

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 4 Segunda Época  
Fecha de publicación: 5 de marzo 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, Número de Certificado de Licitud de Título 10539. Número de Certificado de Licitud de Contenido 8542, Número de Reserva al Título en Derechos de Autor 04-1998-052118050600-109. 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 300 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 4 / 10 San Juan de Ocotán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán

del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía

Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

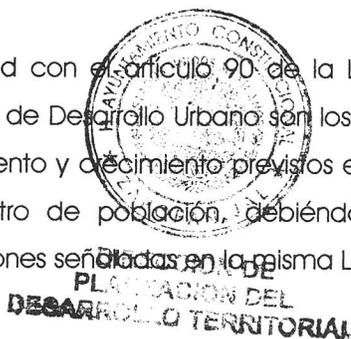
AYUNTAMIENTO

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

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

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

Séptimo: 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 de Desarrollo Urbano.



Octavo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán, publicado en el Diario Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero del 2001.

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan en acato a lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, 106 en lo referente a la relación con la Zona Conurbada de Guadalajara, y a las nuevas disposiciones incorporadas a la misma, autorizó la realización de los estudios necesarios para formular la actualización del Plan de Desarrollo Urbano en uso.



Décimo: Que el análisis del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en uso y los estudios de los factores que influyen en el ordenamiento urbano de su área de aplicación, demostraron la

procedencia de la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano citado en virtud de que se certificaron varios de los motivos previstos en el artículo 117 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés ciudadano y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán, que sustituye al vigente a la fecha, 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 al tenor del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito ZPN-4/10 San Juan de Ocotán que sustituye al Plan Parcial de Desarrollo Urbano aprobado al 20 de Octubre de 1997, integrándose la misma a las recomendaciones que se dictaminaron procedentes.

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, **PLANEACION DEL** 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 2002, el Ayuntamiento de Zapopan expide el:



ARIA DEL  
MIENTO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO  
SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/10 SAN JUAN DE OCOTÁN  
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO

CAPÍTULO I.

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán, se designa como:

  
DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
**DESARROLLO TERRITORIAL**

- I. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- V. Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jal. ;
- VI. Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía;
- VII. Distrito Urbano: Unidad urbana denominada ZPN-4 La Tuzanía y que constituye uno de los distritos en que se subdivide el centro de población Zapopan para efectos de la planeación del desarrollo urbano. (Artículo 11 del Reglamento Estatal);
- VIII. Subdistrito Urbano: Unidad urbana denominada ZPN-4/10 San Juan de Ocotán, que constituye uno de los subdistritos en que se divide el distrito urbano para efectos de la planeación parcial del desarrollo urbano. (Artículo 11 del Reglamento Estatal);

  
RIA DEL  
MENTO

- IX. Documento Técnico: Conjunto de elementos que integra la información relativa a los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos así como las conclusiones, recomendaciones y propuestas 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;
- X. Documento Básico: La versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano 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, la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y las normas de utilización y edificación en las mismas, así como la modalidad de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y las obligaciones a cargo de las autoridades y de las particulares derivadas del mismo;
- XI. Anexo Gráfico: Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XII. Plano de Zonificación Z4-10: Plano que forma parte integral de las disposiciones reglamentarias del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán;
- XIII. Dependencia Municipal: 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 en base a lo que establece el artículo 12, fracción XLVI de la Ley Estatal;
- XIV. Área de Aplicación: Corresponde al polígono que constituye el territorio sobre el cual el Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece la determinación de usos y destinos y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios en él contenido, mismo que se describe en el artículo 7 de este ordenamiento según lo establecido en el artículo 8, fracción II, del Reglamento Estatal.
- XV. Las demás consignadas en la Ley Estatal, artículo 6, y en el Reglamento Estatal, artículo 3.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos de los medios físico natural y transformado, así como de los aspectos legales y socioeconómicos relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación territorial para el desarrollo urbano y ecológico en su Área de Aplicación, los que se contienen en el Documento Técnico y se establecen para proveer soluciones viables a la problemática que en materia de regulación urbana se presente en la misma, determinando las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas para el cabal cumplimiento de las disposiciones del Plan

Parcial de Desarrollo Urbano, mismas que se expiden para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Estatal y en el Reglamento Estatal.

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

**Artículo 6.** El Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con una superficie de 192.80 Has, constituye el ámbito territorial en donde tendrán efecto las disposiciones del mismo, se delimita en base al Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM DATUM WGS84, y se describe de la manera siguiente:

Inicia en el vértice 1, con coordenadas N=2291565.8149, E=660919.0964 ubicado en el cruce del eje de la Av. de la Aviación, Vía Primaria VP-1 y la margen norte del arroyo La Campana, partiendo con rumbo este con la línea que ~~queda~~ <sup>se localiza</sup> sobre la margen del arroyo mencionado y que constituye el límite con el Subdistrito Urbano ZPN-4/08, hasta encontrar el vértice 2, con coordenadas N=2291426.3125 y E=662337.9375; continúa en línea recta con rumbo sureste hasta encontrar el vértice 3, con coordenadas N=2291571.0910, y E= 662960.7284; sigue con rumbo sur en línea recta hasta el vértice 4, con coordenadas N=2291516.5806 y E=662971.1122, de donde continúa por el eje del cauce 5, Las Tinajas, con rumbo suroeste hasta el vértice 5, ubicado en el eje de la calle 5 de Mayo, Vía Colectora Menor VCm-01 y con coordenadas N=2290687.0142 y E=662313.5625, para seguir sobre el eje de la calle mencionada con rumbo sureste hasta el vértice 6, en el eje del Anillo Periférico, VR-3, con coordenadas N=2290638.8414 y E=662490.2946; prosigue con rumbo suroeste por eje de la vía citada hasta el cruce con el eje de la calle Ocampo, VCm-02, donde se localiza el vértice 7 con coordenadas N=2290278.8390 y E=661872.3978, para continuar por el eje de la calle Ocampo con rumbo oeste hasta el cruce con el eje de la Vía Primaria VP-1, Av. de la Aviación, en donde se localiza el vértice 8 con coordenadas N=2290478.5964 y E=660609.7625, de donde sigue por el eje de dicha vía con rumbo noreste hasta el vértice 1, origen del polígono.

De conformidad con los artículos 108, 109, Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 y 199 de la Ley Estatal, toda acción de urbanización y edificación pública o privada que se realice en el Área de Aplicación delimitada, estará sujeta al cumplimiento de las normas aquí

establecidas, por lo que los interesados deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos sin cuyo requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas, ello sin detrimento de la aplicación de las disposiciones que se desprendan de:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación.
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales en materia de vías generales de comunicación.
- d) Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales en materia de aguas.
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana.
- f) Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia ecológica y protección ambiental.
- g) Los Reglamentos y disposiciones municipales de edificación y construcción.
- h) Los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento relativos a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y demás materias aplicables.

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.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

## CAPÍTULO II.

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 7. Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

- I. Derivar las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía para precisar en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la zonificación específica y las normas de edificación que privarán en las áreas y predios contenidas en la misma, consecuentes con la legislación urbana vigente y las características del entorno natural y cultural actuales.
- II. Integrar las directrices de ordenamiento territorial, regulación urbana y criterios ecológicos pertinentes a los lineamientos de conservación, mejoramiento y crecimiento a darse en el territorio contenido en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

- III. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de áreas y predios en el área de aplicación derivadas de las acciones que se desprendan para el cumplimiento de las disposiciones del ordenamiento.
- IV. Establecer la normatividad urbana en el área, cancelando la marginalidad y anarquía que han prevalecido al respecto.
- V. Responder a lo dispuesto en los Artículos 27, 116 y 117 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en cuanto a la revisión y actualización de los planes parciales.
- VI. Establecer controles para regular la modalidad de apropiación y ocupación del espacio presente en el área urbana actual de San Juan de Ocotán para su adecuada integración al contexto urbano. (Artículo 199, Ley de Desarrollo Urbano del Estado)
- VII. Indicar las directrices para el rescate y preservación de zonas patrimoniales contenidas en el área de aplicación, preservando los rasgos naturales que particularizan el área en cuanto a sus características geomorfológicas, hidrológicas y relación con el acuífero.

### CAPÍTULO III.

#### De la Zonificación.

Artículo 8. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV y 35 de la Ley General y las disposiciones aplicables de la Ley Estatal y Reglamento Estatal, en lo particular para los efectos de los artículos 17 y 18 del mismo, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria, las normas de utilización de áreas y predios y la estructura urbana aquí descritas y contenidas en el plano Z4-10.

Artículo 9. De conformidad con el artículo 131 de la Ley Estatal y para los efectos y disposiciones señalados en el Capítulo III del Reglamento Estatal, se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, subclaves y numeración en relación a la representación contenida en el plano Z4-10, quedando supeditadas, además de lo que aquí se indica, a lo establecido en la Ley Estatal y el Reglamento Estatal al respecto.

#### I. Áreas Urbanizadas.

- a) AU(1)-RN-RTD. Área de 63.93 Has conformada por la traza urbana de San Juan de Ocotán, y que limita al N en línea irregular con el área urbana AU(5) "Palma Real", la reserva urbana RU(1), RU(2) y RU(4), al este con la reserva urbana RU(2), RU(4), RU(6) y RU(7), al sur con el Subdistrito Urbano ZPN-4/11 "Comunidad Indígena de San Juan de Ocotán" y al oeste con el Subdistrito Urbano ZPN-4/18.

Área sujeta a acciones de renovación urbana (RN) según lo señalado en el Artículo 17, Fracción II, Inciso c) del Reglamento Estatal y receptora de derechos de desarrollo en los términos de la Fracción XIV del numeral citado para el acondicionamiento de la traza urbana y los derechos de vía de las vialidades colectoras menores VCM-01 "5 de Mayo" y VCM-02 "Ocampo", y de las vías subcolectoras VSc 01 a 09 indicados en el plano Z4-10, así como para el mejoramiento, señalamiento, reposición y complemento del equipamiento urbano y redes de servicios públicos en función de la población a servir resultante de las asignaciones de modalidades e intensidades de utilización del suelo urbano dispuestas en la zonificación secundaria, y la inducción de reubicación de los usos incompatibles de los servicios 52, 53 y 55 según plano D-4B, en la calle 5 de Mayo números 420, 432 y 437 respectivamente.

b) AU(2). Área de 6.57 Has ubicada entre la calle 5 de Mayo, al norte, la reserva urbana RU(5) al este; el Anillo Periférico al sureste; la calle Ocampo al sur y las reservas urbanas RU(6) y RU(7) y el área urbana AU(3), al este. Cualquier acción urbanística o de edificación en esta área deberá prever el derecho de vía de la restricción vial RI-VL-VSc-05 con la sección dispuesta de 13 m.

c) AU(3)-UP. Área de 1.51 Has localizada entre la reserva urbana RU(6) al norte, el área urbana AU(2) al este y al sur, y la reserva urbana RU(7) al sur y al oeste.

