

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 85 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 / 31 San Esteban
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban

del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan
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 Guadajajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesislán, 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-9/31 San Esteban.

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-9/31 San Esteban 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-9/31 San Esteban, 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-9/31 San Esteban

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



CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan, 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 Tesistan.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, 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-9/31 San Esteban, 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 Tesistan;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban;

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

Subdistrito Urbano ZPN-9/31: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan, 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 Z9-31: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban; 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-9/31 San Esteban, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesisitan, 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 762-98-00.10 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Al Noreste: Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas $m.N.=2'303,119.68$ $m.E.=668,273.78$ partiendo con rumbo sureste, por el eje del arroyo Agua Prieta, a una distancia aproximada de 5,897.52 metros, hasta encontrar el vértice 2, localizado en las coordenadas $m.N.=2'300,646.61$, $m.E.=672,268.25$.

Al Sureste: Continúa con rumbo suroeste sobre el eje de la carretera a Saltillo, a una distancia aproximada de 1,108.86 metros, hasta llegar al vértice 3, en las coordenadas $m.N.=2'299,854.19$ $m.E.=671,677.08$.

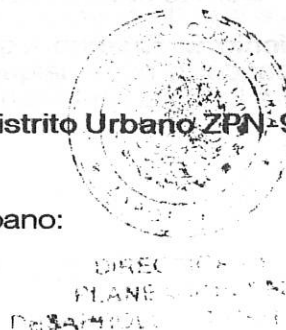
Al Sur: Continúa con rumbo sur sobre el eje del río Blanco, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/30, a una distancia aproximada de 4,214.10 metros, hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas $m.N.=2'299,424.94$ $m.E.=668,273.97$.

Al Oeste: Continúa con rumbo Norte, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/29, a una distancia aproximada de 677.19 metros, hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas $m.N.=2'300,100.24$, $m.E.=668,273.97$; sigue con rumbo Norte en línea irregular siguiendo la cota 1,460, a una distancia aproximada de 7,933.71 metros, hasta encontrar el vértice 6, en las coordenadas $m.N.=2'302,816.87$, $m.E.=668,273.97$; sigue con rumbo Norte, a una distancia aproximada de 304.70 metros, hasta encontrar el 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-9/31 San Esteban.

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

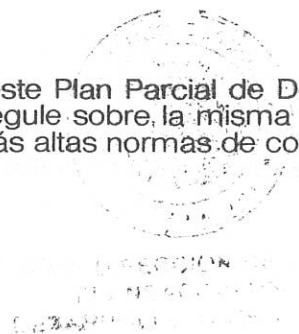


- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesislán publicado en el Periódico Oficial del Estado el 9 de diciembre de 1999, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; 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 de Zonificación, vigentes.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *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.

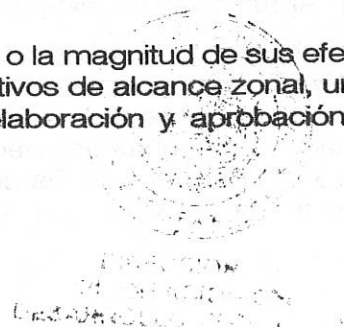
Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-25, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

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

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

Artículo 14. Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea 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 Z9-31 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 Z9-31 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-9/31, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-31.

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, donde para complementar o iniciar sus 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 la siguiente:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave AU-UP

b) Áreas de renovación urbana (RN)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave AU-RN

II. Áreas de protección patrimonial (PP)

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación.

a) Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)

Son las áreas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas,

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artísticos e Históricos y el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z9-31, con la clave PP-PH

III. 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 Z9-31, con la clave RU-MP

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave RU-LP

IV. Áreas de Transición (AT)

Son las 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 estarán 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 del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave AT

V. Áreas de conservación ecológica (AC)

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave: AC

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

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de

explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. 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 Z9-31, con la clave: CA

VII. 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 agua potable:

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave: RI-AB

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

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave: RI-DR

c) 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).

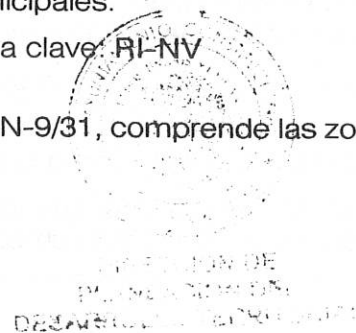
Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave: RI-VL

d) Áreas de restricción por Nodo Vial:

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-31, con la clave: RI-NV

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/31, comprende las zonas que a continuación se describen.



I. Zonas de Recursos Naturales

AS Actividades Silvestres;

Las áreas rústicas que por prevención de riesgos urbanos deberán prevalecer en su estado natural;

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

AS (1); AS (2); AS (3); AS (4); AS (5); AS (6).

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

| APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------|----------------------------|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| AS (1) AS (2) AS (3) AS (4) AS (5) AS (6) | ACTIVIDADES SILVESTRES | ♦ Actividades naturales en selva y campo | ● | ACTIVIDADES SILVESTRES |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE | | | | |

GH Granjas y huertos;

Las áreas dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento;

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

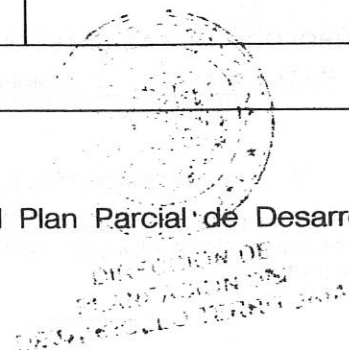
GH (1); GH (2); GH (3); GH (4); GH (5); GH (6); GH (7).

