

# **GACETA** **MUNICIPAL** **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 69 Segunda Época  
Fecha de publicación: 19 de noviembre de 2003

*Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan*, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.

Editor Responsable:  
Lina Rendón García,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200  
Ext. 1640. Impreso en  
Símbolos Corporativos,  
S.A. DE C.V.,  
Nueva Galicia 988 S. J.,  
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y  
3613-0380 Fax. 3614-7365.

Tiraje 500 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

### **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 03 La Magdalena Norte  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de

Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 24 de Mayo del 2001, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/03 La Magdalena Norte, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 15 de Julio del 2003.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 15 de Julio del 2003, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 15 de Julio del 2003, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte, en el periodo comprendido del 19 de Mayo al 13 de Junio del 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

# Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

### CAPITULO I

#### Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte, del Distrito Urbano ZPN 9 Valle de Tesistán, define:

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

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

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento: el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte;

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

Subdistrito Urbano ZPN-9/03: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación

del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

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

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

**Plano de Zonificación Z9-03:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte; y

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

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia sobre la base de las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/03 "La Magdalena Norte" tiene una superficie de 146.27 ha. aproximadamente. A continuación se describen sus límites, tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, mismos que se precisan en el plano de diagnóstico D-01.

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas m. N.=2'302,176.25, m. E.= 659,189.56, localizado en la intersección del eje del vial Principal propuesto VP-1 y la proyección hacia el norte del lindero poniente del fraccionamiento Granjas y Huertos San José, partiendo con rumbo noreste sobre el eje del vial Principal propuesto VP-1 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas m.N.=2'302,681.04, m.E.= 660,888.93, continuando con rumbo suroeste sobre el eje del vial regional carretera a Colotlan VR-1 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas m.N.=2'301,471..74, m.E.= 660,630.73, continua con rumbo sur sobre el

eje del vial colector VC-15 Girasoles colindando con el Subdistrito Urbano ZPN 9/02, hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas m.N.=2'301,533.18, m.E.= 659,210.57, sigue con rumbo norte sobre el eje del vial colector VC-17, hasta localizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/03 La Magdalena Norte.

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, complementando los análisis y lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de Octubre de 1999, a fin de ratificar o rectificar los usos y destinos propuestos en este plan con base al análisis del potencial de desarrollo actual de su área de aplicación, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;

- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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

### CAPITULO III

#### De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-03, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con excepción exclusivamente de los casos en que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, los cuales podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que prive en el Subdistrito Urbano y opcionalmente en la totalidad del Distrito Urbano, mediante la determinación de destinos que se establece.

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

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

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-03 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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



Así mismo, el Plano Z9-03 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-9/03, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-03.

#### I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

##### a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. Asimismo, aquellas de urbanización espontánea o áreas ocupadas irregularmente sobre suelo urbanizable que el Ayuntamiento autorice regularizar observando los procedimientos de las leyes en la materia, las cuales para complementar o iniciar las obras de urbanización éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-03, con la clave AU-UP.

## II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-03, con la clave RU-MP

### b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-03, con la clave RU-ESP

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

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

### a) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-03, con la clave RI-VL

### b) Áreas de restricción por nodo vial (NV)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-03, con la clave RI-NV

#### IV. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-03, con la clave: CA

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/03, comprende las zonas que a continuación se describen.

##### I. Zonas de Recursos Naturales

AS Actividades Silvestres;

Son las áreas rústicas que por prevención de riesgos urbanos deberán prevalecer en su en su estado natural, siendo las siguientes:

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

*AS(14)*

##### II. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

*H1 (1).*

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

*H2 (4), H2 (21).*

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

*H3 (19), H3 (46).*

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

*H4 (6), H4 (7), H4 (8), H4 (17), H4 (30), H4 (36), H4 (40), H4 (41), H4 (43), H4 (44).*

H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta;

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

*H4 (42).*

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1 (1)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias
H2 (4), H2 (21).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias
H3 (19), H3 (46).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Habitacional Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..
H4 (6), H4 (7), H4 (8), H4 (17), H4 (30), H4 (36), H4 (40), H4 (41), H4 (43), H4 (44).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Habitacional Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..
H4 (42)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Habitación Plurifamiliar Horizontal. Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En el caso de usos comerciales y de servicios compatibles en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.