Área supeditada a incorporación al municipio mediante regularización en base al Artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos que marquen las leyes en la materia según los señalamientos del Artículo 17, Fracción II, Inciso b) del Reglamento Estatal, debiéndose prever la conexión vial a los derechos de vía dispuestos RI-VL-VSc-05 y 09.

d) AU(4)-UP. Área de 0.91 Has, ubicada en la proyección de la prolongación hacia el norte de la calle Libertad y contenida por la reserva urbana RU(1), limitando al norte con la ceja de la barranca del cauce del arroyo La Campana; sujeta a incorporación al municipio mediante regularización en base al Artículo 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos que marquen las leyes en la materia, previéndose el derecho de vía RI-VL-VSc-07 y su integración vial local.

e) AU(5). Palma Real, área de 3.59 Has localizada en el extremo noroeste del Área de Aplicación, limitando al norte con el área de protección del cauce del arroyo La



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



IA DEL  
IENTO

Campana CAb(1), al este con la reserva urbana RU(1); al sur con el área urbana AU(1) y al oeste con el derecho de vía de la vialidad primaria VP(1) Avenida de la Aviación; debiéndose respetar los criterios señalados para la zona EV(17) en el artículo 11, fracción III, inciso a), integrando la vía peatonal VPe(1) en la misma.

II. **Áreas de Protección Patrimonial.**

- a). PP-PF(1). Área de Protección a la fisonomía Urbana contenida en el área urbana AU(1), delimitada por los lotes y fincas con frente a las calles 5 de Mayo, Libertad, Juárez e Independencia con los fondos señalados en el Plano Z4-10, límites que podrán adecuarse a criterio de la Dependencia Municipal para el mejor cumplimiento de lo establecido para el área.

En aras de establecer un nivel de intervención que permita rescatar los elementos fisonómicos característicos de la traza y edificación originales de la localidad, en tanto no se precisen y detallen los lineamientos pertinentes mediante el Plan Parcial de Urbanización correspondiente, el área quedará sujeta a lo previsto en el Reglamento para la Protección del Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco, y a los siguientes señalamientos que se observarán a través de la licencia de obra que expedirá la Dependencia Municipal en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro INAH, Jalisco, y del Comité de Dictaminación de Zonas de Protección al Patrimonio Edificado a fin de establecer un proceso de adecuación y sustitución controlada de elementos y espacios urbanos en esta área.

**PLAN PARCIAL DE  
URBANIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE ZAPOCAN, JALISCO**

**ESPACIOS ABIERTOS:** Inducir la creación de un sistema de espacios abiertos públicos en torno a las edificaciones existentes en la manzana contenida entre las calles 5 de Mayo, Libertad, Juárez e Independencia, con base a la plaza central existente, andadores y lotes baldíos en ella contenidos, con el mobiliario urbano requerido en armonía con el actual y el contexto físico en general.

**REDES DE SERVICIO:** Cualquier acción urbanística en el área deberá prever la sustitución del cableado aéreo por un sistema subterráneo y las redes de agua potable y alcantarillado con base en el proyecto general de tales redes según los requerimientos del potencial de poblamiento previsto para la misma, para lo cual se establecerán acuerdos con los organismos prestadores de los servicios públicos a través de la Dependencia Municipal.

**PAVIMENTOS:** Las acciones urbanísticas en el área tendrán como objetivo el mejorar los pavimentos en el área en base a empedrados y adoquinados, en armonía con los existentes y el conjunto edificado formado por el templo antiguo y cruz atrial.

**ALTURA DE EDIFICACIÓN:** La altura de las edificaciones contenidas en el área no será mayor que la del templo original de San Juan Evangelista.

**PARAMENTOS:** Los paramentos edificados o fachadas hacia las calles y espacios abiertos del área serán en un solo plano paralelo al derecho de vía de la calle o espacio público de que se trate, con predominio del macizo sobre el vano en un 70% de la superficie de la fachada, sin que se permitan molduras, marquesinas o volados hacia el espacio público, a excepción de abultados enmarcando puertas y ventanas o como rodapiés.

**ACABADOS:** Enjarres lisos terminados en pintura en tonalidades blanco mate con acentos en rodapiés y marcos en colores de la gama terracota, con detalles mínimos en colores azul añil o rosa mexicano, lo cual quedará supeditado a la aprobación de la Dependencia Municipal.

**PUBLICIDAD:** No se permitirá ningún tipo de publicidad excepto la referente a la razón social de la instalación comercial o de servicio en particular, mismas que podrán disponer de anuncios sobre los planos de los paramentos o fachadas y de ninguna manera perpendicular a los mismos o en los techos de las edificaciones, usando un máximo de dos colores terracota y negro mate, sin que se permita el uso de colores fosforescentes, brillantes, o letreros luminosos.

DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Queda prohibida la fijación de propaganda o anuncios temporales de cualquier tipo en las edificaciones o espacios contenidos en el área.

El diseño del anuncio de que se trate deberá obtener la aprobación mediante dictamen de la Dependencia Municipal.

**VEGETACIÓN:** Se respetará la vegetación existente en la plaza central, introduciendo en los espacios libres a crear pino de la especie Pinus Oocarpa, más las demás necesarias en los estratos medio y bajo que se consideren adecuadas en el proyecto respectivo con base a las especies vegetales previstos para el área en el ANEXO TÉCNICO del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

- b) PP-PH(1). Área de Protección al Patrimonio Histórico formada por el templo de San Juan Evangelista, cruz atrial y la Notaría Parroquial, contenida en el Área de Protección a la Fisonomía Urbana PP-PF(1). En el cuerpo edificado del templo que está clasificado como monumento histórico y protegido por lo señalado en el Artículo 36, Inciso I de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, así como en el de la Notaría Parroquial, cualquier intervención de obra que se pretenda sobre dichos inmuebles deberá ser previa obtención de la Licencia de Obra del Instituto Nacional de Antropología e Historia, Centro INAH, Jalisco y la correspondiente de la Dirección General de Obras Públicas Municipales del H. Ayuntamiento de Zapopan.

III. **Áreas de Reserva Urbana.**

- a) RU(1)-CP-RTD. Área de reserva urbana a corto plazo con una superficie de 6.55 Has que limita al norte con el área de protección del arroyo La Campana CAb(1) y el área urbana AU(4), al este con las reservas urbanas RU(16) y RU(2); al sur con el área urbana AU(1), misma que la limita al oeste además del área urbana AU(5) "Palma Real".

Reserva urbana que se dispone como receptora de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) y contiene el área urbana de urbanización progresiva AU(4)-UP, quedando su desarrollo supeditado a la implementación de las vialidades dispuestas VSc-01, VSc-02, VSc-03, VSc-06 y VSc-07 como parte del sistema vial que servirá al área, además del respeto de la barranca del cauce del arroyo La Campana según los criterios señalados para la intervención en la zona EV(17) en el artículo 11, fracción III, inciso a), y la inducción de equipamiento y servicios vecinales indicados.

REGION DE  
PLANIFICACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

- b) RU(2)-MP-RTD. Área de reserva urbana a mediano plazo de 55.05 Has que limita al N con el área de reserva urbana RU(16) y en línea irregular con la reserva urbana RU(3), y el área de protección al cauce del arroyo La Campana (CAb(1)), al este con el cauce 4, Las Tinajas (CAC-4); al sur con el derecho de vía de la calle 5 de Mayo (RI-VL-VCm-01), el área de reserva urbana RU(4) con derecho de vía RI-VL-VSc-04 de por medio y el área urbana AU(1), y al oeste con las áreas de reserva urbana RU(16), RU(1) y RU(4) con derecho de vía RI-VL-VSc-09 de por medio, además del área urbana AU(1).

Área receptora de transferencia de derechos de desarrollo (RTD), debiéndose considerar en su urbanización las restricciones de vialidad RI-VL-VCm-01 y las VSc-02, 03, 04, 08 y 09 como parte del sistema vial a servir al área, además de las servidumbres por restricción

por drenaje sanitario RI-DR(1) y la inducción de equipamiento y servicios vecinales indicados en la estructura urbana propuesta.

En virtud de la autorización mediante licencia expedida en fecha 28 de marzo de 1995 de la acción urbanística actualmente en proceso y denominada Colinas Country Club, la parte de la reserva urbana contenida entre la calle 5 de Mayo, cauces CAC(3), CAC(4) Las Tinajas, y CAb(1) Arroyo La Campana, definida como zona H1-U(1) y CS-B4(13) quedará sujeta al uso habitacional de densidad mínima (H1) y dispuesto en tal proyecto, con las acotaciones concernientes al cauce CAC(3) en cuanto a la adecuación de su tratamiento a la naturaleza del terreno en las barrancas y a los objetivos y señalamientos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, quedando canceladas en tal área las disposiciones en cuanto a transferencia de derechos de desarrollo que se propone para la reserva urbana en general, debiendo respetarse como mínimo el 25% de la zona como espacio verde a fin de guardar congruencia con el propósito establecido de coadyuvar a la preservación del acuífero de la zona.

- c) RU(3)-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo de 14.36 Has integrada por el área ubicada entre el límite norte del área de aplicación del vértice 1 al 2, y el área de protección CAb(1), Arroyo de La Campana, más el área ubicada en la vertiente sur del mismo que limita con las áreas CAb(1), CAC(1), CA(2) y CA(3) al norte y el área de reserva urbana RU(2) al sur.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEPENDENCIA DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

En las zonas (5) y (17) contenidas en esta reserva urbana no aplicarán los señalamientos del artículo 33 del Reglamento a fin de preservar la zona EV(17) como espacio verde integrado a los cauces mencionados.

- d) RU(3)-ESP. Áreas de reserva urbana de control especial de 1.53 Has en conjunto ubicadas en rellenos de barrancas previos al presente ordenamiento, en donde podrán darse los usos que se señalan para la reserva urbana RU(3) siempre y cuando el interesado compruebe ante la Dependencia Municipal la calidad estructural del terraplén y los controles de estabilidad del mismo. De no llenarse tal requisito, las áreas serán acondicionadas como espacios verdes e integrarse al área señalada como EV(17).