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

| APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES | | | | |
|--|----------------------------|--|-----------|-----------------------------------|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| GH (1) GH (2) GH (3) GH (4) GH (5) GH (6) GH (7) | GRANJAS Y HUERTOS | ♦ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con casa habitación. ♦ Huertos (frutales, flores, hortalizas), con casa habitación. | ● ○ | GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

II. Zonas habitacionales

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



H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

H3 (1); H3 (2).

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1 (1); H1 (2); H1 (3); H1 (4); H1 (5); H1 (6); H1 (7); H1 (8); H1 (9); H1 (10); H1 (11); H1 (12); H1 (13); H1 (14).

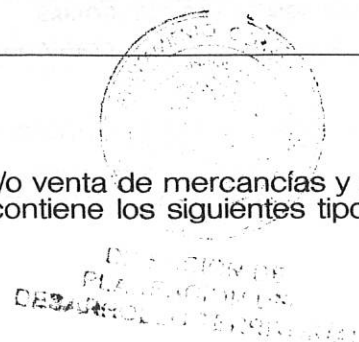
Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

| HABITACIONAL | | | | |
|--|---|--|--------------------------------------|--|
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H3 (1) H3 (2) | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA | ◆ Habitación. | ● O O Δ Δ Δ Δ Δ | Habitación unifamiliar. Turístico hotelero densidad media. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. Turístico hotelero (casas de huéspedes, de asistencia, albergues y posadas). |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS | | | | |
| ● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO | | | | |

| HABITACIONAL | | | | |
|---|--|--|---------------------------------|--|
| DENTRO DEL LIMITE DEL CENTRO DE POBLACION | | | | |
| CLAVE | ZONA (USO PREDOMINANTE) | ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE | CATEGORIA | USOS Y DESTINOS PERMITIDOS |
| H1 (1) H1 (2) H1 (3) H1 (4) H1 (5) H1 (6) H1 (7) H1 (8) H1 (9) H1 (10) H1 (11) H1 (12) H1 (13) H1 (14) | HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA | ◆ 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). |
| SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS | | | | |
| ● 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:



PLANOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 31 San Esteban
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 -----

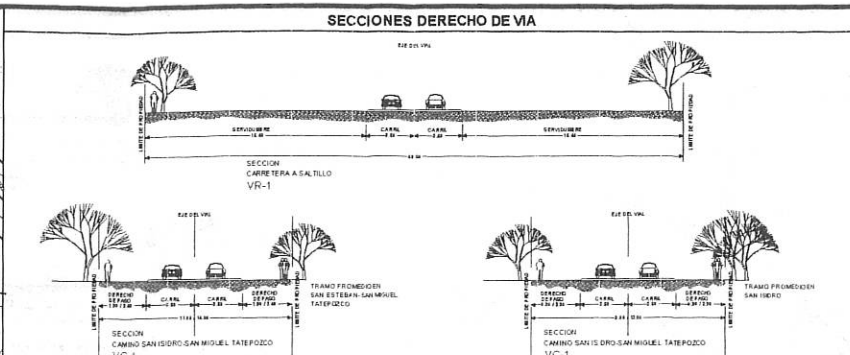
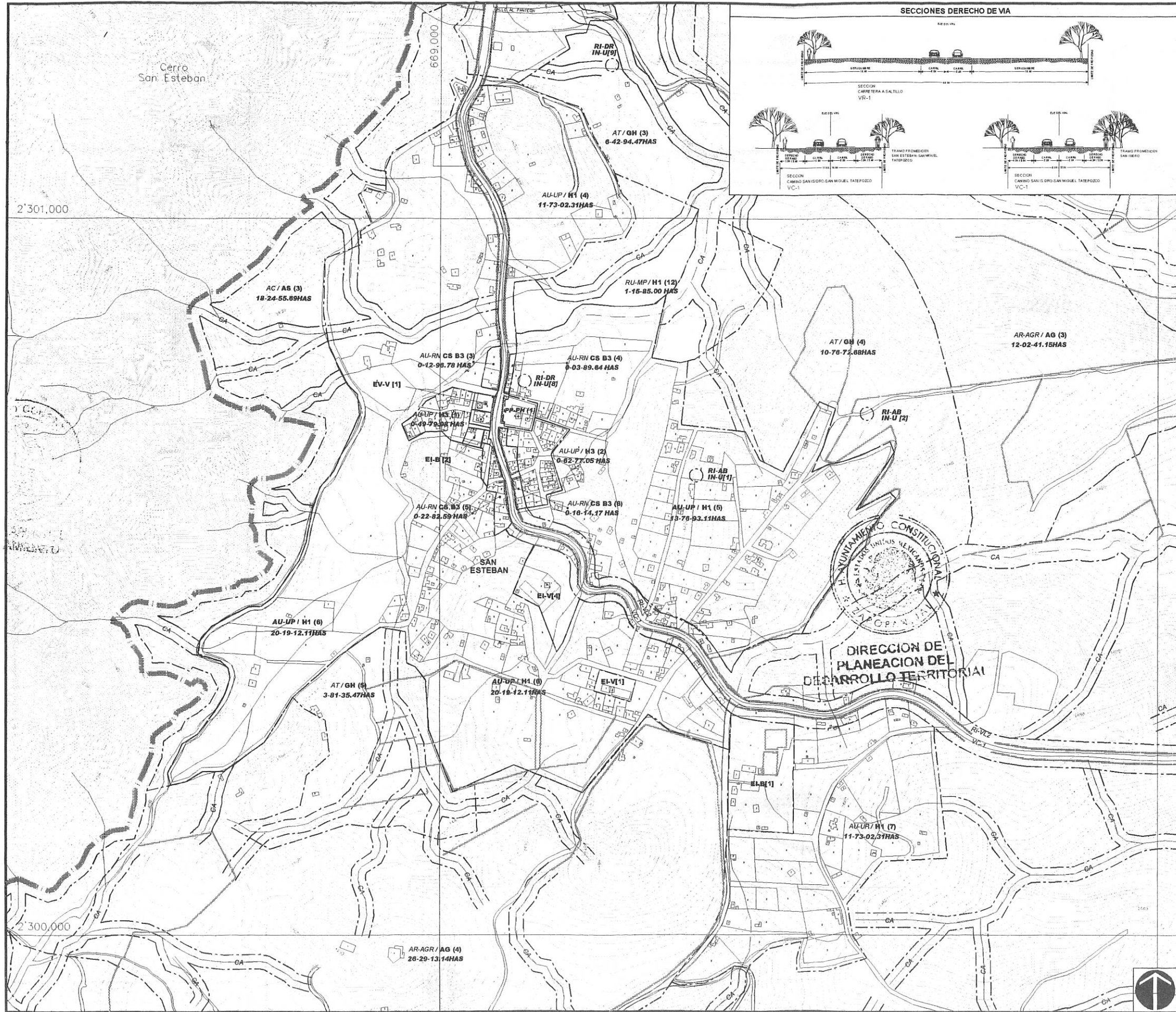
----- C E R T I F I C A : -----

