

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 125 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 - 9 / 12 Venta del Astillero Sur  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.  
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. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 24 de mayo del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur, publicado en el Periódico Oficial del Municipio 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-9/12 Venta del Astillero Sur, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur que se elaboró para sustituir al aprobado en fecha 24 de mayo del 2000, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur, en el período comprendido del 13 de Enero al 10 de Febrero 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 expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur  
del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.  
de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur, 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-9 Valle de Tesistán.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-9 Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

Subdistrito Urbano ZPN-9/12: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, 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 ZPN-9/12:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/12 La Venta del Astillero Sur; 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-9/12 Venta del Astillero Sur, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesislán, 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 258-46-17.30 Has. 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, este vértice se localiza en el eje de la carretera federal Guadalajara a Nogales en las coordenadas N 2'292,880.14 y E 653,075.59 continuando con rumbo sur en línea recta sobre el límite del área de aplicación colindando con el subdistrito ZPN-9/13 hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas N 2'292,620.66 y E 653,039.40, sigue con rumbo suroeste en línea irregular sobre el límite del área de aplicación colindando con el área del subdistrito ZPN 9/13 hasta encontrar el vértice 3, localizado en las coordenadas N 2'292,084.11 y E 652,604.88, continúa con rumbo sureste sobre el límite del área de aplicación colindando con el subdistrito urbano ZPN 9/13, hasta encontrar el vértice 4 en las coordenadas N 2'291,677.21 y E 652,871.91, continuando con rumbo oeste en línea recta sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN 9/13, hasta encontrar el vértice No. 5, este vértice se localiza en las coordenadas N 2'291,677.34 y E 652,841.42, continuando con rumbo sureste en línea quebrada sobre el límite del área de aplicación colindando con el Subdistrito ZPN 9/13 hasta encontrar el vértice No.6, éste vértice se localiza en las coordenadas N 2'291,416.62 y E 653,011.87, continuando con rumbo

noroeste, en línea irregular sobre el límite del área de aplicación, hasta encontrar el vértice No 7, éste vértice se localiza en las coordenadas N 2'291,953.72 y E 651,740.50, continua en línea recta con dirección noroeste, sobre el límite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No. 8 el cual se localiza en las coordenadas N 2'292,096.02 y E 651,539.86, continuando en línea recta en dirección suroeste, sobre el límite del área de aplicación hasta encontrar el vértice No. 9, el cual se localiza en las coordenadas N 2'292,033.02 y E 651,091.44, continuando en línea recta en dirección suroeste sobre el límite del área de aplicación hasta el vértice No. 10, el cual se encuentra sobre las coordenadas N 2'291,680.10 y E 650,367.66, continua en línea recta con dirección oeste sobre el límite del área de aplicación hasta el vértice No. 11 localizado en las coordenadas N 2'291,680.97 y E 650,245.18 continuando en línea recta en dirección suroeste sobre el límite del área de aplicación hasta el vértice No 12, el cual se localiza en las coordenadas 2'291,613.79 y E 650,181.57, continuando en línea recta en dirección oeste sobre el límite del área de aplicación hasta el vértice No. 13, localizado en las coordenadas 2'292,613.30 y E 649,999.31, el cual continua en línea recta con dirección noreste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/1, hasta el vértice No. 14, localizado en las coordenadas 2'291,704.27 y E 650,082.33, el cual continua en línea recta con dirección noroeste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11, hasta el vértice No. 15, el cual se localiza en las coordenadas 2'291,764.27 y E 649,950.58, el cual continua en línea recta con dirección suroeste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 16, localizado en las coordenadas 2'291,749.99 y E 649,919.75, el cual continua en línea recta con dirección noreste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 17, localizado en las coordenadas 2'291,911.42 y E 649,966.49, el cual continua en línea quebrada con dirección sureste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 18, localizado en las coordenadas X 650,085.7561 y Y 2'291,886.8384, el cual continua en línea irregular con dirección noroeste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 19, localizado en las coordenadas X 649,975.3537 y Y 2'292,197.1391, el cual continua en línea quebrada con dirección noroeste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 20, localizado en las coordenadas X 649,904.9124 y 2'292,208.9450, el cual continua en línea quebrada con dirección suroeste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 21, localizado en las coordenadas 2'292,141.87 y E 649,842.07, el cual continua en línea recta con dirección noreste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/1 hasta el vértice No. 22, el cual se localiza en las coordenadas 2'292,400.43 y E 649,975.16, el cual continua en línea irregular con dirección noreste sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11 hasta el vértice No. 23, localizado en las coordenadas 2'292,627.45 y E 650,529.56, el cual continua en línea recta con dirección norte sobre el límite del área de aplicación, colindando con el Subdistrito ZPN-9/11, hasta el vértice No. 24, el cual se localiza en el eje de la carretera Federal Guadalajara a Nogales en las coordenadas N 2'292,690.70 y E 650,536.35, el cual continua con dirección Este, sobre el eje de la carretera Federal Guadalajara a Nogales hasta encontrar el vértice No. 1 origen del polígono descrito.

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/12 Venta del Astillero Sur.

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-9 Valle de Tesisán, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;

- II. Regular las acciones de conservación 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. Promover acciones tendientes a lograr un fortalecimiento legal, jurídico y técnico de la zona de influencia inmediata del área natural protegida;
- VI. Promover una cultura ambiental como estrategia de ordenamiento ecológico territorial en las comunidades dentro del área de aplicación;
- VII. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VIII. 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 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) Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera/SEMARNAT 2001;
- l) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- m) Demás ordenamientos aplicables.