- e) RU(4)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 4.32 Has que limita al norte con el área urbana AU(1) y la reserva urbana RU(2) con la restricción vial RI-VL-VSc-04 de por medio; al este con dicha reserva urbana con la restricción vial RI-VL-VSc-09 de por medio;

al sur con la restricción vial RI-VL-VCm-01, calle 5 de Mayo y al oeste con el área urbana AU(1). Área catalogada como receptora de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) y en cuyo aprovechamiento deben preverse los derechos de vía señalados por las restricciones viales RI-VL-VSc-04, 08 y 09 como parte del sistema vial a servir al área y la reubicación fuera del área de aplicación del uso incompatible que provoca el acopio de material plástico ubicado en Calle 5 de Mayo, N° (Instalación de servicio marcado como 55 m en el Plano D-4B).

- f) RU(5)-MP. Área de reserva urbana del mediano plazo de 4.00 Has, en la cual se ubica parte del área de cesión de la acción urbanística Colinas Country Club, ubicada entre la calle 5 de Mayo (VCm-01) al norte y el Anillo Periférico (VR-3) al SE, limitando con el área urbana AU(2) al oeste, debiéndose prever en su desarrollo la servidumbre por restricción vial RI-VL-VCm-01 (8.5 m a cada lado del eje), la RI-VL-VSc-05 (6.5 m a cada lado de su eje) y la de la vialidad municipal (20 m) adicional y paralela al derecho de vía del Anillo Periférico (40 m a cada lado de su eje) RI-VL-VR31, así como el cruce vial en las vías mencionadas.

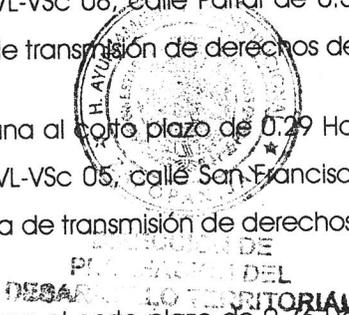
**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

- g) RU(6)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 3.82 Has, receptora de transmisión de derechos de desarrollo, ubicada al sur de la calle 5 de Mayo (VCm-01), limitando al este y al sur con el área urbana AU(2) además de la AU(3), y al oeste con el área urbana AU(1), en cuyo desarrollo debe contemplarse las servidumbres por restricciones viales RI-VL-01 (8.5 m a cada lado de su eje), y RI-VL-VSc-05 y 09 (6.5 m a cada lado de su eje), como parte de la vialidad a servir al área, así como la inducción de equipamiento y servicios vecinales como parte de la estructura urbana propuesta.

- h) RU(7)-CP-RTD. Área de reserva urbana de 4.56 Has receptora de transmisión de derechos de desarrollo ubicada entre las áreas urbanas AU(1) al norte, AU(2) y AU(3) al este, el Subdistrito Urbano ZPN-4/11 "Comunidad Indígena de San Juan de Ocotán" al sur, con restricción vial RI-VL-VCm-02 calle Ocampo de por medio (8.5 m a cada lado de su eje), además de parte del área urbana AU(1), misma que la limita al oeste.

En el aprovechamiento del área deberán contemplarse las restricciones viales RI-VL-VCm-02 (8.5 m a cada lado de su eje) y RI-VL-VSc-05 y 09 (6.5 m a cada lado de su eje) como parte del sistema vial del área, así como el equipamiento y servicios vecinales como parte de la estructura urbana propuesta.

- i) RU(8)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 0.61 Has contenida entre el área urbana AU(1) y la calle Parral. Receptora de transmisión de derecho de desarrollo, con restricción vial RI-VL-VSc-08, calle Parral, de 6.5 m a cada lado de su eje.
- j) RU(9)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 1.14 Has contenida en el área urbana AU(1), debiéndose contemplar en su desarrollo como área receptora de transmisión de derechos de desarrollo y las restricciones por vialidad RI-VL-VSc-05 y VSc-08, de 6.5 m a cada lado del eje, así como la inducción de equipamiento y servicios vecinales como parte de la estructura urbana a lograr.
- k) RU(10)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 0.3 Has contenida entre el área urbana AU(1) y la restricción vial RI-VL-VSc 08, calle Parral de 6.5 m a cada lado del eje, catalogada como receptora de transmisión de derechos de desarrollo (RTD).
- l) RU(11)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 0.69 Has contenida entre el área urbana AU(1) y la restricción vial RI-VL-VSc 08, calle Parral de 6.5 m a cada lado del eje. Área catalogada como receptora de transmisión de derechos de desarrollo (RTD).
- m) RU(12)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 0.29 Has contenida entre el área urbana AU(1) y la restricción vial RI-VL-VSc 05, calle San Francisco de 6.5 m a cada lado del eje, catalogada como receptora de transmisión de derechos de desarrollo. (RTD)
- n) RU(13)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 0.76 Has contenida entre el área urbana AU(1) y la restricción vial RI-VL-VCm 02, calle Ocampo (8.5 m a cada lado del eje. Área catalogada como receptora de transmisión de derechos de desarrollo (RTD), debiéndose contemplar en su desarrollo equipamiento y servicios vecinales como parte de la estructura urbana propuesta.
- RU(14)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 0.60 Has, contenida en el área urbana AU(1), receptora de transmisión de derechos de desarrollo, debiéndose prever en su utilización la accesibilidad vehicular o peatonal desde calles vecinas como parte del sistema vial a implementar.
- p) RU(15)-CP-RTD. Área de reserva urbana al corto plazo de 1.78 Has, receptora de transmisión de derechos de desarrollo, contenida entre el área urbana AU(1) y la restricción vial RI-VL-VP1, Av. de la Aviación (20 m a cada lado de su eje), debiéndose prever en su aprovechamiento el derecho de vía VSc-03 con 6.5 m a cada lado de su eje como parte de la vialidad que servirá al área, además de la integración del área EV(18) existente.



- a) RU(16)-ESP-GTD. Área de reserva urbana de 4.28 Has, ubicada al sur del cauce del arroyo La Campana, CAb(1), entre las áreas de reserva urbana RU(1), al oeste y la RU(2) al este y al sur, con la restricción vial RI-VL-VSc-02 de por medio. Área sujeta a control especial en virtud de su alto grado de deterioro y emisión de contaminación que representa, para cuyo aprovechamiento deben mediar acciones de restauración o mejoramiento a fin de mitigar los efectos ambientales adversos que genera y propiciar su integración al medio urbano como espacio verde, para cuyo efecto se cataloga como área generadora de transmisión de derechos de desarrollo y para posible ubicación de las áreas verdes y abiertas que generen las acciones urbanísticas en áreas inmediatas como parte de su área de cesión para destinos llenando los requisitos del caso, pudiéndose dar en tal área los usos previstos en las áreas de reserva urbana inmediatas siempre y cuando se garantice la reversión de los efectos ambientales negativos existentes y que las condiciones estructurales del terreno puedan absorber sin riesgos las instalaciones y edificaciones propicias del uso dispuesto y con seguridad de su habitabilidad, lo que estará a criterio y deberá certificar la Dependencia Municipal, debiéndose contemplar en el área de la barranca del arroyo La Campana los criterios dispuestos en el artículo 11, fracción III, inciso a) del presente ordenamiento para la zona EV(17).

IV. **Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua.**

Para las áreas de protección a los cauces y escurrimientos que se indican, se estará a lo dispuesto en el Artículo 17, Fracción XI del Reglamento Estatal, para cuyo cumplimiento la Dependencia Municipal cuidará que toda acción que las afecte deberá darse en acato de los Artículos 194 y 200 de la Ley Estatal contemplándose, en base al artículo 199 de la misma y 230 del Reglamento Estatal, la aplicación de los criterios que se señalan para la conservación de las áreas verdes y abiertas en las barrancas en el artículo 11, fracción III, inciso a) de este ordenamiento, en virtud de su importancia en la preservación del acuífero en la zona.

- a) CAb-1. Zona Federal generada por el cauce del arroyo La Campana, tanto en su tramo de cauce natural desde la Av. de la Aviación (VP-1) hasta el cauce del escurrimiento 1, como en el tramo canalizado que va del escurrimiento 1 hasta el límite del Área de Aplicación.
- b) CAc-1. Zona Federal generada por el cauce del escurrimiento 1.
- c) CAc-2. Zona Federal generada por el cauce del escurrimiento 2.
- d) CAc-3. Zona Federal generada por el cauce del escurrimiento 3.
- e) CAc-4. Zona Federal generada por el cauce del escurrimiento 4.
- V. **Área de Restricción por Infraestructura o Instalaciones Especiales.**

Las áreas de restricción por infraestructura o instalaciones especiales indicadas quedarán sujetas a lo dispuesto en el Artículo 17, Fracción V del Reglamento.

- a) RI-VL-VR(3). Área de 60 m de ancho a partir del eje de derecho de vía del Anillo Periférico, con 40 m de derecho de vía central bajo jurisdicción estatal y los siguientes 20 m bajo jurisdicción municipal, vía que deberá contemplarse en las acciones urbanísticas a darse en el Área de Aplicación con los concernientes crucesos dispuestos para absorber los movimientos generados en sus intersecciones con las vías VCm-01, 5 de Mayo y VCm-02, Ocampo.
- b) RI-VL-VP(01). Área de 20 m de ancho a partir del eje del derecho de vía actual para alojar la vía primaria VP-01 Av. de la Aviación.
- c) RI-VL-VCm(01). Área de 8.5 m de ancho a cada lado del eje del derecho de vía actual destinada para el acondicionamiento de la vía colector menor, Av. 5 de Mayo.
- d) RI-VL-VCm-(02). Área de 8.5 m de ancho a cada lado del eje del derecho de vía actual destinada para el acondicionamiento de la vía colector menor, Av. Ocampo.
- e) RI-VL-VSc-(01) a (09). Área de 6.5 m a cada lado del eje del derecho de vía actual para acondicionar la vialidad subcolectora VSc del 01 a 09, ya sea como parte de acciones de edificación aisladas en el área urbana actual, de acciones urbanísticas de redensificación y de renovación en la misma, o de nuevos desarrollos en las áreas de reserva urbana identificadas.
- f) RI-AB-(1). Área ubicada en la intersección de las calles San Francisco y Parral, debiéndose dejar como espacio abierto EV(19) el área liberada de los carriles de circulación del cruceo vial como protección al tanque de agua potable elevado que ahí se encuentra.
- g) RI-AB-(2). Predio que contiene pozo de extracción de agua potable ubicado en calle Parral y Privada de Parral.
- h) RI-DR-(1). Servidumbre generada por subcolector de drenaje sanitario de 3 m mínimo a cada lado del mismo, supeditada a lo dispuesto en el Artículo 17, Fracción V, Inciso h) del Reglamento.