### III. Zonas de Comercio y de Servicios

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

#### CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta

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

*CS-B4 (5), CS-B4 (10), CS-B4 (29), CS-B4 (31), CS-B4 (35), CS-B4 (38), CS-B4 (45) y CS-B4 (47).*

#### CS-C4 Comercios y Servicios Centrales

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

*CS-C4 (11).*

#### CS-R Comercios y Servicios Regionales

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

*CS-R (15), CS-R (20), CS-R (24) y CS-R (27).*

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





COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL	<p><i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal, y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abarrotes.</li> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Equipos de sonido y video.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados</li> <li>◆ Video bares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>0</li> </ul>	<p>Comercio y Servicios Centrales. Comercio y Servicios Distritales. Habitación Unifamiliar Habitación Plurifamiliar Horizontal Habitación Plurifamiliar Vertical Equipamiento Distrital. Equipamiento Central. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Turístico Hotelero (Todos los giros excepto moteles)</p>
CS-C4 (11)	INTENSIDAD: ALTA	<p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho domestico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos, de lamina y metal.</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas Corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>		
CS-R	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONALES	<p><i>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal, barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</i></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Agencia de autocamiones.</li> <li>◆ Venta de artículos pirotécnicos.</li> <li>◆ Huesario.</li> <li>◆ Maquinaria Pesada.</li> </ul> <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes.</li> <li>◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P.</li> <li>◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles.</li> <li>◆ Centrales de autobuses foráneos.</li> <li>◆ Centros de acopio.</li> <li>◆ Depósito de chatarra.</li> <li>◆ Depósito de vehículos.</li> <li>◆ Patios de almacenamiento.</li> <li>◆ Pulido de metales en seco.</li> <li>◆ Rastros frigoríficos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos.</li> <li>◆ Reparación de autobuses, trailer y similares.</li> <li>◆ Reparación de maquinaria pesada.</li> <li>◆ Reparación y distribución de maquinaria para construcción.</li> </ul> <p>Terminales de autobuses de transporte urbano.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>0</li> </ul>	<p>Comercio y Servicios Regionales. Comercio y Servicios Centrales. Equipamiento Central. Equipamiento Regional. Servicios a la Industria y al Comercio. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales. Turístico Hotelero (Todos los giros excepto moteles)</p>
CS-R (15), CS-R (20), CS-R (24), CS-R (27).				
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

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

#### IV. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos urbanos, sin ser de tipo industrial, que se demandan dentro y fuera de las áreas urbanas, así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los centros generadores o controladores de infraestructura urbana. Siendo las siguientes:

##### IN-U Infraestructura Urbana.

*IN-U [2]* Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad existente: Pensamiento/Santa Eduwiges ubicada en la parte poniente del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 7.5 metros a cada lado y a partir de su centro.

*IN-U [18]* Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VP-1 sin nombre ubicada en el extremo norte del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 20.00 metros a cada lado y a partir de su centro.

*IN-U [25]* Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-1 Santo Domingo, ubicada en la parte oriente del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

*IN-U [26]* Correspondiente a la servidumbre que genera el par vial integrado por las vialidades existentes San Miguel y San José ubicadas en la parte central del subdistrito y que discurren con sentido predominante oriente-poniente y poniente-oriente consecutivamente; correspondiéndoles una restricción de 5.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

*IN-U [28]* Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad existente Girasoles ubicada al sur del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 5.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

*IN-U [49]* Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al extremo noreste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Regional Guadalajara-Colotlán VR-1 y la vialidad Principal propuesta VP-1 al norte del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

*IN-U [50]* Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al centro norte del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Colectora propuesta Santo Domingo VC-1 y la vialidad Principal propuesta VP-1 al norte del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

*IN-U [51]* Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al oriente del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Colectora propuesta Santo Domingo VC-1 y la vialidad Regional Guadalajara-Colotlán VR-1, correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

##### IN-R Infraestructura Regional.

*IN-R [22]* Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad existente Carretera Guadalajara-Colotlán ubicada al oriente del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 30.0 metros a cada lado y a partir de su centro.

