

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 83 Segunda Época
Fecha de publicación: 5 de diciembre de 2003

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

Editor Responsable:
Lina Rendón García,
Registro en trámite.

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

Sumario

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 29 Cañadas Poniente
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/29 Cañadas Poniente

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

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

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

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 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, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 24 de mayo del año 2001, la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/29 Cañadas Poniente.

Décimo: Que 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-9/29 Cañadas Poniente se elaboró y se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91, 92 y correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Primero: 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-9/29 Cañadas Poniente, en el periodo comprendido del 26 de mayo al 20 de junio del año 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, el cual ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Segundo: 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 200__, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/29
Cañadas Poniente
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-9/29 Cañadas Poniente, 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-9/29 Cañadas Poniente, 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-9/29 Cañadas Poniente, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento : el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/29 Cañadas Poniente;

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-9/29: 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 Z9-29: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/29 Cañadas Poniente; 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-9/29 Cañadas Poniente, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesisán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 244-97-47.30 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Al Norte: Partiendo del vértice 1 localizado al Noroeste del área de aplicación en las coordenadas UTM Mercator 666,639.5126 m.E. y 2'297,946.0440 m. N. continúa en línea recta con dirección E, a una distancia aproximada de 42.24 metros, hasta encontrar el vértice 2 en el cruce de las coordenadas 666,681.7366 m. E. Y 2'297,944.8249 m.N.; continúa con rumbo N por el contorno del límite actual de la zona urbana del poblado Río Blanco, a una distancia aproximada de 145.90 metros, hasta encontrar el vértice 3 en el cruce de las coordenadas 666,682.9678 m. E. Y 2'298,090.7199 m.N.; continúa con rumbo noreste por el límite ya mencionado, a una distancia aproximada de 270.03 metros, donde se localiza el vértice 4 en el cruce de las coordenadas 666,926.5156 m. E. Y 2'298,207.3488 m.N.; continúa con rumbo noroeste, a una distancia aproximada de 282.73 metros, donde se localiza el vértice 5 en el cruce de las coordenadas 666,881.5670 m. E. Y 2'298,486.4796 m.N.; continúa con rumbo noreste por el eje del cauce del Río Blanco, a una distancia aproximada de 2,052.81 metros, donde se localiza el vértice 6 en el cruce de las coordenadas 668,273.9773 m. E. Y 2'299,424.9425 m.N.

Al Este: Partiendo del vértice 6 ubicado en las coordenadas ya descritas, vértice que también pertenece al Subdistrito Urbano ZPN-9/30, continúa en dirección sureste en línea quebrada por el límite de uno de los polígonos del ejido Zapopan, a una distancia aproximada de 1,297.55 metros, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/30, hasta encontrar el vértice 7 en el cruce de las coordenadas 668,395.4501 m.E. y 2'298,133.0874 m.N.; continúa con rumbo suroeste a una distancia aproximada de 123.33 metros, hasta encontrar el vértice 8 en el cruce de las coordenadas 668,273.9701 m.E. y 2'298,111.7889 m.N.; continúa con rumbo sureste a una distancia aproximada de 51.72 metros, hasta encontrar el vértice 9 en el cruce de las coordenadas 668,282.9009 m.E. y 2'298,060.8452 m.N.; continúa con rumbo sur a una distancia aproximada de 57.49 metros, hasta encontrar el vértice 10 en el cruce de las coordenadas 668,278.9755 m.E. y 2'298,003.4907 m.N.; continúa con rumbo suroeste a una distancia aproximada de 86.17 metros, hasta encontrar el vértice 11 en el cruce de las coordenadas 668,252.6706 m.E. y 2'297,921.4328 m.N.; continúa con rumbo suroeste a una distancia aproximada de 41.98 metros, hasta encontrar el vértice 12 en el cruce de las coordenadas 668,250.7935 m.E. y 2'297,879.4901 m.N.; continúa con rumbo sureste a una distancia aproximada de 121.73 metros, hasta encontrar el vértice 13 en el cruce de las coordenadas 668,277.4539 m.E. y 2'297,760.7155 m.N.; continúa con rumbo sureste a una distancia aproximada de 41.84 metros, hasta encontrar el vértice 14 en el cruce de las

coordenadas 668,290.9654 m.E. y 2'297,712.7386 m.N.; continúa con rumbo sureste a una distancia aproximada de 266.23 metros, hasta encontrar el vértice 15 en el cruce de las coordenadas 668,324.0076 m.E. y 2'297,448.5639 m.N.