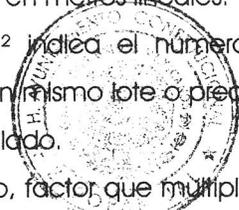
DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



- i) RI-RG-(1). Predio ocupado por estación de expendio de combustible ubicado en la Av. de la Aviación, entre las calle 5 de Mayo y San Juan, supeditado a lo que señala al respecto la Secretaria del Medio Ambiente para el Desarrollo Sustentable en base a la normatividad legal aplicable.

**Artículo 10.** Los usos señalados para las diferentes zonas que se definen en el plano Z4-10, quedan sujetos a las normas que se indican, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal; entendiéndose por:

- I. Densidad: Número máximo de viviendas o unidades que se indiquen por hectárea de la superficie bruta del terreno sujeto a la acción urbanística.
- II. Superficie: Superficie mínima de lote permisible en metros cuadrados.
- III. Frente: Longitud mínima del frente del lote en metros lineales.
- IV. Índice de edificación: Expresado en  $m^2$  indica el número de viviendas o unidades privativas que pueden ser edificadas en un mismo lote o predio, obteniéndose al dividir la superficie del lote ( $m^2$ ) entre el índice señalado.
- V. COS: Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima edificable del mismo, excluyendo las áreas construidas como sótanos.
- VI. CUS: Coeficiente de Utilización del Suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima construida permisible en el mismo, excluyendo la superficie construida como sótanos.
- VII. Altura: Altura máxima permisible indicada en niveles o pisos de la edificación, o su equivalente en m entendiendo 3 m máximo por piso, resultante de la aplicación de la relación del COS y del CUS.
- VIII. Estacionamiento: Número de espacios o cajones para el estacionamiento de vehículos por unidad de vivienda, para lo cual se estará a lo señalado en el artículo 351 del Reglamento Estatal de no indicarse otra cosa.
- IX. Restricción frontal: Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro del lote, medida en metros lineales desde el límite del lote con el área pública o común al alineamiento de la edificación.
- X. Restricción posterior: Superficie libre de construcción o con alturas de edificación restringida cuando así se indique, medida en metros lineales desde el límite posterior del lote al alineamiento de la edificación.
- XI. Restricción lateral: Superficie libre de construcción dentro del lote medida en metros lineales desde las colindancias laterales del mismo hasta el alineamiento de la



PLANO DE  
DESARROLLO TERRITORIAL

edificación, variando en 1 o 2 límites, o parcial según el modo de edificación que se indique.

- XII. Modo de edificación: Distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación, según lo establecido en el artículo 228 del Reglamento Estatal.
- XIII. A criterio de la Dependencia Municipal y mediante convenio con el interesado, las acciones urbanísticas en el Área de Aplicación podrán ser motivo de incentivos para que el área catalogada como reserva urbana de control especial RU(16)-ESP-GTD pueda integrarse a la acción de que se trate mediante la presentación del proyecto respectivo que garantice la estabilización del terreno y mitigación de efectos contaminantes para que tal área pueda ser utilizada como espacios verdes, en cuyo caso podrá formar parte de las áreas de cesión para destinos concomitantes a la acción urbanística o, de utilizarse para otros fines ajenos a lo relativo de áreas de cesión, podrá optarse por la transferencia de derechos de desarrollo hacia el área en que se ejecute la acción urbanística respectiva.
- XIV. En los usos existentes que no son parte de los señalados como predominantes en las zonas clasificadas en el Área de Aplicación, su permanencia queda condicionada a limitarse a su dimensión y capacidad actual sin que se permita su ampliación en el sitio, y a no generar efectos ambientales nocivos al uso predominante dispuesto para la zona.
- XV. Para el caso particular de la instalación para el acopio de material plástico con domicilio en 5 de Mayo 437, (Servicio 55, Plano D-4B) transportes de carga con domicilio en 5 de Mayo 420 y 432 respectivamente (Servicios 52 y 53 en plano D-4B), señalados como incompatibles a los usos actuales y futuros en el Área de Aplicación, quedan condicionados a no ampliar su capacidad actual y a su reubicación fuera del Área de Aplicación en un plazo no mayor de 5 años a partir de la aprobación del presente ordenamiento.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TERRITORIAL

Artículo 11. De conformidad con los artículos 131 y 132 de la Ley Estatal y para los efectos y disposiciones del Capítulo IV del Reglamento, se establece la siguiente zonificación secundaria, indicada en el plano Z4-10, y las normas de control de urbanización y edificación que privarán en el área de aplicación, para los usos predominantes, compatibles o condicionados quedando lo que aquí no se indique supeditado a lo que la Ley Estatal y el Reglamento Estatal consignan al respecto.

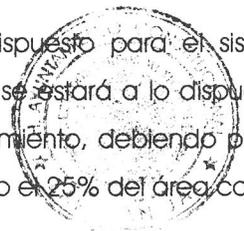
- I. Zonas Habitacionales.
  - a) H1-U. Zonas para uso habitacional unifamiliar de densidad mínima.

Usos compatibles: Espacios verdes, abiertos y recreativos, Habitacional plurifamiliar horizontal y vertical de densidad mínima.

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

1. Zona H1-U-(1). Área de 31.29 Has ubicada en parte de la reserva urbana RU(2) y RU(3)-ESP, entre el derecho de vía RI-VL-VCm(01) 5 de Mayo y los escurrimientos de los cauces (3) CAc(3) y el límite de propiedad que continúa de este hasta la calle 5 de Mayo, arroyo La Campana CAb(1) y CAc(4) Las Tinajas, parte de la acción urbanística en proceso denominada Colinas Country Club, por lo que queda supeditada a los usos H1-U, como predominante, H1-H y H1-V como compatibles en los lotes para ello dispuestos en el proyecto respectivo y aprobado por la Dependencia Municipal y al reglamento interno que en su momento se disponga y homologue el Ayuntamiento.

En aras del cumplimiento de lo dispuesto para el sistema de barrancas, tanto para acciones en proceso como futuras, se estará a lo dispuesto en el artículo 11, fracción III, inciso a), como medidas de mejoramiento, debiendo prevalecer en la zona destinada a esta acción urbanística como mínimo el 25% del área como espacio verde.



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



DEL  
MUNICIPIO

TABLA I-H1

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN PARA USO HABITACIONAL H-1

CLAVE POR USO	H1-U	H1-H	H1-V	CS-V1	E1-V		EV V-B-D
					PE	EP	
Nº DE ZONA	1	1	1	1	1		1
Densidad máx. (vivs/ha)	10	15	20	-	-	-	-
Sup. lote min. (m <sup>2</sup> )	600	800	1200	800	-	-	1/
Frente Mínimo (m)	20	20	40	20	-	-	-
Índice Edificación (m <sup>2</sup> )	600	400	300	-	-	-	-
COS	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.15	0.04
CUS	0.8	0.8	1.2	0.8	0.4	0.30	0.04
Altura máx. (niveles)	3	3	3	2	1	2	1
Estacionamiento (espacios/viv)	4	4	4	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	5	5	5	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	60	60	50	50	50	50	50
Restricción posterior (m)	5	5	3	3	5	5	5
Restricción lateral (m)	2.50	2.5	2.5	-	5	5	5
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Variable	Abierto		Abierto

E1-V: Equipamiento urbano vecinal.  
PE: Educación Preescolar  
EP: Educación Primaria

EV: Espacios verdes abiertos.  
V: Vecinal.  
B: Barrial.  
D: Distrital.

CS1: Comercio y servicios vecinales intensidad mínima.  
1/: Según lo indicado en artículo 11, fracción III.  
e/: Ver Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.

DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

b) H3-U. Zonas para uso habitacional unifamiliar de densidad media.

Usos compatibles: Habitacional de densidad menor (H1 y H2), turístico hotelero de densidad media (TH-3) y espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V).

Usos condicionados: Comercial y servicios vecinales y manufacturas domiciliarias, a ser complementarios y compatibles a la función sin que ocasionen impactos ambientales o visuales nocivas al medio o tránsito vehicular pesado.

2. Zona H3-U-(2). Área de 21.17 Has ubicadas en parte de las reservas urbanas RU(2) y RU(3)-ESP, entre la zona CS-B4(13) y el derecho de vía de las restricciones por vialidad RI-VL-VSc-04, 08 y 09, zona (6) y las reservas urbanas RU(3), RU(4) y RU(16), debiéndose prever en su utilización la restricción por drenaje sanitario RI-DR-(1), así como la concentración de servicios y comercio vecinales en la zonificación de estructura urbana propuesta en el

plano Z4-10, así mismo la particularidad del uso indicado para la reserva urbana RU(3)-ESP en el artículo 9, fracción III, inciso c) de este ordenamiento.

3. Zona H3-U(3). Área de 2.58 Has del Desarrollo Palma Real, contenido en el Área Urbana AU(5), sujeta al cumplimiento de acondicionar el área EV(17) con el tramo que la limita según los criterios establecidos para ello en el artículo 11, fracción III, inciso a)

c) H3-H. Zona para uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad media.  
Usos compatibles Habitacional de densidad menor (H3, H2, H1), turístico Hotelero (TH-3) y espacios verdes abiertos y recreativos vecinales.  
Usos Condicionados: Equipamiento, Comercio y Servicios vecinales y manufacturas domiciliarias, supeditadas a no causar impactos ambientales indeseables y no generar tránsito vehicular pesado.

1. Zona H3-H(4). Área de 2.73 Has ubicada en el área de reserva urbana RU(2) y parte en el área urbanizada AU(1), limitando con las zonas EV-B(22) al norte, H3-U(2) al este, H4-U(6) al sur y oeste, debiéndose prever en su urbanización los derechos de vía RI-VL-VSc-02 y 08, que deberán ser parte del sistema vial que se proponga para la zona a fin de garantizar su integración con el área urbana existente y futura del área, y considerar lo señalado para el área RU(16), en el artículo 9, fracción III, inciso a).

d) H3-V. Zona para uso habitacional plurifamiliar vertical de densidad media.  
Usos Compatibles: Habitacional unifamiliar de densidad menor (H3, H2, H1) y Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.  
Usos Condicionados: Equipamiento, comercio y servicios barriales, supeditados a no causar impactos ambientales indeseables al uso predominante o generar tránsito vehicular pesado.

