

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 114 Segunda Época  
Fecha de publicación: 31 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 - 3 / 04 El Centinela  
del Distrito Urbano ZPN - 3 Los Robles,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/04 El Centinela

### del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles 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 número 150, con fecha 27 de mayo de 1999, como límite de Centro de Población el de Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles.

**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

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-3 Los Robles, 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-3-/04 El Centinela, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero del 2001.

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-3-/04 El Centinela, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero del 2001, 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-3-/04 El Centinela que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero del 2001, 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-3-/04 El Centinela, en el periodo comprendido del 04 al 29 agosto del 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 decide el:



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

# Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-3/04 El Centinela

del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

### CAPITULO I

#### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3-/04 El Centinela, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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-3 Los Robles.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3-/04 El Centinela, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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-3-/04 El Centinela, 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-3 Los Robles;

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3-/04 El Centinela;

**Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-3 Los Robles, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

**Subdistrito Urbano ZPN-3/04:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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.



**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 Z3-04:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3-/04 El Centinela; 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-3-/04 El Centinela, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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 94.85 hectáreas 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**, localizado en las coordenadas  $MN=2'297,400.28$  y  $ME=666,494.49$ , partiendo con rumbo noreste de manera irregular, colindando con el límite del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán hasta llegar al **vértice 2**, localizado en las coordenadas  $MN=2'297,509.31$  y  $ME=666,695.64$ , para seguir con rumbo sureste sobre el eje de la prolongación de la Av. Río Blanco, hasta localizar el **vértice 3**, en las coordenadas  $MN=2'297,291.88$  y  $ME=666,922.07$ , continuando con rumbo este, colindando con el límite del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán hasta encontrar el **vértice 4**, en las coordenadas  $MN=2'297,4723.86$  y  $ME=668,413.80$ , sigue con rumbo norte colindando con el límite del Plan anterior hasta localizar el **vértice 5**, en las coordenadas  $MN=2'297,247$  y  $ME=668,415.42$ , continuando su rumbo hacia el sur, sobre el eje de la Calle del Bosque de San Isidro hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas  $MN=2'297,139.20$  y  $ME=668,385.76$ , sigue con rumbo noroeste, sobre el eje de la calle A... hasta encontrar el **vértice 7**, en las coordenadas  $MN=2'297,139.23$  y  $ME=668,385.27$  sigue con

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL

rumbo oeste sobre el eje de la Av. Camino a Las Misiones hasta llegar al vértice 8, localizado en las coordenadas  $MN=2'297,089.95$  y  $ME=667,873.43$ , sigue con rumbo oeste sobre el límite del Subdistrito ZPN-3/06 hasta llegar al vértice 9, localizado en las coordenadas  $MN=2'296,632.09$  y  $ME=666,684.08$  para continuar finalmente con rumbo norte colindando con Subdistrito ZPN-3/03 hasta llegar al vértice 1, origen del polígono.

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3-/04 El Centinela.

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

- I. Precisar la zonificación 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-3 Los Robles publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento 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 modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.

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;
- 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 emita este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;



ARIA DEL  
MIENTO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

- 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 incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z3-04, 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./min (índice de edificación)	Frente mínimo
C.O.S. cajones autos	C.U.S. Altura
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior

CONTROL DE LA URBANIZACION

CONTROL DE LA EDIFICACION

#### COMERCIOS Y SERVICIOS

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

#### SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA

ZONA	
sup./min.	Frente mínimo
C.O.S. Cajones autos	C.U.S. M3 Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior

CONTROL DE LA URBANIZACION

CONTROL DE LA EDIFICACION



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 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 Z3-04 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 Z3-04 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-3-04, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z3-04.

#### 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.

##### a) Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron 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 estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-04, con la clave AU

#### II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

Son las áreas que corresponden a los terrenos donde se dispone el mejoramiento 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 autoriza modalidad alguna de acción urbanística, siendo las siguientes:



a) Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP)

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero no pero que no cuentan obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-04, con la clave RU-LP

b) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (ESP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial parra su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que por presentar 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 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.

En éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-04, con la clave RU-ESP

III. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

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 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 instalaciones de electricidad:

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación.

La señalada en el plano de zonificación Z3-04, con la clave RI-EL

b) 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 Z3-04, con la clave: RI-VL

c) Áreas de restricción por Nodo Vial:

Es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se **DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL** será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales.



Las señaladas en el plano de zonificación Z3-04, con la clave:

RI-NV-1; RI-NV-2.