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

### CAPITULO III

#### De la 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 Z9-12, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		CONTROL DE LA URBANIZACION	COMERCIOS Y SERVICIOS		CONTROL DE LA URBANIZACION	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA	
ZONA			ZONA			ZONA	
hab./ha.	viv/ha.		sup/mín.	frente mínimo		sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (índice de edificación)	Frente mínimo						
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	Altura		cajones autos	Altura		Cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			Modo Edificación	

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que 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 presentará impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-12 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 ÁREAS / ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el Plano ZPN-9/12 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/12, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de zonificación Z9-12.

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 de renovación urbana (RN):

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización urbana, según lo dispuesto en la fracción XVI del artículo 6 de la Ley, es decir, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o de paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo, siendo las siguientes:

La señalada en el plano de zonificación Z9-12, con clave AU-RN

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave RU-MP

b) Áreas de reserva urbana de control especial:

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como



áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

En estas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como habitacional jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave de las áreas de reserva urbana más la subclave 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 a las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas; siendo las siguientes:

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave RI-AB

b). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR):

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-12 con clave RI-DR

c). Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave RI-EL

d). Áreas de restricción para la vialidad (VL):

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

La señalada en el plano de zonificación Z9-12, con clave RI-VL

e). Áreas de restricción por nodo vial (NV):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave RI-NV



#### IV. Áreas naturales protegidas (AN)

Las relativas a las tierras, aguas y bosques que por sus características naturales o paisajísticas deberán preservarse para mantener el equilibrio ambiental. Por tanto deberán ser materia o protección como reservas ecológicas, mediante las modalidades y limitaciones que determinen las autoridades competentes, para realizar en ellas solo los usos y aprovechamiento socialmente necesarios, de acuerdo a lo estipulado en las *Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*. Se identifican con la clave (AN) y el número que las especifica. Se consideran áreas naturales y protegidas:

- a) Reservas de la biosfera;
- b) Parques Nacionales;
- c) Monumentos naturales;
- d) Áreas de protección de recursos naturales;
- e) Santuarios;
- f) Parques y reservas Estatales; y
- g) Zonas de preservación ecológica de los centros de población.

Las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos a), b), c), d), e) y f) son de interés de la Federación y están bajo jurisdicción; las áreas naturales protegidas enunciadas en los incisos g) y h) son de interés local y están bajo la jurisdicción estatal y municipal. Para la descripción de las mismas se estará a los que señalan las leyes mencionadas.

Las áreas naturales protegidas se establecerán mediante declaratoria que expida el Ejecutivo Federal, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés de la Federación; y, mediante decreto del Congreso o decreto expedido por el Ejecutivo de la Entidad, conforme a las leyes aplicables, cuando se trate de áreas de interés estatal o local. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las áreas naturales protegidas pueden ser generadoras de transferencias de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos de este Reglamento.

Se identifican con la clave de las áreas naturales protegidas, a la que se añade la sub-Clave (GTD).

#### V. Áreas de Conservación Ecológica (AC)

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes. Igualmente se consideran las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave (AC)

## VI. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-12, con la clave: CA

## VII. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)

Son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial de la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen correspondiente.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo la jurisdicción, federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un plan de Ordenamiento Ecológico. Siendo las siguientes:

### a). Áreas directas de protección al acuífero. (I)

Corresponden a las directamente relacionadas con un manantial o fuente de extracción de agua, cuyo acceso debe ser controlado evitándose la presencia humana, permitiéndose solamente aquellos usos relativos a la obtención del agua.

La señalada en el plano de zonificación Z9-12, con la clave: PA-I

### b). Áreas inmediatas de protección al acuífero (II)

Las contiguas a las áreas directas de protección al manantial o fuente de extracción, por lo que se deberá evitar la continua presencia humana; así mismo se prohíben aquellos usos que tiendan a la destrucción de la capa superficial vegetal y de las subsiguientes capas purificadoras y filtrantes de la zona y la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo

La señalada en el plano de zonificación Z9-12, con la clave: PA-II

### c). Área general de protección al acuífero (III)

Las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan como señala el artículo X del reglamento de zonificación, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

La señalada en el plano de zonificación Z9-12, con la clave: PA-III.

**Artículo 17.** La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas Habitacionales.

HJ Habitacional Jardín

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave HJ más el número que las identifica, siendo las siguientes:

HJ (13) HJ (15) HJ (19) HJ (83), HJ (117), HJ (137) y HJ (141).

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

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
HJ HJ (13) HJ (15) HJ (19) HJ (83) HJ (117) HJ (137) y HJ(141)	HABITACIONAL JARDÍN	♦ Habitación.	● ○ △	HABITACIÓN JARDÍN  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.  TURISTICO HOTELERO: Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación.

Habitantes por ha	30
Vivienda por ha	6
Superficie mínima de lote	1,000 m <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	25 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.20
Coef. Utilización del suelo CUS	0.50
Cajones autos	4
Altura máxima de la edificación	R
% frente jardinado	80%
restricciones;	frontal 5 mts
	laterales 2.5 mts
	posterior 10 mts
Modo de edificación	Abierto

H1-U Habitacional Unifamiliar densidad mínima.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave HU más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H1 (109), H1 (116), H1 (118), H1 (119), H1 (124), H1 (126), H1 (127), H1 (128), H1 (131), (133), H1 (134), H1(135) Y H1 (136).