Zona H3-V(5). Área de 7.43 Has en torno a la ceja de las barrancas de los cauces CAb(1), CAc(1), y parte oeste de CAc(3), entre EV(17) y zona H3-U(2) ocupando la reserva urbana RU(3) y parte de la RU(3)-ESP, para la cual regirá lo indicado en el artículo 9, fracción III, inciso d), para las áreas verdes a darse en las barrancas, EV(17). En el control de dictámenes, aprobación de proyectos y supervisión de su ejecución en el área, se estará a lo indicado para las áreas verdes a darse en las barrancas en el artículo 11, fracción III, inciso a) del presente ordenamiento.

De ejercerse una densidad menor a la señalada en la zona (2), H3-U, se podrá optar por una densidad de hasta 69 vives/ha en esta zona (5) de acuerdo con las normas de control de edificación indicadas para el caso. (Tabla I-H3 columna HV)

TABLA I-H3  
NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN PARA USO HABITACIONAL H-3

CLAVE POR USO	H3-U	H3-H	H3-V	H-V 2/	TH3	CS-V3	E1-V		EV-V
							PE	EP	
Nº DE ZONA	2-3	4	5	5	2 a 5	2 a 5	2 a 5		2 a 5
Densidad máx. (vives/ha)	39	42	54	69	60 (ctos/ha)	-	-	-	-
Sup. lote mín. (m <sup>2</sup> )	140	260	480	480	1500	140	-	-	1/
Frente Mínimo (m)	8	8	16	16	24	8	-	-	-
Índice Edificación (m <sup>2</sup> )	140	130	120	80	-	-	-	-	-
COS	0.7	0.7	0.5	0.45	0.15	0.7	0.4	0.15	0.04
CUS	1.4	1.4	2	2	0.3	1.4	0.4	0.3	0.04
Altura máx. (niveles)	2	2	4	4	2	2	1	2	1
Estacionamiento (espacios/viv)	2	2	2	2	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	3	3	5	5	5	3	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	40	30	30	30	20	30	50	50	50
Restricción posterior (m)	3	3	5	5	10	3	5	5	5
Restricción lateral (m)	-	-	2	2	3	-	5	5	5
Modo de edificación	Semi cerrado	Semi cerrado	Semi abierto	Abierto	Abierto	Semi cerrado	Abierto		Abierto

TH-3: Turístico Hotelero Densidad Media.

E1-V: Equipamiento urbano de nivel vecinal.

PE: Educación Preescolar

EP: Educación Primaria

EV-V: Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal.

CS-V: Comercio y Servicios Vecinales.

1/:

2/:

e/:

Según lo indicado en artículo 11, fracción III.

Norma optativa en zona (5) para el caso en que se ejerza una densidad menor a la señalada en zona (2)

Ver Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.

e) H4-U. Zona de uso habitacional unifamiliar de densidad alta.

Usos compatibles: Habitacional de densidad menor (H3), turístico hotelero de densidad alta (TH-4) y Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, asimismo, en virtud de las características del contexto urbano y las posibilidades de subdivisión de los predios contenidos en el AU(1)RN, en lotes que no cumplan las dimensiones establecidas como mínimas para el uso habitacional H-4 dispuesto, se estaría a frente mínimo de 4 m y superficie mínima de lote de 60 m<sup>2</sup>, proporcionando las normas de edificación establecidas en la tabla para el uso habitacional H-4 a la superficie del lote de que se trate.

Usos condicionados: Equipamiento, comercio y servicios vecinales y manufacturas domiciliarias, siempre y cuando no causen impactos negativos al medio o tránsito vehicular pesado, lo relativo a estacionamiento vehicular, se estaría a lo estipulado en el artículo 351, cuadro 48, del Reglamento Estatal de Zonificación.

1. Zona H4-U(6). Área de 11.08 Has ubicada al norte del área urbanizada AU(1), en parte de la reserva urbana RU(1) y RU(4) y de las áreas urbanizadas AU(1) y AU(4), en cuyo aprovechamiento se deben contemplar las restricciones viales RI-VL-VSc-02, 04 y 08, como parte de la vialidad que servirá al área, así como el acondicionamiento de la vía peatonal VPe-1 en la ceja de la barranca e integración al área urbana AU(4) y lo señalado para la RU(16) en el artículo 11, fracción III, inciso a) de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

El uso incompatible que representa el acopio de material plástico actual, (calle 5 de Mayo 437, servicio 55, plano D-4B) quedará restringido a su capacidad actual y sujeto de reubicación en un plazo no mayor de 5 años.

- f) H4-H. Zona para uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad alta.  
Usos compatibles: Habitacional de densidad menor (H4, H3), turístico hotelero densidad alta y Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.  
Usos condicionados: Equipamiento, comercio y servicios vecinales y manufacturas domiciliarias.

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

1. Zona H4-H(7). Área de 10.10 Has ubicada al noroeste del área urbana AU(1) ocupando parte de esta y parte en la reserva urbana RU(1), conteniendo la zona para equipamiento vecinal EV-V(18), debiéndose prever en las acciones urbanísticas en ella, los derechos de vía de las restricciones viales RI-VL-VSc-01, 02, 03, 04 y 06 como parte de la vialidad que servirá a la zona, así como el acondicionamiento de la vía peatonal VPe(1) sobre la ceja de la barranca y la concentración de equipamiento urbano en base a la zonificación de centros vecinales indicados en la estructura urbana propuesta en plano Z4-10.

2. Zona H4-H(8). Área de 10.34 Has ubicada al suroeste del área urbanizada AU(1), formando parte de esta y conteniendo las reservas urbanas RU(13) y RU(14), en cuyo aprovechamiento debe contemplarse los derechos de vía de las restricción vial RI-VL-VSc-05 y 06 como parte de la vialidad que sirve a la zona, los accesos vehiculares y peatonales a las reservas urbanas citadas y la concentración de equipamiento en función de la

zonificación de los centros vecinales indicados en la estructura urbana propuesta en plano Z4-10.

3. Zona H4-H(9). Área de 25.04 Has ubicada al sureste del área urbana AU(1), formando parte de esta y conteniendo las áreas de reserva urbana RU(6), RU(7), RU(8), RU(9), RU(10) y parte de la RU(11), el área EV-V(19) y las áreas RI-AB(1) y (2), debiéndose prever en su utilización los derechos de vía de las restricciones viales RI-VL-VSc-05, 08 y 09 como parte de la vialidad a servir a la zona, así como los accesos vehiculares y peatonales a las reservas urbanas citadas, su integración con las áreas urbanas actuales y futuras del área y la concentración de equipamiento urbano en la zonificación de centros vecinales indicados para la estructura urbana propuesta en plano Z4-10.

Los giros industriales y de servicio existentes en el área quedarán limitados a su extensión y capacidad actual sin que se permita su expansión; (Servicios 52 y 53 en plano D-4B) asimismo los usos incompatibles que representan los autotransportes de carga, y a su reubicación en un plazo no mayor de 5 años, lo que quedará bajo el control de la Dependencia Municipal.



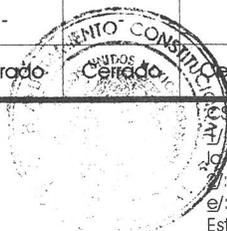
TABLA I-H4

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN PARA USO HABITACIONAL H-4

CLAVE POR USO	H4-U	H4-H	H4-V	TH4	CS-V4	Ei-V		EV-V
						PE	EP	
Nº DE ZONA	6	7 a 9	10 a 15	6 a 9	6 a 15	6 a 9		6 a 9
Densidad (vivs/ha)	58	87	104	100 (ctos/ha)	-	-	-	-
Sup. lote min. (m <sup>2</sup> )	90	120	200	1000	90	-	-	2/
Frente (m)	6	8	12	24	6	-	-	-
Índice Edificación (m <sup>2</sup> )	90	60	50	-	-	-	-	-
COS (% sup. lote)	0.8	0.8	0.8	0.15	0.8	0.4	0.15	0.04
CUS (% sup. lote)	1.6	1.6	2.4	0.45	1.6	0.4	0.3	0.04
Altura (niveles)	2	2	4	3	2	1	2	1
Estacionamiento (espacios/viv)	1	1	1	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	-	-	1/	-	1/	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	-	-	1/	-	1/	50	50	50
Restricción posterior (m)	3	3	3	10	3	5	5	5
Restricción lateral (m)	-	-	-	-	-	5	5	5
Modo de edificación	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Abierto		Abierto

TH-3: Turístico Hotelero Densidad Media.  
 Ei-V: Equipamiento urbano de nivel vecinal.  
 PE: Educación Preescolar  
 EP: Educación Primaria  
 EV-V: Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal.

CS-V: Comercio y Servicios Vecinales.  
 1/ En zona 15 se aplicará lo que se indique para la misma.  
 2/ Según lo indicado en artículo 11, fracción III.  
 e/: Ver Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.



II. Zonas Comerciales y de Servicios

a) CS-B4. Zona para usos de comercio y servicios de nivel barrial de intensidad alta.

Usos compatibles: Habitacional unifamiliar (H4-U), plurifamiliar horizontal (H4-H) y plurifamiliar vertical (H4-V); comercio y servicios vecinales; Equipamiento vecinal y barrial y Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales y barriales.

Usos condicionados: Manufacturas menores que no conlleven riesgos de impactos ambientales nocivos.

Lo relativo a espacios de estacionamiento vehicular en las zonas que se señalan, queda sujeto a lo estipulado en el artículo 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.

1. Zona CS-B4(10). Área central de San Juan de Ocotán con superficie de 13 Has, contenidas en el área urbanizada AU(1) con los límites señalados en el plano Z4-10, mismos que

podrán adecuarse por la Dependencia Municipal en base a lo estipulado en el Artículo 230 del Reglamento en aras de mayor coherencia con las características físicas del sitio y con las acciones urbanísticas y de edificación de que se trate, respetando lo indicado en el artículo 9, fracción II, incisos a) y b), respecto a las áreas PP-PF(1) y PP-PH(1) y el acondicionamiento de los derechos de vía de las restricciones viales RI-VL-VCm-01, VSc-04, 05, 06 y 07 como parte del sistema vial que sirve al área.