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/31 "San Esteban", 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 31 (treinta y un) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 4 (cuatro) fojas comprenden 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

RECIBIDO

SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO



| ZONA (CLAVE) | NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------|----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| AC / AS (3) | 5.30 actividades en todos (actividades variables de carga) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AR-AGR / AG (3) AR-AGR / AG (4) | 5.30 actividades en todos (actividades variables de carga) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AT / GH (3) AT / GH (4) AT / GH (5) | <table border="1"> <tr><td>GH</td><td>2</td></tr> <tr><td>10</td><td>2</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | GH | 2 | 10 | 2 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| GH | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU-UP / H1 (4) AU-UP / H1 (5) AU-UP / H1 (6) AU-UP / H1 (7) | <table border="1"> <tr><td>H1-U</td><td>10</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | H1-U | 10 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| H1-U | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU-UP / H3 (1) AU-UP / H3 (2) | <table border="1"> <tr><td>H3-U</td><td>30</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.7</td><td>1.4</td></tr> <tr><td>2</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | H3-U | 30 | 100 | 10 | 0.7 | 1.4 | 2 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| H3-U | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.7 | 1.4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RU-MP / H1 (12) | <table border="1"> <tr><td>H1-U</td><td>10</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | H1-U | 10 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| H1-U | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU-RN CS B3 (3) AU-RN CS B3 (4) AU-RN CS B3 (5) AU-RN CS B3 (6) | <table border="1"> <tr><td>CS-B3</td><td>10</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.7</td><td>1.4</td></tr> <tr><td>2</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | CS-B3 | 10 | 100 | 10 | 0.7 | 1.4 | 2 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| CS-B3 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.7 | 1.4 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RU-MP / H1 (12) | <table border="1"> <tr><td>H1-U</td><td>10</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | H1-U | 10 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| H1-U | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU-UP / H1 (6) AU-UP / H1 (6) AU-UP / H1 (6) | <table border="1"> <tr><td>H1-U</td><td>10</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | H1-U | 10 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| H1-U | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AT / GH (4) AT / GH (4) AT / GH (4) | <table border="1"> <tr><td>GH</td><td>2</td></tr> <tr><td>10</td><td>2</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | GH | 2 | 10 | 2 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| GH | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU-UP / H1 (6) AU-UP / H1 (6) AU-UP / H1 (6) | <table border="1"> <tr><td>H1-U</td><td>10</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | H1-U | 10 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | | |
| H1-U | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AR-AGR / AG (4) AR-AGR / AG (4) | <table border="1"> <tr><td>AG</td><td>2</td></tr> <tr><td>10</td><td>2</td></tr> <tr><td>100</td><td>10</td></tr> <tr><td>0.2</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>4</td><td>R</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> <tr><td>10%</td><td>10%</td></tr> </table> | AG | 2 | 10 | 2 | 100 | 10 | 0.2 | 0.2 | 4 | R | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% | 10% |
| AG | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 100 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 0.2 | 0.2 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | R | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10% | 10% | | | | | | | | | | | | | | | | |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/31