---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 03 La Magdalena Norte  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



**EL C. LICENCIADO SALVADOR RUIZ AYALA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y -----**

----- 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-9/03 “La Magdalena Norte”, el cual fue modificado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 29 (veintinueve) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 23 (veintitrés) días del mes de octubre de 2003 (dos mil tres)-----

  
**LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**

-----

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

#### Equipamiento vecinal (EI-V)

*EI-V [9]* Limita: Al norte: con vialidad local existente San Pablo  
Al sur: con vialidad existente Vsc-1 San José;  
Al este: con zona urbana AU-UP/ H4 (7) y AU-UP/ CS-B (5);  
Al oeste: con zona urbana AU-UP/ H4 (7) y AU-UP/ CS-B (5).

Superficie total aproximada 5,817.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños.- 2,000.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín Vecinal.- 3,817.00 m<sup>2</sup>.

*EI-V [12]* Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H3 (46);  
Al sur: con zona de comercios y servicios RU-MP/ CS-B4 (45);  
Al este: con reserva urbana RU-MP/H3 (46); y  
Al oeste: con vialidad existente VCm-1 Pensamiento.

Superficie total aproximada 4,275.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños.- 2,000 m<sup>2</sup>.

Destino: Primaria.- 2,167 m<sup>2</sup>.

*EI-V [37]* Limita: Al norte: con fondo de los lotes con frente a la vialidad existente Vsc-1 San José;  
Al sur: con fondo de los lotes con frente a la vialidad local s/n;  
Al este: con fondo de los lotes con frente a la vialidad local San Fernando; y  
Al oeste: con vialidad local existente San Antonio.

Superficie aproximada 3,121.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Primaria.

*EI-V [39]* Limita: Al norte: con fondo de los lotes con frente a la vialidad existente Vsc-1, San Miguel;  
Al sur: con vialidad local Santa Rosa;  
Al este: con vialidad local San Jerónimo y;  
Al oeste: con vialidad local San Vicente.

Superficie aproximada 4,167.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños.- 2,000.00 m<sup>2</sup>

Destino: Primaria.- 2,167.00 m<sup>2</sup>

#### Equipamiento barrial (EI-B);

*EI-B [48]* Limita: Al norte: con vialidad existente Vsc-1 San José;  
Al sur: con vialidad existente Vsc-1 San Miguel;  
Al este: con vialidad local San Antonio; y  
Al oeste: con zona urbana RU-MP/ H3 (46) y zonas de comercios y servicios RU-MP/CS-B4 (45) y RU-MP/CS-B4 (47).

Superficie total aproximada: 48,323.00m<sup>2</sup>.

Destinos: Secundaria y Biblioteca.- 9,500.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Centro Social Popular.- 2,150.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Centro de Salud Urbano.- 1,200.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF.- 2,988.00 m<sup>2</sup>

Destino: Mercado.- 3,083.00 m<sup>2</sup>.

Plaza Cívica.- 3,717.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Parque de Barrio.- 18,169.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Modulo deportivo.- 7,268.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Caseta de Vigilancia.- 250.00 m<sup>2</sup>.

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

*EV-V[3]* Limita: Al norte: con vialidad local existente San Francisco;  
Al sur: con vialidad local existente San Ramón;  
Al este: con zona urbana AU-UP/ H2 (4); y  
Al oeste: con vialidad propuesta VCm-1.

Superficie total aproximada 4,275.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín vecinal

*EV-V[13]* Limita: Al norte: con vialidad local existente s/n;  
Al sur: con vialidad local existente Santa Rosa;  
Al este: con vialidad local existente Geranio y;  
Al oeste: con zona urbana AU-UP/H4 (42).

Superficie aproximada: 4,163.00 m<sup>2</sup>

Destino: Jardín vecinal.

*EV-V[16]* Limita: Al norte: con vialidad propuesta VP-1;  
Al sur: con vialidad local existente Av. Las Palmas;  
Al este: con zona urbana AU-UP/H4 (17) y;  
Al oeste: con vialidad local existente Camino a San Ángel.

Superficie aproximada: 2,987.00 m<sup>2</sup>

Destino: Jardín vecinal.

