

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 101 Segunda Época
Fecha de publicación: 29 de diciembre de 2003

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:
Lina Rendón García,
Registro en trámite.
Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,
Dr. Luis Farah No. 1080,
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200
Ext. 1640. Impreso en
Símbolos Corporativos,
S.A. DE C.V.,
Nueva Galicia 988 S. J.,
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y
3613-0380 Fax. 3614-7365.
Tiraje 500 ejemplares.
Cuidado y corrección de la edición
a cargo de María Elena Zambrano.

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 7 / 04 Balcones del Sol
del Distrito Urbano ZPN - 7 El Colli,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli 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 modalidades que dicte el interés público, mediante el establecimiento de las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y las adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Segundo: Que el artículo 115, fracción V, de la 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. 1896, con fecha 27 de mayo de 1999, como límite de Centro de Población el Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli.



Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/04 Balcones del Sol, publicado en La Gaceta Municipal el 15 de Julio 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-7/04 Balcones del Sol, publicado en la Gaceta Municipal el 15 de Julio 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-7/04 Balcones del Sol que se elaboró para sustituir al publicado en la Gaceta Municipal el 15 de julio de 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-7/04 Balcones del Sol, en el periodo comprendido de abril 28 al 27 de mayo de 2003, 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 ___ de _____ del 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

CONSTITUCIÓN
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
MUNICIPIO DE ZAPOPAN
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-7/04
Balcones del Sol
del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol, del Distrito Urbano ZPN7 El Colli, 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-7 El Colli.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, 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-7/04 Balcones del Sol, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento: el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-7 El Colli, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-7/04: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, 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.



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

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;

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.

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

Plano de Zonificación Z7-04: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol; y

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.

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-7/04 Balcones del Sol, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, 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, tiene una superficie de 51.65 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando delimitada de la siguiente manera:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'284,921.22$ $m.E.=661,014.36$ partiendo con rumbo sureste sobre el eje del vial local Chicle, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/14 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas $m.N.=2'284,858.72$ $m.E.=661,191.55$, continuando con rumbo suroeste sobre el eje del vial principal VP-3 Pról. Guadalupe, en colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-7/05 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas $m.N.=2'284,141.42$ $m.E.=660,799.50$, continua con rumbo sureste sobre el eje del vial colector VC-2 Pról. Av. El Colli, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/05, hasta encontrar el **vértice 4**, en las coordenadas $m.N.=2'284,856.48$, sigue con rumbo sur sobre el eje del vial local Laureles, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/05, hasta encontrar el **vértice 5**, en las coordenadas $m.N.=2'283,670.36$ $m.E.=660,795.63$, sigue con rumbo noroeste sobre el eje del vial principal VP-1 Puerto Pajaritos, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-7/06 y ZPN-7/01, hasta encontrar el **vértice 6**, en las coordenadas $m.N.=2'283,800.57$ $m.E.=660,050.49$, sigue con rumbo noreste sobre el eje del vial San Simón y San Felipe, colindando con el Subdistrito

Urbano ZPN-7/03, hasta encontrar el vértice 7, en las coordenadas m.N. = 2'284,049.52 m.E. = 660,094.09, sigue con rumbo noreste, colindando con el Decreto del Bosque de la Primavera, hasta encontrar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol.

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

- I. Revisar las características que presentan las diferentes áreas que conforman al polígono correspondiente al área de aplicación de este subdistrito a fin de conocer a fondo sus necesidades.
- II. Replantear una estrategia de Desarrollo Urbano a partir de la problemática que se presenta en este subdistrito en su proceso de crecimiento.

PARTICULARES O ESPECIFICOS.