SAN ESTEBAN-A DETALLE SAN ESTEBAN

DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

| CLASIFICACION DE AREAS | ZONIFICACION SECUNDARIA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|--|---------------------------------------|-------|----|---|----------------------------------|-------|-----|---|------------------------------------|-------|-----|--|----------------------------------|------|----|--------------------|-------------------------|------|----|-----------------------|--------|----|----|------------------|--|--|----|-----------------------|--|--|----|---------------------------|--|--|----|------------------------------------|--|--|----|--|--|--|
| AU AREA DE URBANIZACION | <table border="1"> <tr><td>AU-UP</td><td>Áreas de Urbanización Progresiva</td><td>Actividades 5 Puntos Grupos y Huertos</td><td>AS GH</td></tr> <tr><td>RD</td><td>Áreas de Recreación Urbana</td><td>Hotelería densidad máxima</td><td>TH-1</td></tr> <tr><td>RT</td><td>Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo</td><td>Hotelería densidad baja</td><td>TH-2</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Hotelería densidad media</td><td>TH-3</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Hotelería densidad alta</td><td>TH-4</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Jardín</td><td>HJ</td></tr> </table> | AU-UP | Áreas de Urbanización Progresiva | Actividades 5 Puntos Grupos y Huertos | AS GH | RD | Áreas de Recreación Urbana | Hotelería densidad máxima | TH-1 | RT | Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo | Hotelería densidad baja | TH-2 | | | Hotelería densidad media | TH-3 | | | Hotelería densidad alta | TH-4 | | | Jardín | HJ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AU-UP | Áreas de Urbanización Progresiva | Actividades 5 Puntos Grupos y Huertos | AS GH | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RD | Áreas de Recreación Urbana | Hotelería densidad máxima | TH-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RT | Áreas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo | Hotelería densidad baja | TH-2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Hotelería densidad media | TH-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Hotelería densidad alta | TH-4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Jardín | HJ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PP AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL | <table border="1"> <tr><td>PH</td><td>Áreas de Protección al Patrimonio Cultural</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Horizontal</td><td>H1-U</td></tr> <tr><td>PC</td><td>Áreas de Protección al Patrimonio Cultural</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Vertical</td><td>H1-V</td></tr> <tr><td>PF</td><td>Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Horizontal</td><td>H2-U</td></tr> <tr><td>PTD</td><td>Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Vertical</td><td>H2-V</td></tr> </table> | PH | Áreas de Protección al Patrimonio Cultural | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H1-U | PC | Áreas de Protección al Patrimonio Cultural | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H1-V | PF | Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H2-U | PTD | Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H2-V | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PH | Áreas de Protección al Patrimonio Cultural | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H1-U | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PC | Áreas de Protección al Patrimonio Cultural | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H1-V | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PF | Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H2-U | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PTD | Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H2-V | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RU AREAS DE RESERVA URBANA | <table border="1"> <tr><td>CP</td><td>Corta Plazo</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Horizontal</td><td>H4-U</td></tr> <tr><td>MP</td><td>Mediano Plazo</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Vertical</td><td>H4-V</td></tr> <tr><td>LP</td><td>Largo Plazo</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Horizontal</td><td>H4-U</td></tr> <tr><td>ESP</td><td>de Control Especial</td><td>Urbánfila Plurifamiliar Vertical</td><td>H4-V</td></tr> </table> | CP | Corta Plazo | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H4-U | MP | Mediano Plazo | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H4-V | LP | Largo Plazo | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H4-U | ESP | de Control Especial | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H4-V | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CP | Corta Plazo | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H4-U | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MP | Mediano Plazo | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H4-V | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| LP | Largo Plazo | Urbánfila Plurifamiliar Horizontal | H4-U | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESP | de Control Especial | Urbánfila Plurifamiliar Vertical | H4-V | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RI AREAS DE RESTRICCION A INSTALACIONES ESPECIALES | <table border="1"> <tr><td>AV</td><td>de Aeropuertos</td><td>Vecinal</td><td>CS-VN</td></tr> <tr><td>AV</td><td>de Inst. Ferrovitarias</td><td>Durol</td><td>CS-DU</td></tr> <tr><td>RS</td><td>de Inst. Mixtas</td><td>Canal</td><td>CS-CA</td></tr> <tr><td>RS</td><td>de Inst. Respad. Social</td><td>Residual</td><td>CS-R</td></tr> <tr><td>RO</td><td>de Inst. de Riesgo</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>AD</td><td>de Inst. Agua Potable</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>DR</td><td>de Inst. Drenaje</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>EL</td><td>de Inst. Electricidad</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>TL</td><td>de Inst. Telecomunicación</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>VL</td><td>por paso de Vialidad por nodo Vial</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>NV</td><td></td><td></td><td></td></tr> </table> | AV | de Aeropuertos | Vecinal | CS-VN | AV | de Inst. Ferrovitarias | Durol | CS-DU | RS | de Inst. Mixtas | Canal | CS-CA | RS | de Inst. Respad. Social | Residual | CS-R | RO | de Inst. de Riesgo | | | AD | de Inst. Agua Potable | | | DR | de Inst. Drenaje | | | EL | de Inst. Electricidad | | | TL | de Inst. Telecomunicación | | | VL | por paso de Vialidad por nodo Vial | | | NV | | | |
| AV | de Aeropuertos | Vecinal | CS-VN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AV | de Inst. Ferrovitarias | Durol | CS-DU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RS | de Inst. Mixtas | Canal | CS-CA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RS | de Inst. Respad. Social | Residual | CS-R | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RO | de Inst. de Riesgo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AD | de Inst. Agua Potable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DR | de Inst. Drenaje | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EL | de Inst. Electricidad | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TL | de Inst. Telecomunicación | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VL | por paso de Vialidad por nodo Vial | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NV | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AT AREAS DE TRANSICION | Equipamiento Institucional | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AP AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA | Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AC AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA | Instalaciones Especiales e Infraestructura | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CA AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA | <table border="1"> <tr><td>I</td><td>Áreas Directas de Protección al Acuífero</td><td>Manufacturas Menores</td><td>M-1</td></tr> <tr><td>II</td><td>Áreas Intermedias de Protección al Acuífero</td><td>Industria Ligera, Riego Medio</td><td>I-2</td></tr> <tr><td>III</td><td>Áreas Centrales de Protección al Acuífero</td><td>Industria Media, Riego Alto</td><td>I-3</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Industria Pesada, Riego Alto</td><td>I-4</td></tr> <tr><td></td><td></td><td>Industrial Jardín</td><td>I-5</td></tr> </table> | I | Áreas Directas de Protección al Acuífero | Manufacturas Menores | M-1 | II | Áreas Intermedias de Protección al Acuífero | Industria Ligera, Riego Medio | I-2 | III | Áreas Centrales de Protección al Acuífero | Industria Media, Riego Alto | I-3 | | | Industria Pesada, Riego Alto | I-4 | | | Industrial Jardín | I-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I | Áreas Directas de Protección al Acuífero | Manufacturas Menores | M-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II | Áreas Intermedias de Protección al Acuífero | Industria Ligera, Riego Medio | I-2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| III | Áreas Centrales de Protección al Acuífero | Industria Media, Riego Alto | I-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Industria Pesada, Riego Alto | I-4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | Industrial Jardín | I-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PA AREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS | <table border="1"> <tr><td>I</td><td>Áreas Directas de Protección al Acuífero</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>II</td><td>Áreas Intermedias de Protección al Acuífero</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>III</td><td>Áreas Centrales de Protección al Acuífero</td><td></td><td></td></tr> </table> | I | Áreas Directas de Protección al Acuífero | | | II | Áreas Intermedias de Protección al Acuífero | | | III | Áreas Centrales de Protección al Acuífero | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I | Áreas Directas de Protección al Acuífero | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| II | Áreas Intermedias de Protección al Acuífero | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| III | Áreas Centrales de Protección al Acuífero | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CI AREAS OCUPADAS IRREGULARMENTE | <table border="1"> <tr><td>SI</td><td>Áreas Ocupadas Irregularmente Sobre Suelo No Urbanizable</td><td></td><td></td></tr> <tr><td>PP</td><td>Áreas Ocupadas Irregularmente Sobre Áreas de Protección Histórico Patrimonial</td><td></td><td></td></tr> </table> | SI | Áreas Ocupadas Irregularmente Sobre Suelo No Urbanizable | | | PP | Áreas Ocupadas Irregularmente Sobre Áreas de Protección Histórico Patrimonial | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SI | Áreas Ocupadas Irregularmente Sobre Suelo No Urbanizable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| PP | Áreas Ocupadas Irregularmente Sobre Áreas de Protección Histórico Patrimonial | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