**Artículo 17.** Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-3/04, 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:

H1-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad mínima;

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

*H1 (6).*

H2-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad baja;

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

*H2 (5). H2 (9)\*.*

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

*H3 (1); H3 (2); H3 (3); H3 (4); H3 (8).*

H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media;

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

*H3 (1); H3 (2); H3 (3); H3 (4); H3 (8).*

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

*H4 (7).*

H4-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta;

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

*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
H1 (6);	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.
	DENSIDAD MINIMA H1-H		○	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, deportes y recreativos vecinales.
			○	Equipamiento
			△	Comercio
			△	Manufacturas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>H2 (5);</i>  <i>* H2 (9).</i>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR  DENSIDAD BAJA H2-H	◆ Habitación.	• O O  O Δ Δ	Habitación plurifamiliar horizontal. Habitación Unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO * ZONA CON NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y EDIFICACIÓN ESPECIALES.				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>H3 (1);</i> <i>H3 (2);</i> <i>H3 (3);</i> <i>H3 (4);</i> <i>H3 (9).</i>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR  DENSIDAD MEDIA H3-U	◆ Habitación.	• O  O Δ Δ Δ	Habitación Unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero, Densidad media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>H3 (1);</i> <i>H3 (2);</i> <i>H3 (3);</i> <i>H3 (4);</i> <i>H3 (9).</i>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL  DENSIDAD MEDIA H3-H	◆ Habitación.	• O  O Δ Δ Δ	Habitación plurifamiliar horizontal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero, Densidad media; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>H4 (7).</i>	HABITACIONAL UNIFAMILIAR  DENSIDAD ALTA H4-U	◆ Habitación.	• O  O Δ Δ Δ	Habitación Unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

AREA DEL  
PLANEAMIENTO



HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>H4 (7).</i>	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL  DENSIDAD ALTA H4-H	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	Habitación plurifamiliar Horizontal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Comercios y Servicios vecinales. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
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-D2** Comercios y Servicios Distrital, intensidad baja.

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

*CS-D2(16).*

**CS-D3** Comercios y Servicios Distrital, intensidad media .

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

*CS-D3(10); CS-D3(13); CS-D3(14); CS-D3(15), CS-D3(17), CS-D3(19); CS-D3(20); CS-D3(21).*

**CS-D4** Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

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

*CS-D4(11); CS-D4(12).*

Para las zonas comerciales y de servicios enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla

SE  
DEL  
MUNICIPIO



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

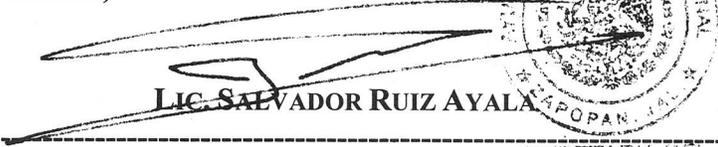
**Subdistrito Urbano ZPN - 3 / 04 El Centinela  
del Distrito Urbano ZPN - 3 Los Robles,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



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 -----

----- CERTIFICA : -----

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-3/04 "El Centinela", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 (dieciséis) de diciembre de 2003 (dos mil tres) y, que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 24 (veinticuatro) 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 18 (dieciocho) días del mes de diciembre de 2003 (dos mil tres)-----

  
LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

  
SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO

  
SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO







Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V) ;

*EV-V/1* Limita: Al norte: con calle sin nombre;  
Al este: con calle sin nombre;  
Al sur: con calle prolongación Camino A Las Misiones; y  
Al oeste: con calle sin nombre.

Superficie aproximada: 5,571.78 m<sup>2</sup>

Destino: Jardín vecinal

#### 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 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. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad y de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal para la autorización de licencias de giros.



DEL  
MUNICIPIO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

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 Z3-04.

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-3/04, se conforma por la unidad Barrial "El Centinela", asimismo esta unidad cuentan con un centro de barrio identificado con el mismo nombre.

CB "El Centinela", localizado al noroeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial Av. Río Blanco (VP-1); el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 94.85 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 13,512 habitantes.

UNIDAD BARRIAL "EL CENTINELA"			ELEMENTO NORMA		UNIDADES EXISTENTES			(-) DÉFICIT / (+) SUPERÁVIT	
EXTENSIÓN TERRITORIAL HECTÁREAS	HABITANTES		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	PÚBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
	SUP/HAB	M2 REQ.							
	13,512								
EQUIPAMIENTO									
NIVEL VECINAL									
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS 35 ALUMNOS / AULA / 2 TURNOS)	0.1970	2,661.98	1,575.00	1.70		0.00		- 1.22	- 2,661.98
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS 35 ALUMNOS / AULA / 2 TURNOS)	0.720	9,729.05	3,630.00	2.68		0.00		- 2.68	- 9,729.05
JARDIN VECINAL	1.00	13,512.56	3,378.14	4.00		5,571.78		- 2.35	- 7,940.78
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS 40 ALUMNOS / AULA / 2 TURNOS)	0.521	7,040.05	9,180.00	0.77		0.00		- 0.77	- 7,040.05
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	329.71	2,400.00	0.14		0.00		- 0.14	- 329.71
CENTRO DE ASISTENCIA DE DESARROLLO INFANTIL DIF	0.1730	2,337.67	1,195.00	1.96		0.00		- 1.96	- 2,337.67
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	432.40	1,200.00	0.36		0.00		- 0.36	- 432.40
MERCADO PUBLICO	0.247	3,337.60	2,700.00	1.24		0.00		- 1.24	- 3,337.60
MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA	0.016	216.20	150.00	1.44		0.00		- 1.44	- 216.20
PARQUE DE BARRIO	1.10	14,863.82	14,863.82	1.00		0.00		- 1.00	- 14,863.82
MODULO DEPORTIVO	0.307	4,148.36	4,148.36	1.00		9,151.50		+ 1.19	+ 5,003.15
SUMA SUPERFICIES									- 48,889.26