*EV-V[32]* Limita: Al norte: con zona urbana AU-UP/H4 (30);  
Al sur: con vialidad existente VSc-1 San Miguel;  
Al este: con vialidad local existente San Oscar y;  
Al oeste: con vialidad local existente San Ángel.

Superficie aproximada: 1,635.00 m<sup>2</sup>

Destino: Jardín vecinal.

*EV-V[33]* Limita: Al norte: con vialidad existente VSc-1 San Miguel;  
Al sur: con vialidad local existente San Nicolás;  
Al este: con vialidad local existente San Oscar y;  
Al oeste: con vialidad local existente San Miguel.

Superficie aproximada: 1,599.00 m<sup>2</sup>

Destino: Jardín vecinal.

*EV-V[34]* Limita: Al norte: con vialidad local existente San Nicolás;  
Al sur: con zona urbana AU-UP/H4(30);  
Al este: con vialidad local existente San Oscar y;  
Al oeste: con vialidad local existente San Miguel.

Superficie aproximada: 1,235.00 m<sup>2</sup>

Destino: Jardín vecinal.

**Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales (EV-B)**

*EV-B [23]* Limita: Al norte: con vialidad local existente Av. Las Palmas;  
Al sur: con vialidad propuesta VC-1;  
Al este: con zona de comercios y servicios RU-MP/CS-R (24) y;  
Al oeste: con áreas de reserva urbana RU-MP/CS-R (15), RU-MP/CS-C4 (11) y zona de protección CA/AS (14)

Superficie aproximada: 140,498.00 m<sup>2</sup>.

Destinos: Parque Barrial/Espacios verdes y abiertos en general.

## De las normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.

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

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

*Usos y destinos compatibles:* el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Estos usos y destinos compatibles deberán cumplir las normas de control de la edificación respecto a restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinadas para el uso predominante en la zona; debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para cada uso en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, la densidad debe corresponder al nivel de intensidad comercial y de servicios, y las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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

- I. En el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. Cumplimiento de las restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinados para la zona, debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para estos usos en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.
- IV. Garantizar la no generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Las demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

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

Artículo 21. La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-03.

Artículo 22. En relación con las funciones que desempeña, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel de servicio Barrial. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/03, se conforma por una Unidad Barrial y tres unidades Vecinales:

La unidad Barrial "La Magdalena Norte" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

CB "La Magdalena Norte", localizado al centro-oeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las vialidades propuestas VSc-1 (San José y San Miguel), la vialidad local existente (San Antonio), el área urbana AU-UP/H4 36), y las áreas de reserva urbana RU-MP/H3 (46) y RU-MP/CS-B (45); el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 99.79 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 16,517 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Barrial es el que a continuación se especifica:

CENTRO BARRIAL "LA MAGDALENA NORTE"										
EXTENSION TERRITORIAL HA		99.79								
HABITANTES		16,517								
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS				
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP TERRENO / M2		
SECUNDARIA GRAL (45 Alumnos / Grupo)	17	GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c/2 TURNOS	9	AULAS DIDACTICAS	8,500
BIBLIOTECA (Hab. / Silla)	34	SILLAS SALA DE LECTURA	na			0	EDIF. NUEVO	34	SILLAS SALA DE LECTURA	1,000
CENTRO SOCIAL POPULAR	516	M2 CONSTRUIDOS	na			0	EDIF. NUEVO	516	M2 CONSTRUIDOS	2,150
CENTRO DE SALUD URBANO	3	CONSULTORIO	na			0	EDIF. NUEVO	3	CONSULTORIO	1,200
CENTRO DE ASIST. DE DES. INF. DIF	14	AULA	na			0	EDIF. NUEVO	15	AULA	2,988
MERCADO PÚBLICO	137	LOCAL	na			0	EDIF. NUEVO	137	LOCAL	3,083
PLAZA CÍVICA	2,753	M2 PLAZA	na			0	NUEVA	2,753	M2 PLAZA	3,717
PARQUE DE BARRIO	16,517	M2 PARQUE	na			0	NUEVO	16,517	M2 PARQUE	18,169
MODULO DEPORTIVO (CONADE)	6,607	M2 CANCHAS	na			0	NUEVO	6,607	M2 CANCHAS	7,268
CASETA DE VIGILANCIA	100	M2 CONSTRUIDOS	na			0	NUEVO	100	M2 CONSTRUIDOS	250
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0		SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			48,323