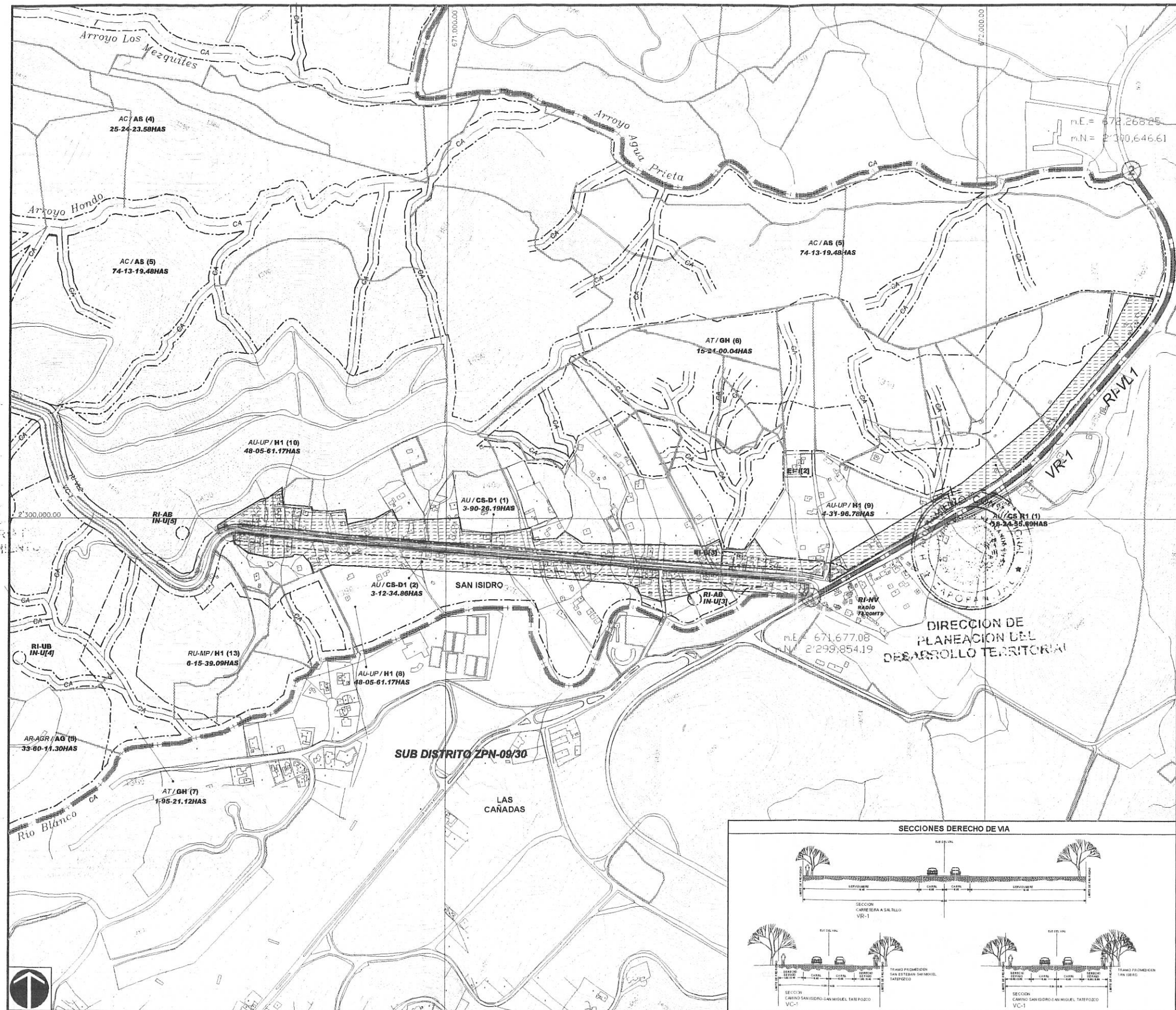
| EQUIPAMIENTO URBANO | MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|----------------------|----------------------|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|---|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|----|----------------------|---|----------------------|--|----------|-----------|--------------------------|-----------|-------------------------|--|--------|--------|---------------|--------|---|--------------|--------|------------|-----------|------------|--|--------------|---------------------|------|--|-------|--|----------|--|-----------|
| <table border="1"> <tr><td>1</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>1</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>2</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>2</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>3</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>3</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>4</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>4</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>5</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>5</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>6</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>6</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>7</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>7</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>8</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>8</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>9</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>9</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>10</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>10</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>11</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>11</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>12</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>12</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>13</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>13</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>14</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>14</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>15</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>15</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>16</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>16</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>17</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>17</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>18</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>18</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>19</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>19</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>20</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>20</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>21</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>21</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>22</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>22</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>23</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>23</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>24</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>24</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>25</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>25</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>26</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>26</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>27</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>27</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>28</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>28</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>29</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>29</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> <tr><td>30</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td><td>30</td><td>ESTACION DE TRANSITO</td></tr> </table> | 1 | ESTACION DE TRANSITO | 1 | ESTACION DE TRANSITO | 2 | ESTACION DE TRANSITO | 2 | ESTACION DE TRANSITO | 3 | ESTACION DE TRANSITO | 3 | ESTACION DE TRANSITO | 4 | ESTACION DE TRANSITO | 4 | ESTACION DE TRANSITO | 5 | ESTACION DE TRANSITO | 5 | ESTACION DE TRANSITO | 6 | ESTACION DE TRANSITO | 6 | ESTACION DE TRANSITO | 7 | ESTACION DE TRANSITO | 7 | ESTACION DE TRANSITO | 8 | ESTACION DE TRANSITO | 8 | ESTACION DE TRANSITO | 9 | ESTACION DE TRANSITO | 9 | ESTACION DE TRANSITO | 10 | ESTACION DE TRANSITO | 10 | ESTACION DE TRANSITO | 11 | ESTACION DE TRANSITO | 11 | ESTACION DE TRANSITO | 12 | ESTACION DE TRANSITO | 12 | ESTACION DE TRANSITO | 13 | ESTACION DE TRANSITO | 13 | ESTACION DE TRANSITO | 14 | ESTACION DE TRANSITO | 14 | ESTACION DE TRANSITO | 15 | ESTACION DE TRANSITO | 15 | ESTACION DE TRANSITO | 16 | ESTACION DE TRANSITO | 16 | ESTACION DE TRANSITO | 17 | ESTACION DE TRANSITO | 17 | ESTACION DE TRANSITO | 18 | ESTACION DE TRANSITO | 18 | ESTACION DE TRANSITO | 19 | ESTACION DE TRANSITO | 19 | ESTACION DE TRANSITO | 20 | ESTACION DE TRANSITO | 20 | ESTACION DE TRANSITO | 21 | ESTACION DE TRANSITO | 21 | ESTACION DE TRANSITO | 22 | ESTACION DE TRANSITO | 22 | ESTACION DE TRANSITO | 23 | ESTACION DE TRANSITO | 23 | ESTACION DE TRANSITO | 24 | ESTACION DE TRANSITO | 24 | ESTACION DE TRANSITO | 25 | ESTACION DE TRANSITO | 25 | ESTACION DE TRANSITO | 26 | ESTACION DE TRANSITO | 26 | ESTACION DE TRANSITO | 27 | ESTACION DE TRANSITO | 27 | ESTACION DE TRANSITO | 28 | ESTACION DE TRANSITO | 28 | ESTACION DE TRANSITO | 29 | ESTACION DE TRANSITO | 29 | ESTACION DE TRANSITO | 30 | ESTACION DE TRANSITO | 30 | ESTACION DE TRANSITO | <table border="1"> <tr><td colspan="2">ZONAS HABITACIONALES</td></tr> <tr><td>hab./ha.