2. Zona CS-B4(11). Corredor a ambos lados de la calle 5 de Mayo, con los límites indicados en el plano Z4-10, en su tramo de la zona CS-D4(15) sobre la Av. de la Aviación, al límite del centro de barrio CS-B4(10), en donde toda nueva acción de urbanización, edificación o remodelación deberá respetar los derechos de vía de la restricción vial RI-VL-VCm-01.
3. Zona CS-B4(12). Corredor de 20 m de ancho, en donde no se indique otra cosa en plano Z4-10, a ambos lados de la calle Libertad, en su tramo de la zona CS-B4(10) hacia el norte del área urbana AU(1), incluyendo su prolongación propuesta hasta la ceja de la barranca del arroyo La Campana; en donde toda acción de urbanización o edificación, inclusive la regularización de la que deberá ser objeto el área urbana AU(4)-UP, deberá respetar el derecho de vía de la restricción vial RI-VL-VSc-07.
4. Zona CS-B4(13). Corredor de 20 m de ancho, en donde no se indique otra cosa en plano Z4-10, a ambos lados de la calle 5 de Mayo, en el tramo que va del límite de la zona central CS-B4(10) hasta el límite del área RU(5) y del Área de Aplicación; en donde toda acción de urbanización y de edificación deberá respetar el derecho de vía de la restricción vial RI-VL-VCm-01.
5. Zona CS-B4(14). Corredor de 20 m de ancho, en donde no se precise otra cosa en plano Z4-10, a lo largo del lado norte de la calle Ocampo y a ambos lados de la calle Libertad, en donde toda acción de urbanización y de edificación deberá respetar el derecho de vía de las restricciones viales RI-VL-VCm-02 y VSc-07.

b) CS-D4. Zonas para usos comerciales y de servicios de nivel distrital de intensidad alta.

Usos compatibles: Comercio y servicios vecinales; Equipamiento, comercio y servicios barriales y distritales; Espacios verdes, abiertos y recreativos de nivel vecinal, barrial y distrital, Habitacional de densidad alta H4.

Usos condicionados: Manufacturas menores, industria ligera y de riego bajo y Servicios a la industria y al comercio, siempre y cuando no conlleven el riesgo de provocar impactos ambientales nocivos al medio.

1. Zona CS-D4(15). Corredor a lo largo del lado este de la Av. de la Aviación con un ancho de 20 m a partir del derecho de vía de la misma en donde no se precise otra cosa en plano Z4-10; misma en la que toda acción urbanística o de edificación deberá respetar el derecho de vía de las restricciones viales RI-VL-VP1, VCm(01) y (02) y VSc(03) y (05), así como la vía peatonal VPe(1).

- c) CS-R: Zona para comercio y servicios regionales.

Usos compatibles: Equipamiento, comercio y servicios de nivel distrital, central y regional. Servicios a la industria y el Comercio; Espacios verdes abiertos y recreativos distritales, centrales y regionales.

DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

1. Zona CS-R(16). Área de 6.15 Has en el área urbanizada AU(2), ocupada por el uso industrial 4 en plano D-4B. Toda acción urbanística o de edificación en esta área deberá respetar los derechos de vía generados por las restricciones viales RI-VL-VSc(5) y VR(3), así como los cruces de las secciones y trazos indicados en el plano Z4-10, o en su caso presentar proyecto a la Dependencia Municipal para su calificación y aprobación procedente.

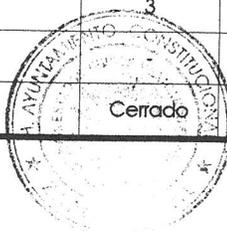
INSTITUCIONAL  
DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

TABLA II-CS

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIO  
 Para los usos compatibles se estará a las normas dispuestas en las tablas correspondientes  
 I-H3, I-H4, III-EI, EV

CLAVE POR USO	CS-V 41/	CS-B4	CS-D4	CS-C4	CS-R	SI
Nº DE ZONA	6 a 14	10 a 15	15	16	16	16
Superficie min. lote (m <sup>2</sup> )	90	120	270	270	1200	600
Frente min. lote (m)	6	8	12	12	20	15
COS (% sup. lote)	0.8	0.8	0.65	0.8	0.8	0.8
CUS (% sup. lote)	1.6	2.4	2.6	2.4	2.4	2.4
Altura máx. (niveles)	2	3	4	3 2/	3 2/	3 2/
Estacionamiento (cajones)	e/	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción Frontal (m)	3/	-	5	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	3/	-	20	20	20	20
Restricción posterior (m)	3	3	3	3	-	-
Restricción lateral (m)	-	-	-	-	-	-
Modo de edificación	Cerrado	Cerrado	Variable	Variable	Variable	Variable

CS: Uso Comercial y Servicios.  
 V: Nivel Vecinal.  
 B: Nivel Barrial.  
 D: Nivel Distrital.  
 R: Nivel Regional.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO TERRITORIAL

e/: Supeditado Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.  
 1/ En CS-V3 se aplican normas de control de la edificación para uso habitacional de densidad media (H3) apartado 4.5.1.1  
 2/ Se aplicará su equivalencia en m. 1 nivel = 3m  
 3/ Se aplicará lo indicado para cada zona en particular.

III. Zonas de Equipamiento Urbano y Espacios Verdes Abiertos y Recreativos.

Para la dosificación del equipamiento urbano básico y los espacios abiertos según su género, la Dependencia Municipal estará a lo dispuesto en los capítulos XIV y XVII del Título Primero del Reglamento, aplicando los criterios dispuestos en los Apartados 4 y 4.5.3 y la tabla 3.4 del Documento Técnico, a fin de controlar que la generación de áreas de cesión para destinos en toda acción urbanística y de edificación conlleve la realización de los postulados del Plan Parcial en cuanto a la estructura urbana a lograr en el área de aplicación. Para ello la Dependencia Municipal exigirá las áreas de cesión para destinos a cada acción urbanística según su tipo y magnitud aplicando la figura de permuta prevista en el artículo 251 de La Ley hasta en el cien por ciento del área de cesión a generar por la acción de que se trate, siempre y cuando se asigne en el área de aplicación, utilizando para su ubicación los centros vecinales que a manera indicativa se



zonifican en el plano Z4-10 y las zonas dispuestas para la concentración de espacios verdes, abiertos y recreativos en la reserva urbana RU(16) y la zona EV(17) para una adecuada distribución, dosificación y acondicionamiento del equipamiento urbano y los espacios abiertos.

- a) Zona EV(17). Área de ancho variable con superficie de 14.57 Has, incluyendo los cauces y zonas federales generadas por los mismos en ella contenidos, ubicada entre el límite norte del área de aplicación, vértices 1 y 2, y la zona federal generada por el cauce del arroyo La Campana (CAb(1)), y entre esta y las de los escurrimientos CAc(1), CAc(2) y CAc(3) indicados en el plano Z4-10, y la ceja de la barranca que define su límite con la zona H3-V(5) al sur. Toda acción que afecte esta área deberá atender al criterio básico de protección al acuífero para coadyuvar al balance hidrológico subterráneo, estabilización del terreno a fin de evitar riesgos y procesos erosivos derivados de las características geomorfológicas del sitio, preservación de cauces y, en general, para el rescate de áreas públicas generadas por cauces y condiciones físicas del territorio en aras de crear y mantener un sistema de espacios verdes abiertos de la mayor calidad paisajística y ambiental congruente con el potencial del territorio, en la cual privarán los siguientes lineamientos.

DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DEPARTAMENTO TERRITORIAL

1. Para esta zona no aplicará los señalamientos del artículo 33 del Reglamento a fin de que permanezca como área verde libre de toda acción de edificación y de usos que contravengan a los en ella dispuestos.
2. No se permitirá la rectificación ni el revestimiento de los cauces de escurrimientos, a menos que sea indispensable para efectos de protección al medio, a instalaciones existentes o prevención de riesgos, lo cual se deberá respaldar con el proyecto técnico respectivo y con la autorización de la autoridad competente en la materia, que el interesado presentará en la Dependencia Municipal para su registro en los dictámenes previstos en la Ley Estatal, Capítulo VI del Título Tercero.
3. El acondicionamiento de cauces deberá darse bajo el criterio de aumentar la infiltración en la zona, disminuir la velocidad del flujo de agua y evitar la erosión en los mismos, en sus márgenes y en los taludes de las barrancas adyacentes.
4. La captación, conducción y disposición de aguas pluviales deberá darse de tal manera que evite procesos erosivos superficiales o subterráneos.

INSTITUCIONAL  
JALisco  
A DEL  
ENTO

5. Las instalaciones hidrosanitarias garantizarán su impermeabilidad y capacidad estructural a fin de evitar filtraciones al área circundante, sin que se permita la descarga de aguas residuales al medio.
6. Todo espacio libre público o privado generado por acciones de aprovechamiento del suelo en el sitio, será objeto de un adecuado acondicionamiento geológico, topográfico y con especies vegetales congruentes con la consecución de los criterios aquí expuestos.
7. Se entenderá como ceja de barranca el borde que define la separación de la meseta o terrenos de la parte alta que delimitan la barranca, con pendiente hasta del 15%, de los terrenos con pendiente mayor del 15% que conforman el talud de la misma, la cual será precisada en base al levantamiento topográfico que presentará el interesado y certificado por la Dependencia Municipal para su registro en los dictámenes correspondientes previstos en el Capítulo VI de la Ley Estatal y la supervisión de la ejecución de los proyectos prevista en el artículo 110 de la misma.
8. En función de los artículos 109 y 169, y el Capítulo IV del Título Séptimo de la Ley Estatal, en aras de lograr congruencia entre las acciones llevadas a cabo en el área de aplicación con las características del territorio y los dictámenes que amparan las acciones urbanísticas que los generaron, en un acto que busca equidad en la aplicación de instrumentos jurídicos para los propietarios de la zona y sin menoscabo de los derechos de los actores involucrados, la Dependencia Municipal intercederá para revertir los efectos adversos que ha conllevado el terraplenado de cauces y barrancas, invasión de zona federal y descargas y fugas de aguas residuales a cauces y al subsuelo, buscando mejorar la calidad ambiental en el área e igualdad en las formas de aprovechamiento del territorio por los interesados en base a los lineamientos aquí indicados para el ordenamiento del territorio en el área de aplicación.

PLANEACIÓN DEL  
**DESARROLLO TERRITORIAL**

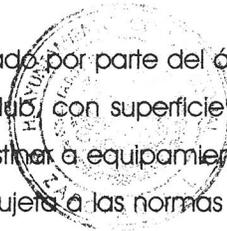
Para lo dispuesto para la zona EV(17), en base al Artículo 109, Fracción III y 200 de la Ley Estatal, la Dependencia Municipal concertará con las autoridades federales y estatales con jurisdicción en la materia de que se trate lo necesario para que su actuación sea congruente con los postulados del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, asimismo dictaminará y supervisará las obras de urbanización y edificación que se desprendan de la acción urbanística privada y que pudiera afectar tal área, en función de los lineamientos aquí establecidos para el ordenamiento territorial en el Área de Aplicación.

- b) Zona EV-V(18). Área de 0.19 Has correspondientes a juegos infantiles y cancha deportiva que deberá permanecer como espacio abierto sujeto a complementarse con el



equipamiento de nivel vecinal que generen las acciones urbanísticas a darse en el entorno inmediato, mismas que deberán contemplar la apertura de la vialidad VSc -02 entre la Av. de la Aviación y la calle Libertad.