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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U	HABITACIÓN PLURIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	●	HABITACIÓN UNIFAMILIAR.
H1 (109)			○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES
H1 (116)			△	TURISTICO HOTELERO: Casas de Huéspedes Casas de Asistencia Albergues o Posadas
H1 (118)				EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H1 (119)				
H1 (124)				
H1 (126)				
H1 (127)				
H1 (128)				
H1 (131)				
H1 (133)				
H1 (134)				
H1(135)				
Y				
H1 (136)				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación.

Habitantes por ha.	50
Vivienda por ha:	10
Superficie mínima de lote	600 m <sup>2</sup>
Frente mínimo del lote	20 mts.
Coef. Ocupación del suelo COS	0.40
Coef. Utilización del suelo CUS	0.80
Cajones autos	4
Altura máxima de la edificación	R
% frente jardinado	60%
Restricciones; frontal	5 mts
laterales	2.50 mts
posterior	3 mts
Modo de edificación	Abierto

Zonas habitacionales de densidad media:

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave HU más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H3 (7), H3 (14), H3 (22), H3 (25), H3 (27), H3 (28), H3 (29), H3 (32), H3 (33), H3 (34), H3 (40), H3 (42), H3 (44), H3 (47), H3 (52), H3 (53), H3 (54), H3 (57), H3 (58), H3 (60), H3 (68), H3 (73), H3 (75), H3 (76), H3 (90), H3 (96), H3 (102), H3 (108), H3 (120), H3 (121), H3 (122) y H3 (123).



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

COMERCIAL				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-B</b>  CS-B3 (23) CS-B3 (24) CS-B3 (35) CS-B3 (36) CS-B3 (37) CS-B3 (38) CS-B3 (39) CS-B3 (43) CS-B3 (55) CS-B3 (56) CS-B3 (64) CS-B3 (72) CS-B3 (74) CS-B3 (92) CS-B3 (94) Y CS-B3 (98)	COMERCIO BARRIAL INTENSIDAD MEDIA	<p><u>Se incluyen los giros de comercio vecinal más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aguas frescas, paletas.</li> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Bazares y antigüedades.</li> <li>◆ Bicicletas (venta).</li> <li>◆ Blancos.</li> <li>◆ Bonetería.</li> <li>◆ Botanas y frituras.</li> <li>◆ Calzado.</li> <li>◆ Carnicería.</li> <li>◆ Centro de copiado.</li> <li>◆ Dulcería.</li> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cervezas, huevo, leña, lubricantes, pan.</li> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipo para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella cerrada).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos electrónicos.</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Marcos.</li> <li>◆ Mariscos.</li> <li>◆ Mascaras.</li> <li>◆ Mercería.</li> <li>◆ Mueblerías.</li> <li>◆ Neverías.</li> <li>◆ Ópticas.</li> <li>◆ Panadería (venta).</li> <li>◆ Papelería y artículos escolares.</li> <li>◆ Perfumería.</li> <li>◆ Pescadería.</li> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Pollería.</li> <li>◆ Productos de plástico desechables.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y accesorios para autos.</li> <li>◆ Regalos.</li> <li>◆ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>◆ Ropa.</li> <li>◆ Rosticería.</li> <li>◆ Semillas y cereales.</li> <li>◆ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> </ul>	●  ○	COMERCIO BARRIAL.  COMERCIO VECINAL. HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (todos los del grupo excepto Moteles) SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				



---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 12 Venta del Astillero Sur  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

---

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/10  
EL TEPOPOTE

SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/09  
LA VENTA DEL ASTILLERO NORTE

SUBDISTRITO URBANO  
ZPN-9/11  
LA PRIMAVERA

DECRETO DE PROTECCION AL BOSQUE DE LA PRIMAVERA

SUBDISTRITO URBANO  
ZPN-9/13  
PINAR  
DE LA VENTA

NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION		ZONA (CLAVE)	
AUR-UV (133)	UV	UR	UV
AUR-UV (134)	UV	UR	UV
AUR-UV (135)	UV	UR	UV
AUR-UV (136)	UV	UR	UV
AUR-UV (137)	UV	UR	UV
AUR-UV (138)	UV	UR	UV
AUR-UV (139)	UV	UR	UV
AUR-UV (140)	UV	UR	UV
AUR-UV (141)	UV	UR	UV
AUR-UV (142)	UV	UR	UV
AUR-UV (143)	UV	UR	UV
AUR-UV (144)	UV	UR	UV
AUR-UV (145)	UV	UR	UV
AUR-UV (146)	UV	UR	UV
AUR-UV (147)	UV	UR	UV
AUR-UV (148)	UV	UR	UV
AUR-UV (149)	UV	UR	UV
AUR-UV (150)	UV	UR	UV
AUR-UV (151)	UV	UR	UV
AUR-UV (152)	UV	UR	UV
AUR-UV (153)	UV	UR	UV
AUR-UV (154)	UV	UR	UV
AUR-UV (155)	UV	UR	UV
AUR-UV (156)	UV	UR	UV
AUR-UV (157)	UV	UR	UV
AUR-UV (158)	UV	UR	UV
AUR-UV (159)	UV	UR	UV
AUR-UV (160)	UV	UR	UV
AUR-UV (161)	UV	UR	UV
AUR-UV (162)	UV	UR	UV
AUR-UV (163)	UV	UR	UV
AUR-UV (164)	UV	UR	UV
AUR-UV (165)	UV	UR	UV
AUR-UV (166)	UV	UR	UV
AUR-UV (167)	UV	UR	UV
AUR-UV (168)	UV	UR	UV
AUR-UV (169)	UV	UR	UV
AUR-UV (170)	UV	UR	UV
AUR-UV (171)	UV	UR	UV
AUR-UV (172)	UV	UR	UV
AUR-UV (173)	UV	UR	UV
AUR-UV (174)	UV	UR	UV
AUR-UV (175)	UV	UR	UV
AUR-UV (176)	UV	UR	UV
AUR-UV (177)	UV	UR	UV
AUR-UV (178)	UV	UR	UV
AUR-UV (179)	UV	UR	UV
AUR-UV (180)	UV	UR	UV
AUR-UV (181)	UV	UR	UV
AUR-UV (182)	UV	UR	UV
AUR-UV (183)	UV	UR	UV
AUR-UV (184)	UV	UR	UV
AUR-UV (185)	UV	UR	UV
AUR-UV (186)	UV	UR	UV
AUR-UV (187)	UV	UR	UV
AUR-UV (188)	UV	UR	UV
AUR-UV (189)	UV	UR	UV
AUR-UV (190)	UV	UR	UV
AUR-UV (191)	UV	UR	UV
AUR-UV (192)	UV	UR	UV
AUR-UV (193)	UV	UR	UV
AUR-UV (194)	UV	UR	UV
AUR-UV (195)	UV	UR	UV
AUR-UV (196)	UV	UR	UV
AUR-UV (197)	UV	UR	UV
AUR-UV (198)	UV	UR	UV
AUR-UV (199)	UV	UR	UV
AUR-UV (200)	UV	UR	UV

# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO LA VENTA DEL ASTILLERO LA PRIMAVERA

ZPN-9/12  
LA VENTA DEL ASTILLERO SUR

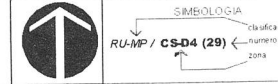
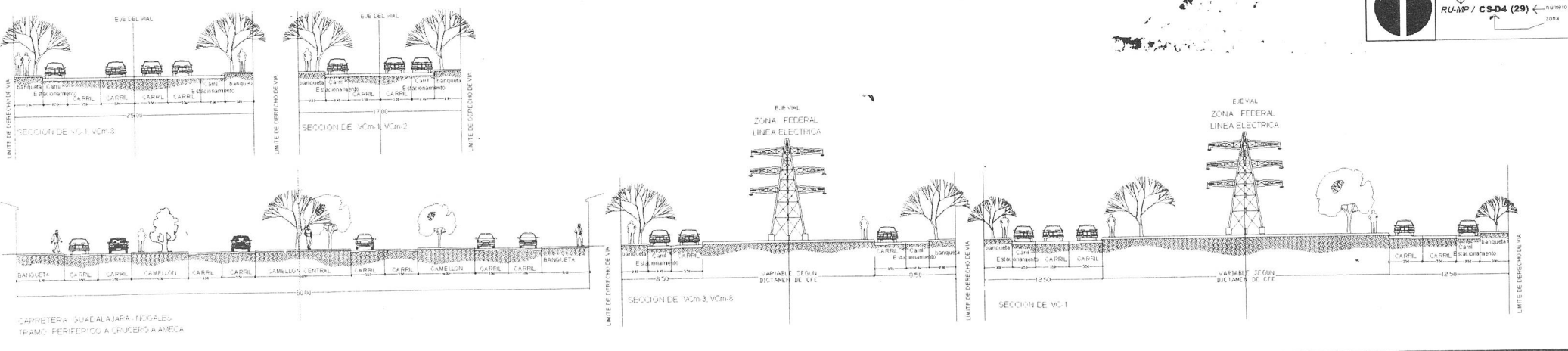
DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AU AREA URBANIZADA	UP Incorporadas	UR	UR
	UV Areas de Urbanización Progressiva	UR	UV
	RN Areas de Renovación Urbana	UR	UV
	RTD Areas Reserptas de Transferecia de Derechos de Desarrollo	UR	UV
AA AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL	PH Areas de Protección al Patrimonio Histórico	HU	HU
	PC Areas de Protección al Patrimonio Cultural	HU	HU
	PF Areas de Protección a la Patrimonio Urbano	HU	HU
	PTD Areas Declaradas de Transferecia de Derechos de Desarrollo	HU	HU
AR AREAS DE RESERVA URBANA	CP a Corto Plazo	HU	HU
	LP a Largo Plazo	HU	HU
	ESP de Control Especial	HU	HU
RI AREAS DE RESTRICCION DE INSTALACIONES INDUSTRIALES	AV de Aeropuerto	MI	MI
	FR de Instal. Ferroviarias	MI	MI
	AL de Instal. Militares	MI	MI
	RS de Instal. Reservas Sociales	MI	MI
	AB de Instal. Agua Potable	MI	MI
	CE de Instal. Electricidad	MI	MI
	TL de Instal. Telecomunicación por pasos de Vialidad por pasos Vial	MI	MI
	RV de Instal. Reservas Vitales	MI	MI
AT AREAS DE TRANSICION	OT de Oficinas	MI	MI
AP AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA	OP de Oficinas	MI	MI
AC AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA	OP de Oficinas	MI	MI
CA AREAS DE PROTECCION CULARES CUERPOS DE AGUA	OP de Oficinas	MI	MI
PA AREAS DE PROTECCION AL ACUERO	OP de Oficinas	MI	MI
OR AREAS URBANIZADAS URBANIZABLES	OP de Oficinas	MI	MI