</td><td>vivi./ha.</td></tr> <tr><td>sup.m²/lot.</td><td>frente m.</td></tr> <tr><td>(índice de edificación)</td><td></td></tr> <tr><td>C.O.S.</td><td>C.U.S.</td></tr> <tr><td>cajonera zona</td><td>altura</td></tr> <tr><td>%</td><td>restricción:</td></tr> <tr><td>frente</td><td>Pa Frontal</td></tr> <tr><td>jardinado</td><td>Pa Lateral</td></tr> <tr><td></td><td>Pa Posterior</td></tr> <tr><td>modo de edificación</td><td>Alto</td></tr> <tr><td></td><td>Carro</td></tr> <tr><td></td><td>Semialto</td></tr> <tr><td></td><td>Semicalto</td></tr> </table> | ZONAS HABITACIONALES | | hab./ha. | vivi./ha. | sup.m ² /lot. | frente m. | (índice de edificación) | | C.O.S. | C.U.S. | cajonera zona | altura | % | restricción: | frente | Pa Frontal | jardinado | Pa Lateral | | Pa Posterior | modo de edificación | Alto | | Carro | | Semialto | | Semicalto |
| 1 | ESTACION DE TRANSITO | 1 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | ESTACION DE TRANSITO | 2 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | ESTACION DE TRANSITO | 3 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | ESTACION DE TRANSITO | 4 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | ESTACION DE TRANSITO | 5 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | ESTACION DE TRANSITO | 6 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 | ESTACION DE TRANSITO | 7 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 | ESTACION DE TRANSITO | 8 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | ESTACION DE TRANSITO | 9 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | ESTACION DE TRANSITO | 10 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | ESTACION DE TRANSITO | 11 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | ESTACION DE TRANSITO | 12 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | ESTACION DE TRANSITO | 13 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | ESTACION DE TRANSITO | 14 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | ESTACION DE TRANSITO | 15 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16 | ESTACION DE TRANSITO | 16 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17 | ESTACION DE TRANSITO | 17 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18 | ESTACION DE TRANSITO | 18 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19 | ESTACION DE TRANSITO | 19 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20 | ESTACION DE TRANSITO | 20 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | ESTACION DE TRANSITO | 21 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22 | ESTACION DE TRANSITO | 22 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23 | ESTACION DE TRANSITO | 23 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24 | ESTACION DE TRANSITO | 24 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25 | ESTACION DE TRANSITO | 25 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 26 | ESTACION DE TRANSITO | 26 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 27 | ESTACION DE TRANSITO | 27 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 28 | ESTACION DE TRANSITO | 28 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 29 | ESTACION DE TRANSITO | 29 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 30 | ESTACION DE TRANSITO | 30 | ESTACION DE TRANSITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ZONAS HABITACIONALES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| hab./ha. | vivi./ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| sup.m ² /lot. | frente m. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| (índice de edificación) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C.O.S. | C.U.S. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| cajonera zona | altura | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| % | restricción: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| frente | Pa Frontal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| jardinado | Pa Lateral | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Pa Posterior | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| modo de edificación | Alto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Carro | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Semialto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Semicalto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| VIALIDAD | JERARQUIA VIAL (CLAVE) |
|--------------------------|------------------------------|
| Vialidad Jerarquizada | VR Vialidad Regional |
| CLAVE Existente | VP Vialidad Principal |
| CLAVE Propuesta | VC Vialidad Colectora |
| Vialidad Local Existente | Vem Vialidad Colectora Menor |
| Vialidad Local Propuesta | VS Vialidad Subcolectora |