- I. Identificar en los planos de zonificación las zonas de riesgo que se derrama por los deslaves y deslizamientos de material rocoso del cerro del Colli y establecer los límites de crecimiento hacia este punto.
- II. Identifica igualmente en los planos de zonificación el polígono correspondiente a la zona arqueológica de "Los Padres" que se localiza en este subdistrito y prever que no se sigan afectando por las decisiones urbanísticas implementadas tanto por la iniciativa privada como por instituciones publicas dichas áreas o zonas arqueológicas
- III. Replantear el trazo correspondiente a la prolongación de la Av. Guadalupe con la finalidad de proteger la zona arqueológica de Los Padres, y en consideración a la que presentan las colonias "Balcones del Sol", "Paraísos de Colli" y "12 de Diciembre", en términos de edificación.
- IV. Replantear las estrategias de desarrollo urbano en consideración a la dinámica de crecimiento que se a presentado en los últimos años en ese subdistrito, rediseñando los lineamientos que deben observar los proyectos urbano-arquitectónicos que se promuevan.

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 determinadas por el mismo y a las que establecen:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- 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;



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

- 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; y
 - l) Demás ordenamientos aplicables.

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

CAPITULO III De la zonificación.

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 Z9-14, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES

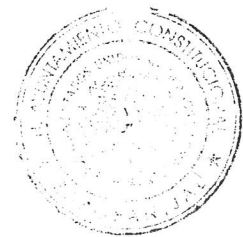
ZONA	
hab. /ha.	viv/ha.
sup. /mín. (índice de edificación)	Frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	Altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación	

CONTROL DE LA URBANIZACION

CONTROL DE LA EDIFICACION

COMERCIOS Y SERVICIOS

ZONA	
sup./mín.	frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.
cajones autos	altura
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior
modo edificación	



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL



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 priva 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 ejecución de 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 presentarán 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 Z7-02 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACION DE AREAS / ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

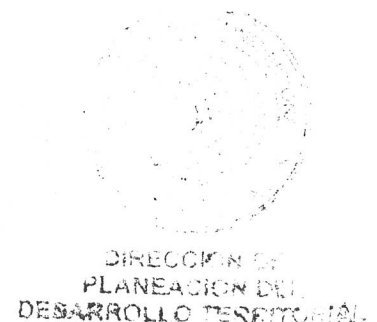
Así mismo, el Plano Z7-04 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-7/04, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z7-04.

I. Áreas Ocupadas de Forma Irregular Sobre Suelo No Urbanizable (OI-SN)

Son las áreas ocupadas por asentamientos humanos en forma irregular, sobre suelo no urbanizable. Áreas y predios previstos como zonas de prevención o conservación ecológica; aquellos que ocupan áreas de restricción por paso de las mismas, en los que la autoridad ejecutara las acciones necesarias para su desocupación, a medida de prevenir, controlar y atender riesgos y contingencias ambientales y/o urbanas, en los términos del artículo 3 fracción XII de la Ley General y demás ordenamientos en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-04, con la clave OI-SN.



II. Áreas de protección patrimonial (PP)

Las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia:

a) Áreas de protección al patrimonio histórico

Aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-04 con la clave PP-PH y que corresponde a la zona arqueológica denominada "Los Padres".

III.- Áreas de gestión urbana integral (AGURI)

Las que se por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para el desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Tales áreas se señalarán en el plano de zonificación Z7-04 con la clave AGURI.

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 estarán 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 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-04, con la clave AT.

V.- Áreas de restricción para la vialidad

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-04 con la clave: (RI-VL IN/U).

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/04, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales

Las zonas determinadas para el uso habitacional por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes modalidades y densidades:

H4-U Habitacional densidad alta;



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

H4 (3); H4 (7);

H4-H Habitacional densidad alta;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

H4 (3); H4 (7);

Para las zonas habitacionales 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
H4-U H4-U (3) H4-U (7)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ △ △ △ 	Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.
H4-H H4-H (3) H4-H (7)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA H4-H	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ ○ △ △ △ △ 	Habitación Plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero de Densidad Alta* *(sólo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posadas)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

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-V4 Comercios y Servicios Vecinal, intensidad alta

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

CS-V4 (6).