CV "Granjas San José", localizado al poniente del CB "La Magdalena Norte" y en la parte central del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VCm-1 Santa Eduwiges y por las áreas de reserva urbana RU-MP/H3 (46) y RU-MP/CS-B4 (45). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 41.21 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,487 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-1 / GRANJAS SAN JOSÉ								
EXTENSION TERRITORIAL HA		41 21						
HABITANTES		5,487						
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS		
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	10 GRUPOS	na			0	ESC NUEVA c / 2 TURNOS	5 AULAS DIDACTICAS	2,000
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	26 GRUPOS	na			0	ESC NUEVA c / 2 TURNOS	13 AULAS DIDACTICAS	2,167
JARDIN VECINAL (1.00 m <sup>2</sup> / Habitante)	5,487 M2	DONACION EN PROCESO	PÚBLICO		4,275	ACONDICIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE PREDIOS EN DONACION	4,275 M2 JARDIN	0
		DONACION EN PROCESO	PÚBLICO		4,163		4,163 M2 JARDIN	0
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					8,438	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		4,167

1.- El excedente aproximado de 1,438 m<sup>2</sup> de terreno en el elemento jardín vecinal, será trasladado al Centro Vecinal-3 debido a la localización de los predios existentes en donación municipal.

CV "San José Ejidal", localizado al noreste del CB "La Magdalena Norte" y en la parte central del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VSc-1 San José, la vialidad local existente San Pablo y por las áreas urbanas AU-UP/H4 (7) y AU-UP/CS-B (5). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 33.05 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,450 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-2 / SAN JOSÉ EJIDAL								
EXTENSION TERRITORIAL HA		33.05						
HABITANTES		5,450						
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS		
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	10 GRUPOS	na			0	ESC NUEVA c / 2 TURNOS	5 AULAS DIDACTICAS	2,000
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	25 GRUPOS	PRIMARIA URBANA No 1,155 "REP. MEXICANA"	PÚBLICO	4	3,121	AMP DE LA ESC EXISTENTE	12 AULAS DIDACTICAS	0
		na			0	NUEVO	3,817 M2 JARDIN	3,817
JARDIN VECINAL (1.00 m <sup>2</sup> / Habitante)	5,450 M2	DONACION EN PROCESO			2,987	ACONDICIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE PREDIO EN DONACION	2,987 M2 JARDIN	0
		SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					6,108	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA
								5,817

CV "Santa Rosa", localizado al sureste del CB "La Magdalena Norte" y en la parte sur del Subdistrito Urbano, se encuentra delimitado por el fondo de los lotes con frente a la vialidad existente VSc-1 San Miguel y las vialidades locales existentes San Jerónimo, Santa Rosa y San Vicente. El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 25.53 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 5,580 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-3 / SANTA ROSA								
EXTENSION TERRITORIAL HA		25.53						
HABITANTES		5,580						
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS		
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	10 GRUPOS	na			0	ESC NUEVA c / 2 TURNOS	5 AULAS DIDACTICAS	2,000
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	26 GRUPOS	na			0	ESC NUEVA c / 2 TURNOS	13 AULAS DIDACTICAS	2,167
JARDIN VECINAL (1.00 m <sup>2</sup> / Habitante)	5,580 M2	DONACION EN PROCESO	PÚBLICO		1,635	ACONDICIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE PREDIOS EN DONACION	1,635 M2 JARDIN	0
		DONACION EN PROCESO	PÚBLICO		1,599		1,599 M2 JARDIN	0
		DONACION EN PROCESO	PÚBLICO		1,235		1,235 M2 JARDIN	0
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					4,470	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		4,167

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/03, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z-9-03:

a) Vialidad Regional:

VR-1. Vialidad Regional existente denominada Carretera Guadalajara-Colotlán; considerada como la arteria de ingreso al subdistrito desde el oriente. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 60.00 m (30.0 m a cada lado a partir del eje vial).

b) Vialidad Principal:

VP-1. Vialidad Principal propuesta al norte; le corresponde un derecho de vía de 40.00 m. (20.0 m a cada lado a partir del eje vial).

c) Vialidad Colectora:

VC-1. Vialidad propuesta Santo Domingo con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

d) Vialidad Colectora Menor:

VCm-1. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 15.00 m; (7.50 m a cada lado a partir del eje vial).

e) Vialidad Subcolectora:

VSc-1. Vialidad propuesta (par vial); con un derecho de vía en cada vialidad a respetar de 11.00 m; (5.50 m a cada lado a partir del eje vial).

f) Nodos Viales.