EQUIPAMIENTO URBANO		MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION	
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]
[Símbolo]	[Descripción]	[Símbolo]	[Descripción]

PLANO DE ZONIFICACION Z9-12	
DISTRITO URBANO ZPN-9	SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/12
[Mapa]	[Mapa]
ARCHIVO DIGITAL: P9-012_E.dwg	CONTENIDO: ESTRATEGIA
AGOSTO 2003	

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN 2001/2003  
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-9/12 "Venta del Astillero Sur", 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 32 (treinta y dos) 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**

---

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	280 M2
Frente mínimo de lote	10 Mts. lineales
Coefficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.7
Coefficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.1
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	30%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	3 Mts. lineales
Modo de edificación	abierto

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

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave **CS-D3** y el número que las identifica, siendo las siguientes:

**CS-D (30), CS-D (62), CS-D (63), CS-D (67), CS-D (101), CS-D (110), CS-D (113), CS-D (114), Y CD (115).**

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

<b>COMERCIAL</b>				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D</b>	COMERCIO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	<p><b>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</b></p> <p><b>Venta de:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>◆ Acuarios.</li> <li>◆ Agencia de autos.</li> <li>◆ Alfombras.</li> <li>◆ Antigüedades.</li> <li>◆ Artesanías.</li> <li>◆ Artículos de dibujo.</li> <li>◆ Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>◆ Artículos de decoración.</li> <li>◆ Artículos para manualidades.</li> <li>◆ Azulejos y accesorios.</li> <li>◆ Básculas.</li> <li>◆ Boutique.</li> <li>◆ Cafetería (con lectura e Internet).</li> <li>◆ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>◆ Compra-venta de aparatos de sordera.</li> <li>◆ Compra-venta de colorantes para curtiduría.</li> <li>◆ Cristalería.</li> <li>◆ Disqueras.</li> <li>◆ Droguería, hierbería y homeopática.</li> <li>◆ Equipos hidráulicos.</li> <li>◆ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>◆ Ferretería y artículos especializados.</li> <li>◆ Herrajes en general.</li> <li>◆ Joyería y bisutería.</li> <li>◆ Librería.</li> <li>◆ Materiales para construcción en local cerrado.</li> <li>◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos. (compra-venta).</li> <li>◆ Motocicletas.</li> <li>◆ Muebles.</li> <li>◆ Pisos y cortinas.</li> <li>◆ Productos para repostería.</li> <li>◆ Relojería.</li> <li>◆ Supermercados.</li> <li>◆ Tabaquería.</li> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tiendas departamentales.</li> <li>◆ Tinas de jacuzzi.</li> <li>◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> </ul>	<p>●</p> <p>○</p>	<p>COMERCIO DISTRITAL.</p> <p>HABITACIÓN UNIFAMILIAR. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACIÓN PLURIFAMILIAR VERTICAL. TURISTICO HOTELERO (excepto Moteles) COMERCIO VECINAL. COMERCIO BARRIAL. SERVICIOS VECINALES. SERVICIOS BARRIALES. SERVICIOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p>
CD (30) CD (62) CD (63) CD (67) CD (101) CD (110) CD (113) CD (114) Y CD (115)			<p>△</p> <p>MANUFACTURAS MENORES.</p>	
<p>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</p> <p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>				

Observando los siguientes lineamientos de control de Urbanización y Edificación:

Superficie mínima de lote	420 M2
Frente mínimo de lote	12 Mts. lineales
Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S)	0.7
Coeficiente de utilización del suelo (C.U.S)	2.1
Altura máxima de edificación	R
Cajones de estacionamiento	Ver cuadro 48 del REZ
% de frente jardinado	20%
Restricción frontal	5 mts. lineales
Restricción posterior	3 Mts. lineales
Modo de edificación	abierto

### III. Espacios verdes, abiertos y recreativos

Comprende el conjunto de espacios de uso público que aún cuando forman parte del rubro de equipamiento se clasifican de manera independiente por la importancia de los mismos para los centros de población, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/12, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial, o distrital y los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

#### Espacios Verdes, abiertos y recreativos barriales:

EV-B Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel barrial. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave EV-B y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-B (16), EV-B (45), EV-B (48), EV-B (84), EV-B (85), EV-B (125), EV-B (129), EV-B (130), Y EV-B(132).

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-B EV-B (16) EV-B (45) EV-B (48) EV-B (84) EV-B (85) EV-B (125) EV-B (129) EV-B (130) Y EV-B (132)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <b>Espacios verdes y abiertos.</b> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. ♦ Plazas cívicas. <b>Espacios recreativos.</b> ♦ Alberca pública. ♦ Canchas de fútbol 7. ♦ Canchas de fútbol rápido. ♦ Canchas deportivas.	●  ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO				

#### Espacios Verdes, abiertos y recreativos distritales:

EV-D Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel distrital. Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave EV-D y el número que las identifica, siendo las siguientes:

EV-D (2), EV-D (3), EV-D (5), EV-D (6), EV-D (9), EV-D (12), EV-D (18), EV-D (20), EV-D (21), EV-D (41), EV-D (49), EV-D (50) EV-D (51), EV-D.(77), EV-D (78), EV-D (79) EV-D (80), EV-D (81), EV-D (82), EV-D (137), EV-D (138), Y EV-D (142).