CS-C4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

CS-C4 (1), CS-C4 (2).

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-V4 (6)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS VECINAL INTENSIDAD: ALTA CS V4	<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ * Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas). ◆ * Cenaduría y/o menudería. ◆ * Cocina económica. ◆ * Cremerías. ◆ * Expendios de revistas. ◆ * Farmacias. ◆ * Fruterías. ◆ * Legumbres. ◆ * Taquería. ◆ * Tortillería. <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ * Bordados y costuras. ◆ * Calcomanías. ◆ * Reparación de Calzado y artículos de piel. ◆ * Conservas (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares). ◆ * Dulces, caramelos y similares. ◆ * Oficinas de profesionales. ◆ * Pasteles y similares. ◆ * Piñatas. ◆ * Salsas. ◆ * Yoghurt. <p>* Máximo 35 m² por local. Pudiendo integrarse a la casa habitación en superficies no mayores a 20 m².</p>	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O 	<p>Comercios y Servicios vecinal. Habitación unifamiliar. Habitación Plurifamiliar horizontal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Turístico Hotelero de Densidad Alta* *(sólo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posadas)</p>
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p>				



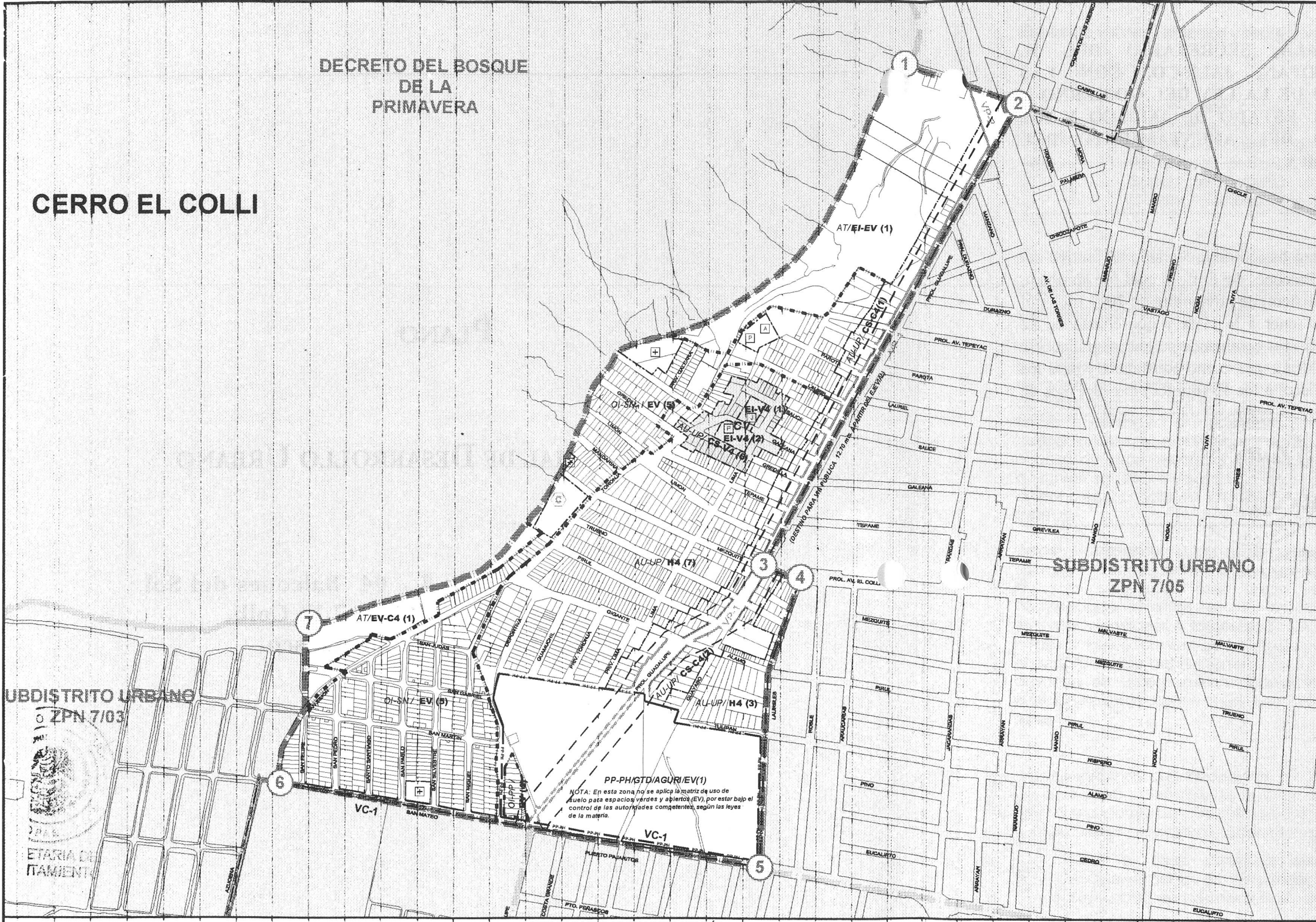
PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