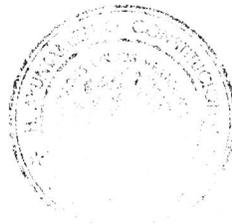
- c) Zona EV-V(19). Espacio abierto generado por la confluencia de las calles San Francisco y Parral de 0.05 Has y que contiene el actual tanque elevado de agua potable, por lo que el trazo de los carriles de circulación de las calles citadas deberán liberar el espacio abierto necesario para su protección.
- d) Zona EV-B(20). Plaza central de 0.42 Has de la actual área urbana de San Juan de Ocotán, misma que deberá permanecer y complementarse como espacio abierto en el Plan Parcial de Urbanización a formularse en el área PP-PF(1).
- e) Zona EV-B(21). Espacio abierto generado por parte del área de cesión para destinos de la acción urbanística Colinas Country Club, con superficie de 3.77 Has, mismo que deberá respetarse como tal, pudiéndose destinar a equipamiento urbano edificando un área no mayor al 40% de su superficie total, sujeta a las normas de edificación indicadas para el caso.
- f) Zona EV-B(22). Área de 4.28 Has ubicada al sur del cauce del arroyo La Campana, zona EV(17), entre las áreas de reserva urbana RU(1), al oeste y la RU(2) al este y al sur, que queda sujeta a control especial por su alto grado de deterioro y por ser fuente de contaminación ambiental, en cuyo aprovechamiento deben mediar acciones de restauración o mejoramiento a fin de mitigar los efectos ambientales adversos que genera y propiciar su integración al medio urbano como espacio verde, para cuyo efecto se cataloga como área generadora de transmisión de derechos de desarrollo y para posible ubicación de las áreas verdes y abiertas que generen las acciones urbanísticas en áreas inmediatas como parte de sus área de cesión para destinos llenando los requisitos del caso, pudiéndose dar en tal área los usos previstos en las áreas de reserva urbana inmediatas siempre y cuando se garantice la reversión de los efectos ambientales negativos existentes y que las condiciones estructurales del terreno puedan absorber sin riesgos las instalaciones y edificaciones propicias del uso dispuesto y con seguridad de su habitabilidad, lo que estará a criterio y deberá certificar la Dependencia Municipal, debiéndose contemplar en su integración al área EV(17) los criterios dispuestos en el artículo 11, fracción III, inciso a).



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
DESARROLLO URBANÍSTICO



- g) Zona EI-V(23). Área de 0.24 Has correspondiente a Jardín de niños (educación preescolar), ubicada en las calles Angulo y Sonora.
- h) Zona EI-V(24). Área de 0.34 Has ubicada en la calle Libertad entre 5 de Mayo y Angulo correspondiente a Escuela Primaria.
- i) Zona EI-B(25). Área de 0.71 Has correspondiente a equipamiento barrial sujeta a lo que especifique el Plan Parcial de Urbanización correspondiente, a fin de detallar la integración de las áreas baldías existentes y el tratamiento de los espacios y edificaciones circundantes a las vías contenidas en el área PP-PF(1) para consolidar la concentración del equipamiento urbano del centro de barrio de San Juan de Ocotán.
- j) Zona EI-B(26). Área de 0.08 Has correspondiente al centro de salud, ubicada en Av. de la Aviación entre las Calles Juárez y San Juan.



PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO



TABLA III-EI-EV

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

NIVEL	GENERO	GIRO	COS (% superficie)	CUS (% superficie)	ALTURA (niveles)	ESTACIONAMIENTO (Cajones)	RESTRICCIÓN FRONTAL (m)	FRENTE JARDÍN (% sup. frontal)	RESTRICCIÓN LATERAL (m)	RESTRICCIÓN POSTERIOR (m)	MODO EDIFICACIÓN
VECINAL	Educación	J. de niños	0.4	0.4	1	e/	5	50	5	5	Abierto
		Esc. Primaria	0.15	0.3	2	e/	5	50	5	5	Abierto
	EV	Áreas verdes, abiertas y recreativas	0.04	0.04	1	e/	5	50	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación Cultural	Guardería	0.6	0.6	1	e/	-	-	3	-	Variable
		Esc. Sec. y Técnica	0.15	0.3	2	e/	5	50	5	5	Abierto
		Biblioteca	0.6	1.2	2	e/	-	-	3	-	Cerrado
	Salud	Centro de Salud	0.6	0.6	2	e/	5	50	3	-	Cerrado
	Servicios Institucionales	Seguridad	0.6	1.2	2	e/	5	50	3	3	Abierto
		Asistencia Social	0.6	1.2	2	e/	-	-	-	-	Cerrado
		Plaza Cívica	0.08	0.08	2	e/	5	50	5	5	Abierto
		Áreas verdes, Abiertas	0.02	0.02	1	e/	5	50	5	5	Abierto
		Canchas deportivas	0.02	0.02	1	e/	5	50	5	5	Abierto
	Sanitarios	0.60	0.60	1	e/	5	50	5	5	Abierto	

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

Para la dosificación y ubicación de áreas se estará a lo dispuesto por la Dependencia Municipal en función de lo indicado en Capítulos XIV y XV del Reglamento Estatal y en tabla 4.6 del Documento Técnico "Requerimientos de Equipamiento Urbano Básico".

CAPÍTULO IV.

Estructura Urbana.

Artículo 12. La estructura urbana en el Área de Aplicación se propone mediante el establecimiento de directrices que orienten e induzcan la conformación de centros vecinales, la concentración de equipamiento, comercio y servicios en corredores de nivel barrial y distrital, en la consolidación del centro barrial con que se identifica el poblado de San Juan de Ocotán y en



el corredor de espacios verdes abiertos y recreativos que define el sistema de barrancas indicado como EV(17), a integrarse con los siguientes elementos:

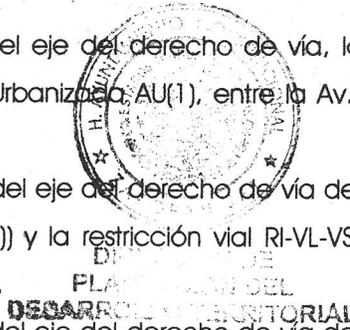
- I. Centro Vecinal (CV). La ubicación que a manera indicativa se establece en el plano Z4-10, fundamentará los criterios de la Dependencia Municipal para la distribución de los centros vecinales en el Área de Aplicación en relación con las acciones urbanísticas que se propongan en la misma, en base a los criterios dispuestos para tal fin en artículo 11, fracción III.
- II. Corredores de Nivel Barrial. Dispuestos en las zonas 11, 12, 13 y 14 mediante la concentración de comercio y servicios barriales en las mismas.
- III. Corredor de Nivel Distrital. Dispuesto en la zona 15 para la concentración de comercios y servicios distritales.
- IV. Centro de Barrio (CB). Dispuesto en el área definida por los límites de la zona 10 para la concentración de comercio, servicios y equipamiento de nivel barrial para la consolidación del centro urbano San Juan de Ocotán.
- V. Corredor de espacios verdes abiertos y recreativos. Área conformada por la zona EV(17) y las Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua CAB(1), CAC(1), CA(2) y CAC(3), sujetas a lo dispuesto para la misma en el artículo 11, fracción III, inciso a).
- VI. Estructura vial. La estructura vial se acondicionará en base a las restricciones para vialidad (RI-VL) y secciones que se indican en el plano Z4-10, adecuándose su trazo a las acciones urbanísticas que se propongan y al criterio de la Dependencia Municipal siempre y cuando se garantice la mínima continuidad en el sistema vial de la zona de que se trate mediante la utilización de secciones de vías subcolectoras como mínimo en donde no se indique otra cosa y sujeto a lo dispuesto en el Título Quinto, Capítulo I del Reglamento Estatal.

DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

- a) Vialidad Regional
  - RI-VL-VR(3). Área de 60 m de ancho paralela y a ambos lados del eje del derecho de vía del Anillo Periférico, con 40 m de derecho de vía central bajo jurisdicción estatal y los siguientes 20 m de jurisdicción municipal.
- b) Vialidad Primaria.
  - RI-VL-VP(1). Área de 20 m de ancho paralela y a ambos lados del eje del derecho de vía de la Av. de la Aviación, para acondicionar la vialidad primaria VP1, conteniendo la restricción por línea eléctrica RI-EL(1).
- c) Vialidad Colectora.



- RI-VL-VCm(01). Área de 8.5 m de ancho a ambos lados del eje del actual derecho de vía de la calle 5 de Mayo, destinada a acondicionar la vialidad colectora VCm-01.
  - RI-VL-VCm(02). Área de 8.5 m de ancho a partir del eje del actual derecho de vía de la calle Ocampo, destinada para el acondicionamiento de la vía colectora menor VCm(02).
- d) Vialidad Subcolectora.
- RI-VL-VSc(01). Área de 6.5 m a cada lado del eje del derecho de vía ubicado al borde de la ceja de la barranca del cauce del arroyo La Campana, separada 10 m mínimo de la ceja de la misma, entre las prolongaciones de las calles Libertad e Independencia a fin de dar continuidad a la vialidad de la zona entre las restricciones viales RI-VL-VSc(06) y VSc(07).
  - RI-VL-VSc(02). Área de 6.5 m a cada lado del eje del derecho de vía, localizada paralela al límite sur de la reserva urbana RU(16), entre la prolongación de la calle Independencia (RI-VL-VSc(06)) y la restricción vial RI-VL-VSc(08).
  - RI-VL-VSc(03). Área de 6.5 m a cada lado del eje del derecho de vía, localizada en el límite de la reserva urbana RU(15) y el Área Urbanizada AU(1), entre la Av. de la Aviación (RI-VL-VP(1)) y la calle Libertad (RI-VL-VSc(07)).
  - RI-VL-VSc(04). Área de 6.5 m a ambos lados del eje del derecho de vía de la actual calle Angulo, entre la Av. de la Aviación (RI-VL-VP(1)) y la restricción vial RI-VL-VSc(09) señalada entre las áreas de reserva urbana RU(2) y RU(4).
  - RI-VL-VSc(05). Área de 6.5 m a ambos lados del eje del derecho de vía de la actual calle San Francisco, desde la Av. de la Aviación (RI-VL-VP1) hasta la calle Parral (RI-VL-VSc-08), continuando de esta hasta la restricción vial RI-VL-VR-3 Anillo Periférico.
  - RI-VL-VSc(06). Área de 6.5 m a ambos lados del eje del derecho de vía de la actual calle 16 de Septiembre, desde la calle Ocampo (RI-VL-VCm-02) hasta la restricción vial RI-VL-VCm(01), calle 5 de Mayo, continuando por la calle Independencia hasta la restricción vial RI-VL-VSc-01.
  - RI-VL-VSc(07). Área de 6.5 m ambos lados del eje del derecho de vía de la actual calle Libertad, desde la calle Ocampo (RI-VL-VCm-02), hasta la restricción vial RI-VL-VSc-01.
  - RI-VL-VSc(08). Área de 6.5 m a ambos lados del eje del derecho de vía de la actual calle Parral, desde la calle Ocampo (RI-VL-VCm-02) a la calle Angulo sobre la servidumbre generada RI-DR(1) por el subcolector de drenaje sanitario entre esta y la calle 5 de Mayo, prolongándose en línea quebrada hasta la restricción vial RI-VL-VSc-02, a lo largo del límite oeste de la zona (2).