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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.				
CLAVE	ZONA USO PREDOMINANTE	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EV-D</b> EV-D (2) EV-D (3) EV-D (5) EV-D (6) EV-D (9) EV-D (12) EV-D (18) EV-D (20) EV-D (21) EV-D (41) EV-D (49) EV-D (50) EV-D (51) EV-D (77) EV-D (78) EV-D (79) EV-D (80) EV-D (81) EV-D (82) EV-D (137) EV-D (138) y EV-D (142)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.	Se incluyen los giros vecinales y barriles más los siguientes: <b>Espacios verdes y abiertos.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Parque urbano distrital.</li> <li>◆ Unidad deportiva.</li> </ul> <b>Espacios recreativos.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Arenas.</li> <li>◆ Centro deportivo.</li> <li>◆ Escuela de artes marciales.</li> <li>◆ Escuela de natación.</li> <li>◆ Gimnasio.</li> <li>◆ Squash.</li> </ul>	●  ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.  ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE      ○ COMPATIBLE      △ CONDICIONADO				

Las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos, estarán sujetas a normas de control de la urbanización y la edificación establecidas por el *Reglamento Estatal* y otras normas aplicables en la materia.

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

### Zonas de equipamiento

#### I. Equipamiento urbano.

Comprende el conjunto de edificios y espacios de uso público en los que las instituciones del sector público o privado proporcionan a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/12, contiene los siguientes tipos, los que por su área de influencia se clasifican en vecinal, barrial o distrital:

#### Equipamiento urbano vecinal:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave EI-V y el número que las identifica, siendo las siguientes:

#### EI-V [71]

Destino: Jardín de niños.

Superficie aproximada: 1,934 M2.

#### Equipamiento urbano barrial:

Comprende las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, señaladas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave EI-B y el número que las identifica, siendo las siguientes:

##### EI-B [69]:

Destino: Cancha deportiva.  
Superficie aproximada: 3,592 M2

##### EI-B[91]:

Destino: Iglesia.  
Superficie aproximada: 197 M2

##### EI-B [93]:

Destino: Iglesia.  
Superficie aproximada: 194 M2

##### EI-B [103]:

Destino: Clínica.  
Superficie aproximada: 271 M2

##### EI-B [105]:

Destino: Secundaria.  
Superficie aproximada: 5,341 M2

#### Equipamiento urbano distrital:

Comprenden las zonas destinadas a la prestación de servicios a la población, identificadas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano Z9-12 con la clave EI-D y el número que las identifica, siendo las siguientes:

##### EI-D [70]:

Destino: Centro de salud  
Superficie aproximada: 691 M2

##### EI-D [95]:

Destino: Hogar para ancianos.  
Superficie aproximada: 312 M2

## II. Espacios verdes, abiertos y recreativos

#### Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales:

Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave EV-B y el número que las identifica, siendo las siguientes:

##### EV-B [89]

Destino: Campos deportivos.  
Superficie aproximada: 13,351 M2.

##### EV-B [97]

Destino: Unidad deportiva.  
Superficie aproximada: 692.40 M2.

## Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales

Comprenden las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave EV-C y el número que las identifica, siendo las siguientes:

### EV-C [88]

Destino: Lienzo Charro

Superficie aproximada: 3,870 M2

### EV-C [106]

Destino: Lienzo Charro

Superficie aproximada: 3,855.87 M2.

## III. Instalaciones Especiales e Infraestructura IN

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

### Instalaciones especiales urbanas.

Comprenden las zonas de Instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave IE-U y el número que las identifica, siendo las siguientes:

### IE-U [86]

Destino: Panteón.

Superficie aproximada: 16,804 M2

### Infraestructura urbana:

Comprenden las zonas de Instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave IN-U y el número que las identifica, siendo las siguientes:

### IN-U [4]

Destino: Línea de conducción subterránea de agua potable.

### IN-U [8]

Destino: Línea de conducción subterránea de agua potable.

### IN-U [10]

Destino: Línea de conducción subterránea de agua potable.

### IN-U [11]

Destino: Tanque de almacenamiento de agua potable.

Superficie aproximada: 2,232 M2.

### IN-U [26]

Destino: Línea de conducción subterránea de agua potable.

### IN-U [31]

Destino: Tratamiento de aguas negras.

### IN-U [46]

Destino: Pozo de agua potable.

Superficie aproximada: 1,858 M2.

**IN-U [61]**

Destino: Sub estación de teléfonos.  
Superficie aproximada: 245 M2.

**IN-U [87]**

Destino: Tanque de almacenamiento de agua potable.  
Superficie aproximada: 2,232 M2.

**IN-U [104]**

Destino: Antena de telecomunicaciones.  
Superficie aproximada: 1,523 M2.

**Infraestructura regional:**

Comprenden las zonas de instalaciones, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave IN-R y el número que las identifica, siendo las siguientes:

**IN-R [1]**

Destino: Derecho de vía eléctrica.  
Superficie aproximada: 48,870 M2

**IN-R [17]**

Destino: Derecho de vía eléctrica.  
Superficie aproximada: 36,154 M2

**IN-R [107]**

Destino: Nodo Vial.  
Superficie aproximada: 4,051 M2

**IN-R [140]**

Destino: Derecho de vía eléctrica.  
Superficie aproximada: 13,975 M2

**IV. Áreas ocupadas irregularmente.**

Comprenden las zonas predominantes que albergan asentamientos ocupados en forma irregular e impiden el adecuado funcionamiento u operación de la infraestructura o los servicios y en algunos casos ponen en riesgo a las personas que se ubican en ellas.