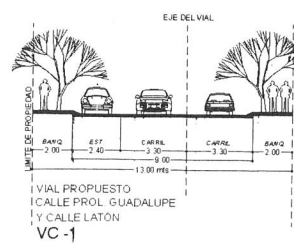
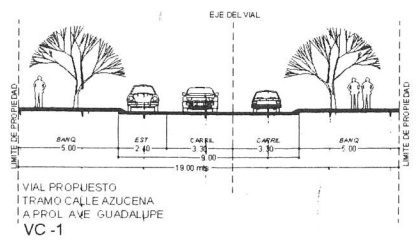
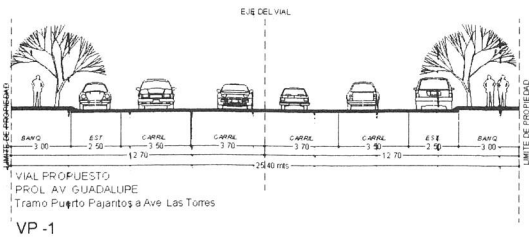
**Subdistrito Urbano ZPN - 7 / 04 Balcones del Sol
del Distrito Urbano ZPN - 7 El Colli,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

CERRO EL COLLI

DECRETO DEL BOSQUE DE LA PRIMAVERA



SECCIONES DERECHO DE VÍA



ZONA	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION																					
OI-SN / EV (5)																						
OI-PP / EV (4)																						
AU-UP / H4 (3) AU-UP / H4 (7)	<table border="1"> <tr><td>MHI</td><td>MHI</td></tr> <tr><td>30</td><td>45</td></tr> <tr><td>0.8</td><td>1.6</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>R</td><td>R</td></tr> </table>	MHI	MHI	30	45	0.8	1.6	1	1	R	R	<table border="1"> <tr><td>MHI</td><td>MHI</td></tr> <tr><td>45</td><td>67</td></tr> <tr><td>1.6</td><td>1.6</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>R</td><td>R</td></tr> </table>	MHI	MHI	45	67	1.6	1.6	1	1	R	R
MHI	MHI																					
30	45																					
0.8	1.6																					
1	1																					
R	R																					
MHI	MHI																					
45	67																					
1.6	1.6																					
1	1																					
R	R																					
AU-UP / CS-V4 (6)	<table border="1"> <tr><td>CVH</td><td>SH</td></tr> <tr><td>30</td><td>30</td></tr> <tr><td>0.8</td><td>1.6</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>R</td><td>R</td></tr> </table>	CVH	SH	30	30	0.8	1.6	1	1	R	R	<table border="1"> <tr><td>SH</td><td>SH</td></tr> <tr><td>30</td><td>30</td></tr> <tr><td>1.6</td><td>1.6</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>R</td><td>R</td></tr> </table>	SH	SH	30	30	1.6	1.6	1	1	R	R
CVH	SH																					
30	30																					
0.8	1.6																					
1	1																					
R	R																					
SH	SH																					
30	30																					
1.6	1.6																					
1	1																					
R	R																					
AU-UP / CS-C4 (1) AU-UP / CS-C4 (2)	<table border="1"> <tr><td>COI</td><td>COI</td></tr> <tr><td>12</td><td>12</td></tr> <tr><td>0.8</td><td>2.4</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>R</td><td>R</td></tr> </table>	COI	COI	12	12	0.8	2.4	1	1	R	R	<table border="1"> <tr><td>COI</td><td>COI</td></tr> <tr><td>12</td><td>12</td></tr> <tr><td>2.4</td><td>2.4</td></tr> <tr><td>1</td><td>1</td></tr> <tr><td>R</td><td>R</td></tr> </table>	COI	COI	12	12	2.4	2.4	1	1	R	R