Al Sur: Partiendo del vértice 15, se desplaza hacia el oeste en línea irregular por el límite de las zonas urbanizadas existentes, coincidiendo con parte del límite sur del área de estudio, hasta el cruce con el camino de terracería que conduce a la zona de Las Cañadas, y hasta su entronque con el camino a Río Blanco, a una distancia aproximada de 2,021.91 metros aproximadamente, hasta el vértice 16, situado en las coordenadas 666,922.0745 m.E. y 2'297,311.8822 m.N.; y

Al Noroeste: Partiendo del vértice 16, ubicado en las coordenadas descritas, continúa en dirección noroeste, por el eje del camino a Río Blanco, a una distancia aproximada de 569.55 metros, hasta encontrar el vértice 17, situado en las coordenadas 666,659.0861 m.E. y 2'297,780.0000 m.N.; de ahí continúa en dirección noroeste, por el límite de la zona urbana del poblado Río Blanco a una distancia aproximada de 167.19 metros, hasta llegar al vértice 1 y así cerrar el polígono del área de aplicación.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/29 Cañadas Poniente.

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

- I. Precisar la zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanísticas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *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 Z9-29, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los

demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que 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 Z9-29 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave

Así mismo, el Plano Z9-29 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-9/29, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-29.

I. Áreas de Transición (AT)

Son las áreas que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, en este caso exclusivamente las de recreación y esparcimiento, agropecuarias y granjas y huertos, quedando restringido al uso de establos y zahúrdas, granjas de crianza y engorda de animales, así como todo uso diferente a los especificados en el Cuadro 3, tres, de El Reglamento Estatal.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-29, con la clave AT

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de

manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-29, 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 puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-29, con la clave RU-ESP

Para el caso de estas áreas, en apego a lo establecido en el párrafo que antecede, dado que la topografía y el paisaje constituyen valores importantes en el lugar, la zonificación a permitir se diseñó a partir de una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea, aplicables sobre la superficie bruta a desarrollar, permitiendo el agrupar las viviendas en aquellas zonas con mejores condiciones de urbanización, así determinadas en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y su Estudio de Impacto Ambiental, a fin de garantizar la protección a cauces y escurrimientos y a áreas de conservación ecológica y sus áreas inmediatas, mismas que deberán consignarse con el uso Espacios Verdes. Por lo anterior, se permitirá la edificación de viviendas sobre una superficie de 200 metros cuadrados como mínimo por unidad privativa de uso exclusivo en dichas zonas urbanizables. De tal manera que este modelo de desarrollo bajo el Régimen de Condominio garantice a través de la concentración de viviendas, una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea bruta de terreno en propiedad a desarrollar. Reiterando que el resto del terreno será determinado para el uso Espacios Verdes, una vez agotada la densidad señalada.

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

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. Estarán sujetas, asimismo, a lo que en lo particular señalan las disposiciones de preservación y control de la contaminación que señalen las respectivas Leyes y normas en la materia, especialmente la Ley General de Protección y Equilibrio Ecológico y la correspondiente Estatal.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-29, con la clave: CA

IV. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI).

a) **Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro reparación y ampliación de las mismas, o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-29, con la clave: RI-EL

b) **Áreas de restricción para la vialidad:**

Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-29, con la clave: RI-VL

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/29, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. **Zonas agropecuarias**

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

AG Agropecuario;

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

AG (1); AG (2).

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AG (1) AG (2)	AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales). ◆ Vivienda aislada. 	<ul style="list-style-type: none"> ● ○ ○ 	<ul style="list-style-type: none"> AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

II. **Zonas de granjas y huertos**

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

GH Granjas y Huertos;

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

GH (1); GH (2).

APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH (1) GH (2)	GRANJAS Y HUERTOS	♦ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación.	● ○	GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

III. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

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

EV Espacios verdes, abiertos y recreativos;

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

EV (1); EV (2); EV (3); EV (4).