- RI-VL-VSc(09). Área de 6.5 m de ancho a cada lado del eje de vía del callejón actual de acceso al área urbana AU(3), desde la calle Ocampo (RI-VL-VCm-02) hasta la restricción vial RI-VL-VSc-04.
- e) Vialidad Peatonal.
- VPe(1). Vía peatonal de 8 m de ancho entre el área urbana AU(5) y el cauce del arroyo La Campana, entre la Av. de la Aviación (RI-VL-VP1) y el área de reserva urbana RU(16).

#### CAPÍTULO V.

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

Artículo 13. Para la realización de las acciones de diversa índole que se desprendan de la aplicación y cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano necesarias para la consecución de sus objetivos, se estará a lo dispuesto en los artículos 7, 9, fracción VIII, 33, fracción VIII y 41 de la ley General y conforme a lo estipulado en los artículos 7, 8, 11, fracción XX; 12 fracciones XIII, XVII, XXV y XXXIII; Capítulo IV del Título Primero; Capítulo I del Título Tercero; artículos 193 al 201 y del 301 al 304 de la Ley Estatal, y a lo que se desprenda de los señalamientos y acciones establecidos en el Documento Técnico a criterio de la Dependencia Municipal, en función de la particular problemática urbana que se presenta en el Área de Aplicación.

#### CAPÍTULO VI

De la Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Artículo 14. Como medida de estímulo que induzca y coadyuve al cumplimiento de los criterios de ordenamiento territorial y urbano en el Área de Aplicación, en cuanto al rescate y utilización de áreas libres acordes al potencial del territorio, se establecen Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD) y Áreas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD), mismas que se señalan en capítulo III en la descripción de las áreas urbanizadas (AU), y las de reserva urbana (RU), así como en el plano Z4-10.

Para la aplicación de la transferencia de derechos desarrollo, la Dependencia Municipal estará a lo señalado en el Título Sexto del Reglamento en base a la asignación de un coeficiente de utilización para las áreas generadoras de 0.5, para lo que proceda en el momento en que se solicite la acción que de pie a la transferencia de derechos de desarrollo.



## CAPÍTULO VII.

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

Artículo 15. La utilización de áreas y predios comprendidos en el Área de Aplicación, se cual fuere su régimen de propiedad, estarán sometidos a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 16. Toda acción de urbanización y edificación o que conlleve la modificación del medio en el área de aplicación, que emprendan dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano como condición necesaria para la dictaminación y aprobación de los proyectos definitivos y expedición de las licencias de urbanización y edificación y supervisión de las obras, en base a lo que se desprende de los artículos 86, 108, 109, el Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 al 199 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 17. Para mejor proveer al cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidos en el mismo, con fundamento en los artículos 87 y 89 de la Ley Estatal la Dependencia Municipal notificará a los propietarios o poseedores de predios contenidos en el área de aplicación, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto a sus titulares y de terceros.

## CAPÍTULO VIII.

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

Artículo 18. 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 19. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan, así como todo acto y omisión en que se incurra contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de

Desarrollo Urbano, estarán afectadas por lo dispuesto en los artículos 406 y 407 de la Ley Estatal por la nulidad que establece en su artículo 109, fracción II y el Capítulo IV del Título Séptimo.

Artículo 20. 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.

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

Artículo 21. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento, a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en el Área de Aplicación.

Artículo 22. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal

Artículo 23. 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.

## TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan", asimismo se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad conforme a lo señalado en el artículo 47 y artículo Segundo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, modificada conforme Decreto 19118 del H. Congreso del Estado.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al entrar en vigor el Plan Parcial de Desarrollo Urbano quedan derogados tanto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/10 San Juan de Ocotán publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero de 2001, como cualquier otra disposición legal que se oponga al mismo.

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco a 30 de enero de 2003.

---

# **PLANOS**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 4 / 10 San Juan de Ocotán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO  
URBANO  
SUBDISTRITO  
URBANO  
ZPN-4/10  
SAN JUAN DE OCOTAN**

DISTRITO URBANO LA TUZANIA ZPN-4  
MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS  
ESTADO DE JALISCO

ZONIFICACION DEL AREA	
CLASIFICACION	DESCRIPCION
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...

VALORES	
INDICADOR	VALOR
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...

ESPECIFICACIONES	
INDICADOR	ESPECIFICACION
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...

**INFORMACION COMPLEMENTARIA**

INJU  
IE-RRG

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

**PLANO DE ZONIFICACION ZL-10**

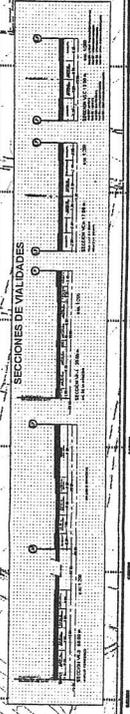
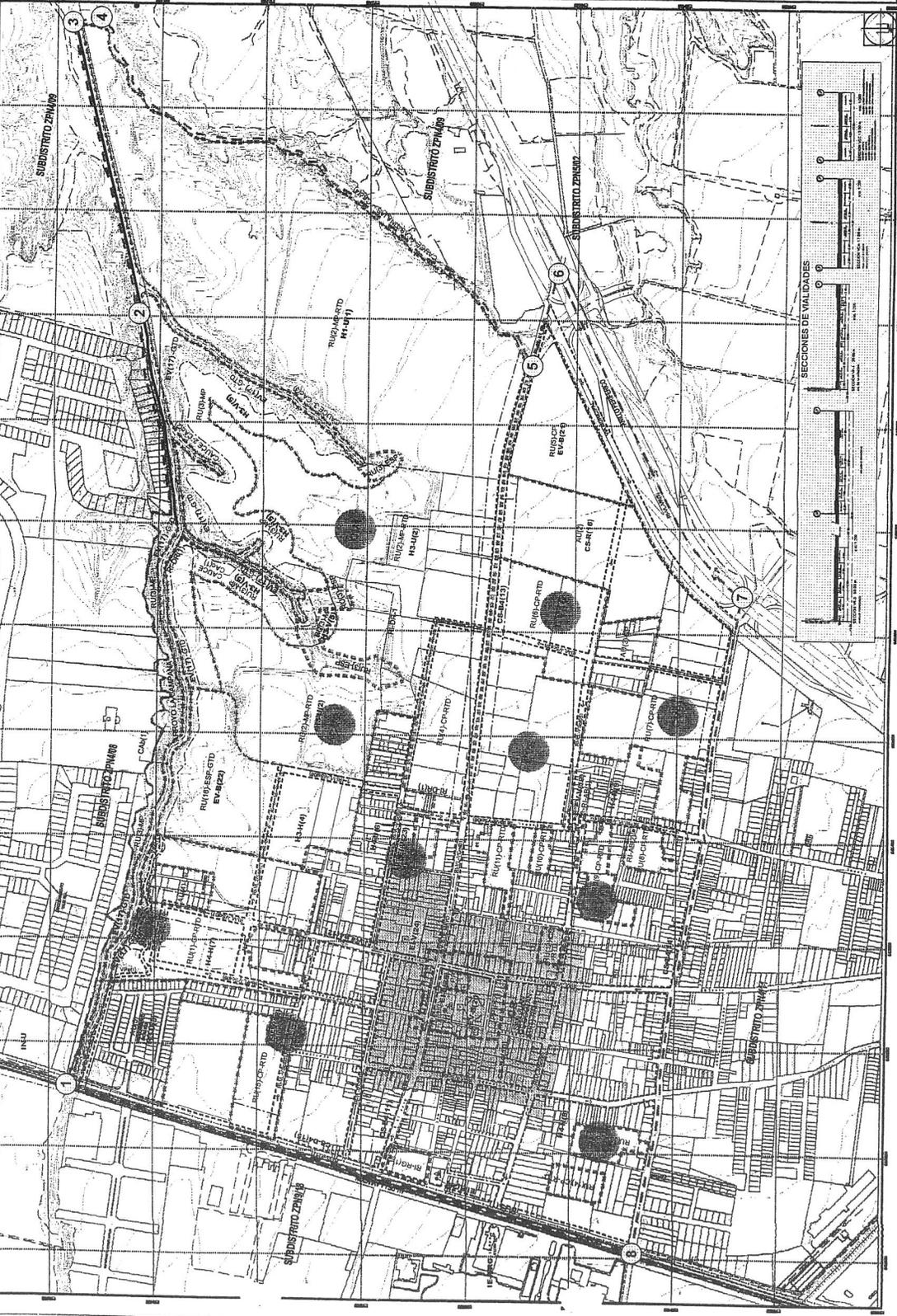
DISTRITO URBANO ZPN-4  
SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/10

ESCALA GRAFICA 1:5000

H. AYUNTAMIENTO DE ZAROPAN  
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR



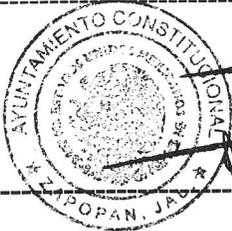
ZONA	VALORES	ESPECIFICACIONES
(1)	...	...
(2)	...	...
(3)	...	...
(4)	...	...
(5)	...	...
(6)	...	...
(7)	...	...
(8)	...	...
(9)	...	...
(10)	...	...
(11)	...	...
(12)	...	...
(13)	...	...
(14)	...	...
(15)	...	...
(16)	...	...



**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 a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN 4/10 "San Juan de Ocotán", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 30 (treinta) de enero de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 42 (cuarenta y dos) fojas útiles por su anverso. Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 10 (diez) días del mes de febrero de 2003 (dos mil tres)-----



**LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**

**SECRETARIA DEL  
AYUNTAMIENTO**