COI	COI																					
12	12																					
0.8	2.4																					
1	1																					
R	R																					
COI	COI																					
12	12																					
2.4	2.4																					
1	1																					
R	R																					



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-7/04 BALCONES DEL SOL

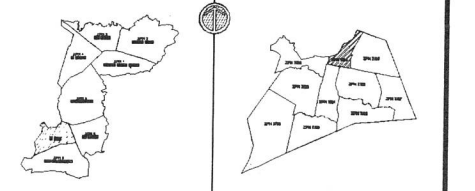
DISTRITO URBANO ZPN-7 EL COLLI

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AU	AREAS URBANIZADAS	AU	AREAS URBANIZADAS
RP	AREAS DE PROTECCION HISTORICO-PATRIAS	RP	AREAS DE PROTECCION HISTORICO-PATRIAS
RU	AREAS DE RESERVA URBANA	RU	AREAS DE RESERVA URBANA
RI	AREAS DE RESTRICCIÓN O INSTALACIONES ESPECIALES	RI	AREAS DE RESTRICCIÓN O INSTALACIONES ESPECIALES
AT	AREAS DE TRAZAMIENTOS	AT	AREAS DE TRAZAMIENTOS
AP	AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA	AP	AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA
AC	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA	AC	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA
CA	AREAS DE PROTECCION CAJONES DE AGUA	CA	AREAS DE PROTECCION CAJONES DE AGUA
PA	AREAS DE PROTECCION ACUICOLA	PA	AREAS DE PROTECCION ACUICOLA
C	AREAS OCUPADAS PERICULOSAS	C	AREAS OCUPADAS PERICULOSAS

EQUIPAMIENTO URBANO		MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION	
[Symbol]	Escuela	[Symbol]	Uso residencial
[Symbol]	Parque	[Symbol]	Uso comercial
[Symbol]	Centro comunitario	[Symbol]	Uso industrial
[Symbol]	Centro de salud	[Symbol]	Uso institucional
[Symbol]	Centro de recreación	[Symbol]	Uso mixto

VIALIDAD		JERARQUIA VIAL (CLAVE)	
[Symbol]	Vialidad Jerarquizada	VR	Vialidad Regional
[Symbol]	Vialidad Local	VP	Vialidad Principal
[Symbol]	Vialidad Propuesta	VCD	Vialidad Colectora Distal
[Symbol]	Vialidad Existente	VCS	Vialidad Colectora Bantia
[Symbol]	Vialidad Local Existente	VS	Vialidad Subcolectora

PLANO DE ZONIFICACION Z7-04



ESCALA 1:2,500
SEPTIEMBRE 2002
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, 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 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -----