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV (1) EV (2) EV (3) EV (4)	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	<p>Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes:</p> <p>Espacios verdes y abiertos</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Unidad deportiva. ♦ Lagos artificiales. ♦ Parque urbano general. ♦ Zoológico. ♦ Cotos de caza y pesca. ♦ Lagos artificiales. ♦ Parque urbano general. ♦ Santuarios naturales. <p>Espacios recreativos</p> <ul style="list-style-type: none"> ♦ Centro deportivo. ♦ Escuela de artes marciales. ♦ Escuela de natación. ♦ Gimnasio. ♦ Squash. 	● ○ ○ ○	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. EQUIPAMIENTO CENTRAL. EQUIPAMIENTO REGIONAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

IV. Zonas habitacionales

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

H1-He Habitacional Plurifamiliar horizontal especial de densidad mínima;

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

H1-He(1); H1-He(2); H1-He(3); H1-He(4); H1-He(5); H1-He(6).

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

H2 (1); H2 (2).

H2-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad baja;

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

H2 (1); H2 (2).

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 A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-He(1) H1-He(2) H1-He(3) H1-He(4) H1-He(5) H1-He(6)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL ESPECIAL DE DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	• O O Δ Δ Δ Δ	Habitación plurifamiliar horizontal. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Ecológico Turístico hotelero (casas de huéspedes, de asistencia, albergues y posadas) Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA A	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2 (1) H2 (2)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	• O Δ Δ Δ Δ Δ	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias. Turístico hotelero (casas de huéspedes, de asistencia, albergues y posadas)
H2 (1) H2 (2)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	• O O O Δ Δ Δ	Habitación Plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Turístico hotelero (casas de huéspedes, de asistencia, albergues y posadas)
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

III. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-B2 Comercios y Servicios Barrial, intensidad baja

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

CS-B2(1).

Para la zona comercial y de servicios enunciada, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 29 Cañadas Poniente
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

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 (15 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).

En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran 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.

Artículo 18. Con fundamento en los artículos 128, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal la determinación de los destinos estará en función de los proyectos específicos que para cada caso realicen los particulares.

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

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

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

Usos y destinos compatibles: el o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. 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 Z9-29.

Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de unidades vecinales.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/29, se conforma por el complemento de la unidad Barrial: "El Centinela". asimismo, esta unidad cuenta con centro de barrio identificado con el mismo nombre que le precede:

CB "El Centinela", localizado al suroeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla siguiendo la línea de la vialidad subcolectora del camino a Río Blanco, VsC-1; el área que reconoce a dicho complemento del centro barrial es de aproximadamente 1-63-23.30 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 3,078 habitantes.

UNIDAD BARRIAL "EL CENTINELA"			ELEMENTO NORMA		UNIDADES EXISTENTES			DEFICIT / SUPERHABIT	
EXTENSION TERRITORIAL HECTAREAS	244.97		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	PUBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
HABITANTES	3.078								
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB	M2 REQ.							
NIVEL VECINAL									
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.1970	606.37	1,575.00	0.38		0.00		0.38	606.37
PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.720	2,216.16	3,630.00	0.61		0.00		0.61	2,216.16
JARDIN VECINAL	1.00	3,078.00	3,078.00	1.00		0.00		1.00	3,078.00
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS)	0.521	1,603.64	9,180.00	0.17				0.17	1,603.64
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	751.03	2,400.00	0.31				0.31	751.03
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.1730	532.49	1,195.00	0.45				0.45	532.49
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	98.50	1,200.00	0.08		0.00			EQUIPAMIENTO NO CUBIERTO EN LA UNIDAD BARRIAL CAÑADAS PONIENTE
MERCADO PUBLICO	0.247	760.28	2,700.00	0.28				0.28	760.28
MODULO SEGURIDAD PUBLICA	0.016	49.25	150.00	0.33				0.33	49.25
PARQUE DE BARRIO	1.10	3,385.80	7,025.70	0.48				0.48	3,385.80
MODULO DEPORTIVO	0.307	944.95	1,960.80	0.48				0.48	944.95
SUMA SUPERFICIES		14,026.45				0.00			14,026.45
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACION									
					SUMA	0.00			
								DEFICIT	14,026.45

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/29, 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-9-29:

a) Vialidad Colectora:

VC-1 Es la vialidad propuesta que proviene del camino a Las Cañadas, por la servidumbre de la línea eléctrica, RI-EL1, en sentido noroeste, hasta contactar con la VC-2; con una sección variable propuesta de base de 25.00 metros y de 30.00 metros en el tramo que coincide con la línea eléctrica.