Comprenden las zonas identificadas en el plano de Zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, con la clave OI y el número que las identifica siendo las siguientes:

**OI-SN (59)**

De las Normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

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

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

*Usos y destinos compatibles:* el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el

caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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

- I. 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 sus C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispersas 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, dictamen de la Dirección Municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación del impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal correspondiente 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 Z9-12.

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-9/12, se conforma por dos centros de Barrio:

CB "Venta del Astillero Sur", localizado en la parte media central del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: La Calle Lázaro Cárdenas; calle Tabachines. Calle Francisco Villa (VC-1); y Calle La Primavera (VCm-4) el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 139 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente. 8,133 habitantes.

CB "La del Astillero / El Saltito", localizado al oeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: la vialidad colectora propuesta (VC-1) ubicada al sur, la vialidad colectora menor propuesta (VCm-2) ubicada al este y la vialidad colectora menor propuesta (VCm-3) ubicada al norte, el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 84 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente, 7,726 habitantes.

Los usos compatibles en ambos centros de barrio, son los que señalan en los cuadros siguientes.

UNIDAD BARRIAL "LA VENTA DEL ASTILLERO"/ EL SALTITO			ELEMENTO NORMA		UNIDADES EXISTENTES			DÉFICIT / SUPERHÁBIT		
EXTENSIÓN TERRITORIAL HECTÁREAS	84.4086		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	PÚBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2	
HABITANTES	7.726									
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB	M2 REQ.								
<b>NIVEL VECINAL</b>										
JARDIN DE NIÑOS (MOD/6 AULAS: 35 AL/AULA/2 TURNOS)	0.1970	1.522.02	1.575.00	1.00	1 (6 AULAS) CAP. 200 AL.	750.00		1.00	1.575.00	
PRIMARIA (MOD/12 AULAS: 35 AL/AULA/2 TURNOS)	0.720	5.562.72	3.630.00	2.00	1 (9 AULAS) CAP. 378 AL.	1.100.00		2.00	7.260.00	
JARDIN VECINAL	1.00	7.726.00	7.726.00	1.00				19.772.20	19.772.20	
<b>NIVEL BARRIAL</b>										
SECUNDARIA (MOD/10 AULAS: 40 AL/AULA/2 TURNOS)	0.521	4.025.25	9.180.00	1.00				1.00	9.180.00	
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	1.885.14	2.400.00	1.00				2.00	4.800.00	
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	1.336.60	1.195.00	1.00				3.00	3.585.00	
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	247.23	1.200.00	1.00	CENTRO SALUD 4 CONSULT.	480.00		0.00	0.00	
MERCADO PÚBLICO	0.247	1.908.32	2.700.00	1.00				2.00	5.400.00	
MÓDULO DE SEGURIDAD PÚBLICA	0.016	123.62	150.00	1.00				2.00	300.00	
PARQUE DE BARRIO	1.100	8.498.60	21.749.42	1.00				1.00	21.749.42	
MÓDULO DEPORTIVO	0.307	2.371.88	6.070.07	1.00	CANCHA USOS MÚLTIPLES	475.00		1.00	6.070.07	
<b>SUMA SUPERFICIES</b>		<b>35,207.38</b>				<b>2,805.00</b>			<b>79,691.69</b>	
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACIÓN										
						<b>SUMA</b>	<b>2,805.00</b>		<b>DÉFICIT</b>	<b>76,886.69</b>

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/12, 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 Z9-12:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Vial existente" Corresponde a la carretera Guadalajara a Nogales, con derecho de vía de 60.00 m. (sección propuesta).

b) Vialidad Colectora:

VC-1 Esta vialidad colectora esta conformada por cuatro tramos diferentes. El primer tramo propuesto al noreste del subdistrito iniciando en la VP-1., y llegando hasta el este de la zona urbana en su entronque con la VCm-6 con una sección vial de 25 m. El segundo tramo es un par vial conformado por las calles existentes, Lázaro Cárdenas y Francisco Villa, que inicia al este de la zona urbana en su entronque con la VCm-6, hasta el oeste de la zona urbana continuando, el tercer tramo propuesto paralelo a la sección RI-EL/IN-R [17] con un derecho de vía de 25.00 m; más un camellón central destinado a contener las torres de la línea de alta tensión, de acuerdo al dictamen que para el caso emita la C.F.E; continuando en dirección suroeste hasta entroncar con el cuarto tramo en dirección oeste hasta el limite del área del subdistrito urbano con una sección de 25 m.

VCm-1 "Corresponde a la calle propuesta", conformado por un circuito periférico ubicado al oeste del subdistrito urbano ZPN-9/12, con una sección de 17 m.

VCm-2 "Corresponde a la calle propuesta", desde su entronque con la VP-1 y hacia el sur con la VCm-1 con una sección de 17 m.



VCm-3 "corresponde a la calle propuesta, paralela a la RI-EL/IN-R [1], desde su entronque al noroeste con la vialidad colectora menor VCm-1, hasta su entronque al suroeste con la con la calle existente Tesistán y su continuación en la calle La Primavera, con una sección vial en la parte propuesta de 17.00 m; más un camellón central destinado a contener las torres de la línea de alta tensión, de acuerdo al dictamen que para el caso emita la C.F.E.

VCm-4 "corresponde a la calle existente, Manuel García" desde su entronque al norte con la vialidad regional VP-1, hasta su entronque al sur con la vialidad colectora VC-1, Francisco Villa, con una sección variable de 9.00 a 13.00 m.

