (dos mil siete), 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 31 (treinta y un) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal de este Ayuntamiento, para los efectos legales que a éste convengan, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 07 (siete) días del mes de diciembre de 2007 (dos mil siete).-----


LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO

SECRETARÍA DE
AYUNTAMIENTO

100
102