Intersección de la carretera Guadalajara-Colotlán (VR-1) con vial en proyecto (VP-1). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de la carretera Guadalajara-Colotlán (VR-1) con vial en proyecto (VC-1). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-1) y (VC-1). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

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

**Corredores Regionales:** localizados en torno a los viales:

“Vialidad Regional Existente VR-1” (Tramo entre la Zona H2 (21) y el límite sur del Subdistrito).

**Corredores Barriales:** localizados en torno a los viales:

“Vialidad Colectora en Proyecto VC-1” (Tramo entre el límite norte del Subdistrito y la Zona CS-R(27)).

“Vialidad Subcolectora Propuesta VSc-1” (Tramo entre vialidad propuesta VC-1 y vialidad VCm-1).

“Vialidad Subcolectora Propuesta VSc-1” (Tramo entre vialidad local existente (Bugambilias) y límite oeste del Subdistrito).

“Vialidad Local Existente (Bugambilias)” (Tramo entre vialidad en proyecto VC-1 y límite sur del Subdistrito).

## CAPITULO IV

### De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- VI. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

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

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

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

Artículo 28. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 fracción IV incisos a y b del Reglamento de Zonificación, las acciones y obras requeridas para que las áreas de reserva

urbana de mediano plazo (RU-MP) y las áreas de reserva urbana de largo plazo (RU-LP), puedan ser consideradas como áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y las zonas incluidas en éstas, son las siguientes:

a) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable mediante la construcción de las obras de infraestructura básica, integrándose al plan maestro de ampliación de este servicios implantado por las autoridades correspondientes. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-03 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (41)

b) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y disposición de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-03 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (6), RU-MP/CS-B4 (45), RU-MP/H3 (46) y RU-MP/CS-B4 (47),

c) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y disposición de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes, y a realizar obras de mejoramiento y nivelación de suelos, así como para el desalojo e infiltración de aguas pluviales según estudio hidráulico que presente la solución integral al manejo de aguas pluviales y que establezca las condiciones y garantías necesarias para conducir, manejar e infiltrar los gastos según periodos de retorno establecidos por la autoridad competente. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-03 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/CS-C4 (11), RU-MP/CS-R (15), RU-MP/H3 (19), RU-MP/CS-R (20), RU-MP/CS-R (24) y RU-MP/CS-R (27).

Las acciones urbanísticas que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen en estas zonas, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

## CAPITULO V

### De las propuestas de acción urbana

Artículo 29. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/03 "La Magdalena Norte", del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán"	Ayuntamiento	X		