VCm-5 "corresponde a la calle existente Ignacio Allende" desde su entronque al norte con la vialidad regional VP-1, hasta su entronque al sur con la vialidad colectora menor VCm-7, con una sección variable de 9.00 a 13.00 m.

VCm-6 "corresponde a la calle existente. Av. De los Pinos" desde su entronque al norte con la vialidad colectora VC-1 hasta su entronque al sur con la vialidad colectora VCm-8 con una sección variable de 6 a 8 metros.

VCm-7 "corresponde a la calle propuesta" desde el entronque al noreste con la vialidad colectora VC-1, hasta su entronque al sur con la vialidad colectora VCm-6, con una sección de 17.00 m., en su primer tramo, y la sección existente en el resto.

VCm-8 "Comprende la vialidad definida" desde el cruce al noroeste con la vialidad regional VP-1, hasta su entronque con la RI-EL/IN-R [140], con una sección vial de 25.00 m; al sur a partir de ese punto continua paralela al derecho de vía de la RI-EL/IN-R [140] con una sección vial de 25.00 m, más un camellón central destinado a contener las torres de la línea de alta tensión, de acuerdo al dictamen que para el caso emita la C.F.E. hasta su entronque con la vialidad colectora menor VCm-6.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z9-12.

d) Nodos Viales:

1.-Intersección del camino a Nextipac con la vialidad principal VP-1. Solución vial a nivel sujeta a autorización del proyecto.

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 Barriales: localizados en torno a los viales:

"Calle Francisco Villa VC-1 (tramo entre la vialidad colectora menor VCm-1 y la vialidad colectora menor VCm-5).

"Calle La Primavera VCm-3 (tramo entre Francisco Villa y Lázaro Cárdenas).

"Calle Manuel García VCm-4 (tramo entre Francisco Villa y Lázaro Cárdenas).

"Calle Ignacio Allende VCm-5 (tramo entre la vialidad colectora VC-1 y la VCm-7).

## 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 ecológica, con especies vegetales nativas, principalmente.
- 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, con especies vegetales nativas, principalmente.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- 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-9/12 Valle de Tesistán, 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	
1.2.	Promover un plan de conservación de zonas silvestres y boscosas	Ayuntamiento SEDEUR	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1.	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial	Ayuntamiento	X	
2.2.	Promover la oferta de suelo urbano para vivienda.	Ayuntamiento	X	X
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1	Complementar redes de agua potable.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
	3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.			X
	3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.			X
3.2.	Drenaje	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
	Introducción de red de drenaje a partir de los viales en proyecto en las zonas requeridas.			
	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			
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 Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	4.1.1 Rehabilitación de empedrados e implementación de nuevos			
	4.1.2 Pavimentación a base de concreto hidráulico y/o piedra, adoquín en los viales colectores y locales.			
4.2.	Construcción de machuelos del área de aplicación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.3	4.3.1. Construcción de banquetas del área de aplicación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	4.3.2 Rehabilitación de banquetas del área de aplicación del Subdistrito Urbano.			

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.		X	X
	4.4.2 Implementar el sistema de semaforización sobre los viales: La Primavera, Francisco Villa, Manuel García, Allende y los cruces con la carretera Guadalajara-Nogales.		X	X
	4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 9/12.		X	X
	4.4.4 Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN 9/12.		X	X
4.5.	Vialidad:	Ayuntamiento SEDEUR		
	4.5.1. Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VC-1 (tramo propuesto) y VC-2 (tramo propuesto); VC-3 (tramo propuesto); VC-4.(tramo propuesto).		X	X
	4.5.2. Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VCm-1 (tramo propuesto); VCm-2 (tramo propuesto); VCm-3 (tramo propuesto) y VCm-4 (tramo propuesto).		X	X
	4.5.3 Elaboración de proyectos de los cuatro Nodos viales propuestos en la intersección de la carretera Guadalajara-Nogales con las vialidades colectora (VCm), La Primavera, Manuel García, camino a Nextipac y con la vialidad colectora 2.		X	X

## 5. Equipamiento Urbano.

5.1.	Educación:	Ayuntamiento		
	5.1.1. Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN 9/12, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.	SEP	X	X
	5.1.2. Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano ZPN 9/12, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.		X	X
	5.1.3. Construcción de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano ZPN 9/12, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.		X	X
5.2.	Cultura:	Ayuntamiento		
	5.2.1. 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 16 del Plan Parcial.	SEP	X	X
5.3.	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento		
	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 16 del Plan Parcial.	SEDEUR Secretaria de Salud en Jalisco.	X	X
	5.3.2 Construcción de un Centro de Salud.		X	
5.4.	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento		
	5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.	SEDEUR	X	X
	5.4.2. Construcción de Unidades Deportivas de acuerdo a requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 21 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.			
5.5.	Servicios Públicos:	Ayuntamiento		
	5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva.	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	
6.5.	Control de conservación de zonas silvestres y cuerpos de agua o manantiales y zonas de bosque..	Ayuntamiento SEDEUR	X	
6.6.	Definir programas de control en caso de contingencias ambientales como es el caso de incendios forestales o inundaciones.	Ayuntamiento SEDEUR	X	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
7.4.	Implementar campaña de rehabilitación de fachadas.	Ayuntamiento	X	X
7.5.	Mantenimiento y construcción de pavimentos empedrados que permitan la recuperación de los mantos acuíferos por filtración y el ambiente climático.	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	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, 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-9/12 Venta del Astillero Sur. sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo,

respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 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.

### TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-9/12 aprobado en fecha 24 de mayo de 2000, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongán 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 \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2003