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-7/04 "Balcones del Sol", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 (veintisiete) de noviembre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 22 (veintidós) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 15 (quince) días del mes de diciembre de 2003 (dos mil tres)-----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO



Espacios verdes, abiertos y recreativos Central (EV-C)

EV-C [1] Limita:

Al nor-oeste: con límite del área de aplicación;
Al nor-este: con calle Pirul;
Al sur-oeste: con límite del área de aplicación; y
Al sur-este: con propiedad privada y calle Toronja.
Superficie aproximada: 17,540.00 m².
Destino: Cancha Deportiva

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 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 de 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 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 de 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 sus 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 o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. 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;
- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos

DESARROLLO TERRITORIAL

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.

- IV. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; para lo cual deberán 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.
- V. 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. 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 Z7-04.

Artículo 22. 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-7/04, se conforma por el Centro Vecinal localizado en la confluencia de las calles Sauce, Galeana, Gredilla y Lima.

El área con uso habitacional que reconoce a dicho Sub-Distrito es de aproximadamente 51.65 HAS. y para determinar el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 11,330 habitantes.



II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-7/04, 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 Z7-04.

Sistema Vial Primario.-

- a) Vialidad Principal
 - VP-1 "Pról. Avenida Guadalupe" con una sección vial de 25.40 m.l.
 - VP-2 "Av. Las Torres" con una sección vial de 40.00 m.l.

Sistema Vial Secundario.-

- b) Vialidad colectora
 - VC-1 San Mateo - Puerto Pajaritos tramo de Av. Guadalupe a calle Latón con una sección vial de 13.00 m.l.
 - VC-1 Puerto Pajaritos - San Mateo tramo de Av. Guadalupe a Laureles con una sección vial de 19.00 m.l.
- c) Calles locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z7-04.

III. La asociación en forma ordenada de la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, define los nodos o centros de equipamiento, y permite el establecimiento de los corredores urbanos:

Corredores Centrales, localizados en torno al vial:
Prolongación avenida Guadalupe.

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 23. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 24. Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano son:

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, mejoramiento de las áreas de transición para la constitución de reservas territoriales que permitan el emplazamiento de espacios verdes y abiertos para la recreación.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.



**DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL**

- VI. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.
- VIII. El rescate de la zona arqueológica de Los Padres como un elemento patrimonial para la implementación de programas culturales a los habitantes de las colonias aledañas.

Artículo 25. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 26. Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

Artículo 27. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*, para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del subdistrito.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
1. Planeación del desarrollo urbano			
1.1. Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 7/04 Balcones del Sol, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli	Ayuntamiento	X	
1.2. Optimizar la ocupación de predios baldíos que no presenten riesgos para su utilización.	Ayuntamiento	X	
1.3. Aplicar las estrategias de desarrollo urbano propuestas para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X	
1.4. Elaboración de programas de reubicación de asentamientos irregulares en zonas consignadas como OI-SN.	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda			
2.1. Gestionar la oferta de tierra urbanizada a bajo costo (Ayuntamiento-Ejido) en aquellas áreas que no representen riesgo para los habitantes.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE		
2.2. Adquirir suelo para complementar el equipamiento barrial en el Sub-Distrito.	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura			