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.2 Dosificar la autorización de nuevas urbanizaciones para propiciar un sano equilibrio del mercado, que evite adelantar inversiones en infraestructura, por una parte, y el encarecimiento y especulación del suelo urbano por la otra.	Ayuntamiento	X		
1.3 Elaboración del plan maestro para el abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario, con el objeto de normar las acciones de los particulares.	Ayuntamiento SIAPA	X		
<b>2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda</b>				
2.1 Acelerar el proceso de regularización de los asentamientos San José Ejidal, Granjas y huertos San José y La Magdalena, localizando las donaciones de ley en las áreas definidas para destinos.	Ayuntamiento / CORETT	X	X	
2.2 Promover la introducción de infraestructura y la ocupación de baldíos y espacios abiertos en los fraccionamiento existentes.	Ayuntamiento	X	X	
2.3 Promover la oferta de suelo urbanizable orientando las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan, e incrementar los usos compatibles orientados al comercio de tipo vecinal, barrial y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X	
2.4 Promover la construcción de vivienda popular en las áreas declaradas como reservas urbanas.	Ayuntamiento	X	X	
2.5 Prever la localización de las áreas de cesión para destinos en los centros de nivel vecinal y barrial indicados en el Plan Parcial, para ubicar los elementos de equipamiento básico que inciden en mayor grado en el nivel de vida de la población del subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1 Agua Potable. Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN 9/03 "La Magdalena Norte":				
3.1.1 Construir el sistema de abastecimiento de agua potable para todo el Subdistrito mediante pozos profundos operados por el SIAPA para el control, administración y uso racional y eficiente del recurso. La dotación requerida al corto plazo es de 532 M3/día, en tanto que al largo plazo se requerirán 2,478 M3/día.	Ayuntamiento/ SIAPA/ Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.1.2 Promover la construcción del sistema de distribución de agua potable en 13,507 metros lineales de calles de las colonias San José Ejidal, Granjas y Huertos San José y fracción norte de la localidad La Magdalena, previa regularización de la tenencia del suelo.				
3.2 Drenaje Sanitario: Ampliación de la red pública de drenaje en 5,436 metros lineales de calles de los asentamientos San José Ejidal, Granjas y Huertos San José y fracción norte de la localidad La Magdalena, previa regularización de la tenencia del suelo.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.3 Electrificación y Alumbrado público: Ampliación de la red de distribución de electrificación en 2,689 metros lineales de calles e instalación de luminarias de tipo urbano en 8,244 metros lineales en las vialidades locales de las colonias San José Ejidal, Granjas y Huertos San José y fracción norte de la localidad La Magdalena, previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
<b>4. Vialidad y transporte.</b>					
4.1	Proyecto para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
4.2	Definir y garantizar los derechos de vía de la carretera Guadalajara-Colotlán, de la vialidad principal propuesta al norte y de los 3 nodos viales sobre éstas dos, así como los derechos de vía de las vialidades jerarquizadas al interior del subdistrito.	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
4.3	Programa de señalización y nomenclatura para establecer la estructura vial propuesta en el esquema de ordenamiento para el subdistrito urbano.	Ayuntamiento / SCT Delegación Regional / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
4.4	Reestructuración de las rutas de transporte público urbano dentro del subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SVT	X	X	
<b>5. Equipamiento urbano.</b>					
5.1	Educación:				
	5.1.1 Construcción de 3 Módulos de Jardín de Niños localizados en los centros de nivel vecinal..	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.1.2 Construcción de 2 Módulos de Escuela primaria localizados en los centros vecinales denominados "Granjas San José" y "Santa Rosa".	Ayuntamiento / SEP		X	X
	5.1.3 Construcción de un Módulo de Escuela Secundaria, localizado en el centro de barrio del subdistrito	Ayuntamiento / SEP		X	X
5.2	Cultura:				
	5.2.1 Construcción de un Módulo para biblioteca, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.2.2 Promover el acondicionamiento o construcción de un centro social popular de 500 m <sup>2</sup> construidos, localizado en el centro de barrio del subdistrito	Ayuntamiento			X
5.3	Salud y Asistencia Pública:				
	5.3.1 Promover la construcción de un Centro de Salud Urbano, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SSJ		X	
	5.3.2 Construcción de un Centro de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos	X		
	5.3.3 Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario, localizado en el centro barrial "La Magdalena Norte".	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos		X	
5.4	Servicios Públicos:				
	5.4.1 Construcción de Mercado público con área para tianguis, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento			X