IA DEL  
ENTO

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-3/04, 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 Z3-04:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Avenida. Río Blanco" (tramo: avenida camino a las ... límite noroeste del Subdistrito Urbano, con una sección vial de 40.00

VP-2 "Camino a Bosques de San Isidro" (tramo: límite con el ... ordenamiento del Valle de Tesistán / C. Acantilado, con una sección vial de 4



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

b) Vialidad Colectora:

VC-2 "Sin Nombre" (tramo propuesto: límite Oeste, con el Subdistrito Urbano ZPN-3/03 - límite con el Plan de ordenamiento del Valle de Tesistán, con una sección de 25.00 m).

VC-5 "C. Flamenco / Av. Camino A Las Misiones / C. Acantilado"; (tramo: límite con el Subdistrito Urbano ZPN-3/03 / Camino a Bosques de San Isidro, con una sección vial de 27.00 m.).

VSc-2 "Sin Nombre" (tramo calle Flamenco - límite oeste del Subdistrito Urbano, con una sección vial de 21.00 m).

c) Nodos Viales:

RI-NV-1 Intersección del vial colector VC-5 con el VC-6. Solución a nivel con radios de 12.00 metros en esquinas.

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 Distritales:** localizados en torno a los viales:

Av. Río Blanco".

"C. Flamenco / Av. Camino A Las Misiones / C. Acantilado

VC-2 "Sin Nombre"

## 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, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación.
- 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**



ADELANTO

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.

**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-3 Los Robles, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>			
1.1. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>			
2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento		
2.2. Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP,	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X	X
2.3. Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP,	Ayuntamiento		
<b>3. Infraestructura</b>			



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

3.1	Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.			
	3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento SIAPA		X
		Ayuntamiento		
3.2.	Drenaje	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
	Complementar redes de drenaje en el Subdistrito Urbano.			
	3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales, propuestos por el SIAPA.			
	3.2.2. Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano.			
3.3	Alumbrado	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.			
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.2	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.		X	X
	4.4.2 Implementar el sistema de semaforización sobre los viales principales del Subdistrito Urbano.		X	X
	4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano.		X	X
	4.4.4 Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano.			
4.5	Vialidad: Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VP-1 "Avenida. Río Blanco" (tramo propuesto) VC-2 "Sin Nombre" (tramo propuesto) VC-5 "C. Flamenco / Av. Camino A Las Misiones / C. Acantilado"; (tramo propuesto): VSc-2 "Sin Nombre" (tramo propuesto) Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes nodos viales: RI-NV-1 Intersección de C. Flamenco / Av. Camino A Las Misiones / C. Acantilado (VC-5) con Av. Río Blanco (VP-1	Ayuntamiento SEDEUR	X	X

#### 5. Equipamiento Urbano.

5.1	Educación:	Ayuntamiento SEP	X	
	5.1.1. Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.			
	5.1.2. Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.			
	5.1.3. Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.			



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

5.2	Cultura: Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento SEP	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública: 5.3.1 Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial. 5.3.2 Construcción y rehabilitación del Centro de Salud.	Ayuntamiento SEDEUR Secretaría de Salud en Jalisco.	X	X
5.4.	Recreación y Deporte: 5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial. 5.4.2. Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.5.	Servicios Públicos: 5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.6.	Seguridad: Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales:	Ayuntamiento	X	X
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario.	Ayuntamiento	X	X
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
6.3.	Demarcación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento/ CNA	X	
6.4.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes.	Ayuntamiento SEDEUR	X	
<b>7. Imagen Urbana.</b>				
7.1.	Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X
7.2.	Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos	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
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
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 Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal		
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento		



8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	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 Colaboración Municipal	X

## 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-3/04 "El Centinela" 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 Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 196 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuar las obras.

**Artículo 34.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán sujetos 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.



## 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-3/04 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 06 de febrero de 2001, 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, sustituirán 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 16 de diciembre de 2003



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**