VC-2 Es la vialidad propuesta que proviene del camino a Río Blanco, al suroeste, con sentido noreste, hasta continuar hacia el fraccionamiento Las Cañadas; con una sección propuesta de 25.00 metros.

b) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 "Camino de ingreso a Río Blanco", con una sección propuesta de 15.00 metros.

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

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

"Camino de ingreso a Río Blanco"

CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- 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.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 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
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1.	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.	Ayuntamiento		
1.2.	Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.	Ayuntamiento	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, principalmente en la zona determinada como CS B2(1).	Ayuntamiento	X	X
2.2	Constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente.	Ayuntamiento	X	X
3. Infraestructura				
Agua Potable				
3.1	3.1.1. Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas, procurando la autosuficiencia de este servicio.	Ayuntamiento y/o Particulares	X	X
Drenaje				
3.2.	3.2.1 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas, procurando la autosuficiencia de este servicio al conducir las aguas negras a plantas de tratamiento, así como la reutilización de las aguas tratadas.	Ayuntamiento y/o Particulares	X	X

3.3	Electrificación y alumbrado 3.3.1 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en reservas urbanas.	Ayuntamiento y/o Particulares	X	X
-----	---	-------------------------------	---	---

4. Vialidad y transporte.

4.1	Implementar la señalización en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, principalmente en la vialidad señalada con la clave RI-VL1.	Ayuntamiento Secretaría de Vialidad y Transporte	X	X
-----	---	---	---	---

Vialidad:

4.2	4.2.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales: VSc-1 (tramo propuesto del camino de ingreso a Río Blanco)	Ayuntamiento SEDEUR Consejo de Colaboración Municipal Particulares	X	X
	4.2.2. Elaboración de proyectos de las vialidades y caminos de acceso a las áreas de reservas urbanas.			

5. Equipamiento urbano.

Educación.

5.1	5.1.1. Construcción de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial, principalmente en la zona determinada como CS B2(1).			
	5.1.2. Construcción de escuelas primarias en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial, principalmente en la zona determinada como CS B2(1).	Ayuntamiento SEP	X	
	5.1.3. Construcción de escuelas secundarias en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial, principalmente en la zona determinada como CS B2(1).			

Cultura:

5.2	5.2.1. Construcción de Centros Comunitarios DIF en el centro de barrio complementario en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial.	Ayuntamiento SEP	X	X
	5.2.2. Construcción de Bibliotecas, en las instalaciones educativas en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial.			

Salud y Asistencia Pública:

5.3	5.3.1. Construcción de Centros de Asistencia de desarrollo infantil DIF en el centro de barrio complementario en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
	5.3.2. Construcción del Centro de Salud en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial.	Secretaría de Salud		

Recreación y Deporte.				
5.4.	5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, en el centro de barrio complementario en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
	5.4.2. Construcción de Unidades o Centros Deportivos en el centro de barrio complementario en el Subdistrito Urbano ZPN 9/29 Cañadas Poniente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 de este Plan Parcial.	Particulares		
5.5.	Servicios Públicos:	Ayuntamiento	X	X
	5.5.1. Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	SEDEUR		
Seguridad.				
5.6.	5.6.1. Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias o fraccionamientos .	Ayuntamiento	X	X
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.				
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario	Ayuntamiento	X	X
6.2.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de agua existentes.	Ayuntamiento / CNA SEDEUR Particulares	X	
6.3.	Delimitación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento/ CNA	X	
6.4.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
7. Imagen Urbana.				
7.1.	Reforestación de vialidades y zonas naturales que así lo ameriten, de conformidad con sus propios Planes Parciales de Urbanización.	Ayuntamiento y/o Particulares	X	X
7.2.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X
8. Participación de la Comunidad.				
8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Natural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X	
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de las Asociaciones de Vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X	

CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/29 "Cañadas Poniente" 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 este Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, de conformidad con el artículo 121 de La Ley, se modifica parcialmente 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" en fecha 9 de diciembre de 1999, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 6 de noviembre de 200__

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/29 "Cañadas Poniente", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 06 (seis) de noviembre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 22 (veintidós) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 18 (dieciocho) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres).

LIC. SALVADOR RUIZ AYALA

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).
-