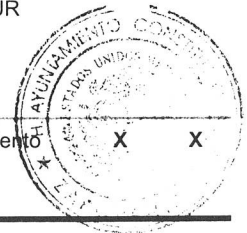


DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

3.1.	Drenaje	DOPM / SIAPA	X	X
	Complementar la red de drenaje en el Subdistrito.			
	3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales propuestos por el SIAPA.	DOPM / DSM		
3.2.	Alumbrado	DOPM / Consejo Colab.	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas			
4. Vialidad y transporte.				
4.1.	Complementar pavimentos en el Subdistrito.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
	4.1.1 Empedrado en las calles que se encuentran en terracería en zonas que no representen riesgos para la población.			
4.2.	Complementar los machuelos, en el Subdistrito en zonas que no representen riesgos para la población.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
4.3.	Complementar y reponer las banquetas en el Subdistrito en zonas que no representen riesgo para la población.	DOPM / Consejo de Colab.	X	X
4.4.	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento		
	4.4.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas	DOPM	X	X
	4.4.2 Implementación de sistemas de semaforización en las principales calles.		X	X
	4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito, que permita la integración de los asentamientos humanos.		X	X
	4.4.4 Implementar la señalización en el Subdistrito.			
4.5.	Vialidad:	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
	4.5.1 Prever un sistema de integración a las áreas de transición, respetando la estructura vial de las colonias aledañas.			
5. Equipamiento urbano.				
5.1.	Educación	Ayuntamiento	X	
	Construcción y rehabilitación de escuelas en el Subdistrito.	SEP		
5.2.	Cultura:	Ayuntamiento	X	X
	Construcción o rehabilitación de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito.	SEP		
5.3.	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento	X	X
	5.3.1 Construcción de guarderías en las zonas de servicios barriales.	SEDEUR		
5.4.	Recreación y Deporte.	DOPM	X	X
	5.4.1 Construcción y rehabilitación de parques y jardines en áreas de transición.	SEDEUR		
	5.4.2. Construcción y rehabilitación de Unidades Deportivas en el Subdistrito.			
5.5.	Servicios Públicos.	Ayuntamiento	X	X
	5.5.1 Edificación de módulos de servicios Sanitarios en edificios públicos.	SEDEUR		
	5.5.2 Construcción de mercado en el Subdistrito.			
	5.5.4 Construcción de Centro de Salud.			
5.6.	Seguridad.	Ayuntamiento	X	X
	Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias del Sub-Distrito.			
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1.	Mantener y mejorar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el Subdistrito.	Ayuntamiento	X	X



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.				
7.1.	Conservar la zona de protección al patrimonio histórico y las áreas de transición del Subdistrito.	Ayuntamiento Consejo de Colab.	X	X
7.2.	Reforestación de plazas, jardines, calles y parques.	Ayuntamiento	X	X
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
7.4.	Establecer y señalar los edificios y/o conjuntos que deben ser restaurados y conservados.	Ayuntamiento INBA/INAH DOPM / Consejo de Colaboración	X	X
7.5.	Delimitar físicamente las zonas con valor patrimonial o fisonómico a proteger.	Ayuntamiento / INBA / INAH	X	X
7.6.	Establecer lineamientos para la protección y conservación del patrimonio arquitectónico y urbano.	Ayuntamiento / INBA / INAH / Sec. Cultura	X	
7.7.	Contar con un instrumento técnico-jurídico y administrativo que permita llevar a cabo una acción de conservación patrimonial	Ayuntamiento INAH Sec. Cultura	X	
7.8.	Elaborar los planes parciales de mejoramiento de la imagen urbana, en el área consignadas como: PP-PH / PP-GTD.	Ayuntamiento INBA/SEDEUR	X	
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	X
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colab.	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colab.	X	
8.6.	Promover una campaña de concientización acerca de los riesgos de la zona.	Ayuntamiento	X	



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-7/04 Balcones del Sol 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 30. 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 31. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades 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 VII

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

Artículo 32. 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 33. 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 34. 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 35. 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 36. 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 37. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Artículo 38. 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.

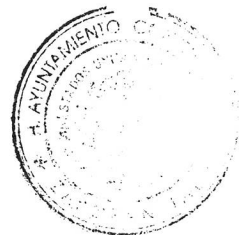
CAPITULO VIII

De las Sanciones

Artículo 39. 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.



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN DEL
DESARROLLO URBANO

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-7/04 publicado en la gaceta municipal el 15 de julio 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.

Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre de 2003



ARIA DEL
MIENTO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

Administración

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 38 (17 de septiembre de 1997).
 2. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 14 (16 de agosto de 1999).
 3. **Reglamento de Adquisiciones Municipales.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 1 (2 de agosto de 1995) y su modificación Vol. VIII N° 9 (28 de junio de 2001).
 4. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 37 (18 de septiembre de 1997).
 5. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco (COPLADEMUN-Zapopan).**
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 48 (25 de junio de 2001).
 6. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V N° 7 (17 de julio de 1998).
 7. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V N° 16 (25 de enero de 1999).
 8. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 3 (2 de junio de 2000).
 9. **Reglamento Orgánico del Ayuntamiento del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. V N° 2 (30 de enero de 1998) y sus modificaciones Vol. VI N° 3 (24 de febrero de 1999), Vol. VI N° 15 (6 de septiembre de 1999), Vol. VIII N° 1 (26 de enero de 2001), Vol. VIII N° 12 (12 de septiembre de 2001), VIII N° 19 (7 de noviembre de 2001), Vol. IX N° 4 (27 de febrero de 2002), Vol. IX N° 26 (16 de julio de 2002) y Vol. IX N° 27 (16 de julio de 2002).
 10. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 17 (25 de septiembre de 1998) y su modificación Vol. X N° 6 (5 de marzo de 2003).
 11. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. N° 11 (26 de julio de 1996).
 12. **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Nomenclatura.**
Gaceta Municipal Vol. I N° 3 (octubre - diciembre 1992).
 13. **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Visitaduría.**
Gaceta Municipal Vol. II N° 1 (abril - junio 1993).
 14. **Se Adopta como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "Zapopan, Tierra de Amistad, Trabajo y Respeto".**
Gaceta Municipal Vol. N° 33 (4 de febrero de 1997).
-

Desarrollo Económico y Social

1. **Disposiciones Generales para la Exposición y Comercio de Arte en la Glorieta Chapalita del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 11 (5 de julio de 1999).
2. **Manual de Funcionamiento del Gabinete Económico del Consejo de Promoción Económica del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 17 (17 de diciembre de 1999).
3. **Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 5 (13 de diciembre de 2000) y sus modificaciones Vol. VIII N° 14 (19 de septiembre de 2001), Vol. IX N° 1 (14 de enero de 2002) y Vol. IX N° 34 (23 de agosto de 2002).
4. **Reglamento de Comercio y Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VII N° 7 (22 de diciembre de 2000) y sus modificaciones Vol. VIII N° 4 (19 de marzo de 2001), Vol. VIII N° 5 (23 de mayo de 2001), Vol. VIII N° 7 (7 de junio de 2001), Vol. VIII N° 16 (15 de octubre de 2001), Vol. IX N° 8 (27 de marzo de 2002), Vol. IX N° 23 (18 de junio de 2002), Vol. IX N° 45 (13 de diciembre de 2002), Vol. X N° 2 (7 de febrero de 2003) y Vol. X N° 5 (5 de marzo de 2003).
5. **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 10 (15 de junio de 1999).
6. **Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas.**
Gaceta Municipal Vol. IV N° 41 (21 de noviembre de 1997) y su modificación Vol. VIII N° 2 (7 de marzo de 2001).
7. **Reglamento para la Atención a los Minusválidos en el Municipio de Zapopan.**
Gaceta Municipal Vol. II N° 1 (abril – junio 1999).
8. **Reglamento para los Fumadores en la Ciudad de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. II N° 2 (julio – septiembre 1992).
9. **Reglamento que Norma el Funcionamiento de Aparatos de Sonido.**
Periódico Oficial (24 de julio 1971).
10. **Reglamento que Norma la Participación Ciudadana a través de las Organizaciones Jurídicas Previstas en las Leyes de Aplicación Municipal.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 4 (19 de marzo de 1999).
11. **Se Aprueba la Integración del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI N° 9 (15 de junio de 1999) y su Adémum Vol. VIII N° 6 (22 de mayo de 2001).