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
5.5 Recreación y Deporte:				
5.5.1 Acondicionamiento y Construcción de Plaza Cívica de aproximadamente 2,750 m <sup>2</sup> construidos de plaza.				
5.5.2 Construcción de 3 Jardines Vecinales de 7,000 m <sup>2</sup> de jardín cada uno; localizados en las unidades territoriales de nivel vecinal.	Ayuntamiento / SEDEUR / Consejo de Colaboración Municipal / CONADE		X	X
5.5.3 Construcción de Parque de Barrio de aproximadamente 16,500 m <sup>2</sup> de parque.				
5.5.4 Construcción y equipamiento de Módulo Deportivo de la CONADE de 6,600 m <sup>2</sup> de canchas. Localizado en la unidad barrial del subdistrito.				
5.6 Seguridad:				
5.6.1 Construcción de un Módulo de Vigilancia localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento	X		
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.</b>				
6.1 Reubicación paulatina de establos y zahúrdas localizados dentro de la mancha urbana.	Ayuntamiento	X	X	
6.2 Definir y reforestar las franjas de protección de los escurrimientos "El Zapotillo" y "San José", que ingresan al subdistrito por el noreste.	Ayuntamiento / CNA	X	X	
6.3 Delimitar y proteger el área de reserva especial RU-ESP-1	Ayuntamiento			
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.</b>				
7.1 Revalorizar la identidad urbana de la población en los fraccionamientos San José Ejidal, Granjas y Huertos San José y fracción norte de la localidad de la Magdalena.	Ayuntamiento	X	X	
7.2 Apoyo a la autoconstrucción, en particular para acabados en fachadas en casas habitación de la mancha urbana actual.	Ayuntamiento	X	X	
<b>8. Participación de la Comunidad.</b>				
8.1 Programa de concientización y difusión de los planes de Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación, mejoramiento y recuperación del Patrimonio Cultural, así como de acciones para un mejor aprovechamiento y uso racional del agua y de implementación de áreas verdes y parques barriales y vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
8.2 Promover la creación y participación de grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	
8.3 Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento		X	
8.4 Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes centros vecinales en los asentamientos El Huizache, Las Palomas, Copalita y El Quemado.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.		X	
8.5 Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales para su mejor adecuación a las condiciones de las localidades del subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.		X	

## CAPITULO VI

### Del control usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/03 "La Magdalena Norte" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 30.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 31.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

## CAPITULO VII

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

**Artículo 32.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 33.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 34.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415.

**Artículo 35.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

Artículo 38. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

## CAPITULO VIII

### De las Sanciones

Artículo 39. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación; se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

Sexto. Se establece la clave CS para determinar las zonas de: "Uso Comercial y de Servicios", correspondiente y equivalente a las claves C "Uso o Zona Comercial" y S "Uso o Zona Servicios" del Reglamento Estatal.

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 16 de octubre de 2003

---

## REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

### Seguridad Pública y Protección Civil

1. **Lineamientos Generales para la Realización de Promociones al Personal Operativo de la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. VI N° 12 (19 de julio de 1999).
2. **Manual de Organización Interior del Instituto Permanente de Capacitación de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. VI N° 16 (19 de noviembre de 1999).
3. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. X N° 8 (20 de marzo de 2003).
4. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IX N° 29 (25 de julio de 2002)
5. **Reglamento Interior de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV N° 42 (27 de noviembre de 1997) y sus modificaciones Vol. VIII N° 17 (15 de octubre de 2001), Vol. IX N° 3 (25 de febrero de 2002), Vol. IX N° 20 (20 de mayo de 2002), Vol. X N° 1 (7 de febrero de 2003) y Vol. X N° 7 (17 de marzo de 2003).
6. **Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. III N° 2 (julio - septiembre 1994).

### Servicios Públicos

1. **Convenio de Asociación Intermunicipal para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Tratamiento y Disposición de Aguas Residuales.**  
Aprobado por Cabildo el día 7 de febrero de 2002.
  2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (1 de enero de 1981).
  3. **Reglamento de Cementerios.** Gaceta Municipal Vol. I N° 2 (julio - septiembre 1992).
  4. **Reglamento de Manejo de Residuos Sólidos para el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Gaceta Municipal Vol. IV N° 12 (28 de junio de 1996).
  5. **Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico.**  
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 10 (5 de julio de 2001).
  6. **Reglamento del Organismo Descentralizado Servicios de Salud.**  
Gaceta Municipal Vol. VIII N° 19 (7 de noviembre de 2001).
  7. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (16 de febrero de 1991) y sus modificaciones Gaceta Municipal Vol. IV N° 20 (2 de septiembre de 1996) y Vol. VI N° 1 (1 de febrero de 1999).
  8. **Reglamento del Servicio Público de Estacionamientos en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**  
Periódico Oficial (19 de julio de 1980).
  9. **Reglamento del Servicio Público de Parques y Jardines en el Municipio de Zapopan.**  
Gaceta Municipal Vol. VII N° 8 (22 diciembre 2000).
-

---

## REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

### Administración

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

---

## Desarrollo Económico y Social

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