PLANO DE ZONIFICACION Z9-31A



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS



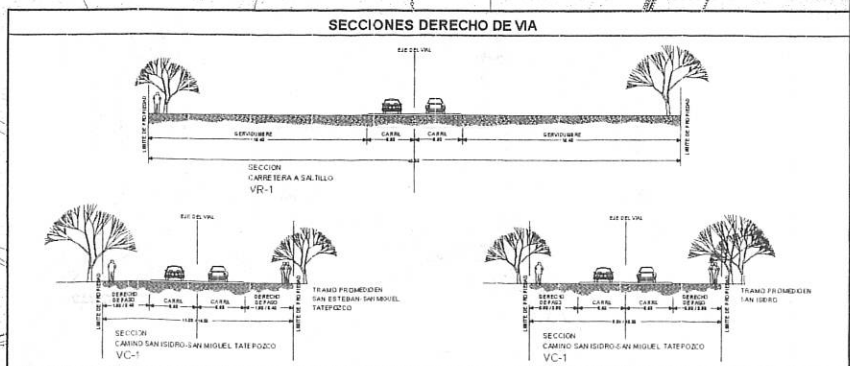
| ZONA (CLAVE) | NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION |
|---|--|
| AC/AS (4) AC/AS (5) | Solo actividades de escritorios (actividades naturales de campo) |
| AR-AGR/AG (5) | Solo actividades agrícolas (actividades naturales de campo) |
| AT/GH (6) AT/GH (7) | GH 10 2 400 40 0.2 0.4 4 R P+M 1+M P+M |
| AU-UP/M1 (8) AU-UP/M1 (9) AU-UP/M1 (10) | HU 50 10 80 20 4 0.8 4 R P+M P+M |
| RU-MP/M1 (13) | HU 50 10 80 20 4 0.8 4 R P+M P+M |
| AU-UP/CS-D1 (1) AU-UP/CS-D1 (2) | CS-D1 80 20 0.4 1.2 R P+M P+M VIVIENDA |
| AU-UP/CS-R1 (1) | CS-R1 1.20 20 0.8 2.4 R P+M P+M VIVIENDA |

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/31 SAN ESTEBAN-B DETALLE SAN ISIDRO

DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

| CLASIFICACION DE AREAS | ZONIFICACION SECUNDARIA |
|--|--|
| AU AREA URBANIZADA | AS Grupos y Huertos AS GH |
| AU UP Incorporadas Areas de Urbanización Preorgánica | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |
| AR-AGR/AG Areas de Renovación Agrícola | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |
| AT/GH Areas de Protección Histórica | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |
| AU-UP/M1 Areas de Protección del Patrimonio Cultural | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |
| RU-MP/M1 Areas de Protección de Derechos de Desarrollo | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |
| AU-UP/CS-D1 Areas de Protección del Medio Ambiente | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |
| AU-UP/CS-R1 Areas de Protección del Medio Ambiente | HU Hotelaria a densidad mínima HU-1 HU Hotelaria a densidad media HU-2 HU Hotelaria a densidad alta HU-3 |

| EQUIPAMIENTO URBANO | MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Parque Escuela Centro Comunal Centro de Salud Centro de Recreación Centro de Servicios Centro de Estudios Centro de Artes y Oficios Centro de Deportes Centro de Cultura Centro de Información Centro de Asesoría Centro de Capacitación Centro de Empleo Centro de Formación Centro de Investigación Centro de Promoción Centro de Transferencia Centro de Vinculación Centro de Apoyo Centro de Seguimiento Centro de Evaluación Centro de Monitoreo Centro de Control Centro de Vigilancia Centro de Alerta Centro de Respuesta Centro de Recuperación Centro de Rehabilitación Centro de Mantenimiento Centro de Operación Centro de Gestión Centro de Planeación Centro de Programación Centro de Ejecución Centro de Seguimiento y Evaluación Centro de Mejora Continua Centro de Innovación Centro de Desarrollo Centro de Emprendimiento Centro de Liderazgo Centro de Influencia Centro de Poder Centro de Autoridad Centro de Respeto Centro de Tolerancia Centro de Cooperación Centro de Solidaridad Centro de Justicia Centro de Paz Centro de Esperanza Centro de Fe Centro de Amor Centro de Compasión Centro de Misericordia Centro de Gracia Centro de Bondad Centro de Pureza Centro de Castidad Centro de Modestia Centro de Templanza Centro de Autocontrol Centro de Perseverancia Centro de Fortaleza Centro de Coraje Centro de Valentía Centro de Coraje Centro de Valor Centro de Honor Centro de Dignidad Centro de Respeto Centro de Autorespeto Centro de Respeto a los Otros Centro de Respeto a la Naturaleza Centro de Respeto a la Vida Centro de Respeto a la Vida Animal Centro de Respeto a la Vida Vegetal Centro de Respeto a la Vida Mineral Centro de Respeto a la Vida Inanimada Centro de Respeto a la Vida Universal | <p>ZONAS HABITACIONALES</p> <p>hab. ha. viv. ha.</p> <p>sup. m. l. (índice de edificación)</p> <p>C.O.S. C.U.S.</p> <p>cajeses sub. altura</p> <p>% frente jardinado</p> <p>restricción: P= Frontal L= Lateral P= Posterior</p> <p>modo de edificación</p> <p>Abierto Carriado Semicerrado Semicerrado</p> |



PLANO DE ZONIFICACION Z9-31B



H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS

REGLEMENTACIÓN 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).
-

IN-U [6] Correspondiente al Pozo profundo, ubicado al Norte de la localidad de San Miguel Tatepozco.

IN-U [7] Correspondiente al Tanque de almacenamiento de agua potable, ubicado al Oriente de la localidad de San Miguel Tatepozco.

IN-U [8] Correspondiente a la Planta de Tratamiento de aguas residuales ubicada en la calle Hidalgo s/n, en la localidad de San Esteban.

IN-U [9] Correspondiente a la planta de Tratamiento de aguas residuales, ubicada en la prolongación de la calle al Panteón, junto al arroyo Los Mezquites, en la localidad de San Miguel Tatepozco.

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 [1] Limita: Al Norte: con calle privada Felipe Angeles;
Al Sur: con calle Felipe Angeles;
Al Este: con propiedad privada; y
Al Oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada 1,630.15 m².

Destino: Jardín de niños en la localidad de San Esteban.

EI-V [2] Limita: Al Norte: con propiedad privada;
Al Sur: con propiedad privada;
Al Este: con camino al Kinder; y
Al Oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 2,133.74 m².

Destino: Jardín de niños en la localidad de San Isidro.

EI-V [3] Limita: Al Norte: con calle Emiliano Zapata;
Al Sur: con calle Limón;
Al Este: con propiedad privada; y
Al Oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 3,600.15 m².

Destino: Escuela primaria (2,500.00 m²) al Norte y jardín de niños (1,100.15 m²) al Sur, ambos en la localidad de San Miguel Tatepozco.

EI-V [4] Limita: Al Norte: con propiedad privada;
Al Sur: con propiedad privada;
Al Este: con calle sin nombre; y
Al Oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 7,752.49 m².

Destino: Escuela primaria en la localidad de San Esteban.

Equipamiento barrial (EI-B);



EI-B [1] Limita: Al Norte: con propiedad privada;
Al Sur: con calle sin nombre 4;
Al Este: con propiedad privada; y
Al Oeste: con calle Las Guillotas.

Superficie aproximada: 14,442.90 m².

Destino: Escuela secundaria en la localidad de San Esteban.

EI-B [2] Limita: Al Norte: con calle San Esteban;
Al Sur: con propiedad privada;
Al Este: con propiedad privada; y
Al Oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 417.34 m².

Destino: Centro de Salud en la localidad de San Esteban, al Sur de la plaza cívica.

EI-B [3] Limita: Al Norte: con propiedad privada;
Al Sur: con camino San Isidro-San Miguel Tatepozco;
Al Este: con equipamiento religioso; y
Al Oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 512.28 m².

Destino: Centro de Salud en la localidad de San Isidro.

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

EV-V [1] Limita: Al Norte: con calle Laurel;
Al Sur: con delegación municipal de San Esteban;
Al Este: con calle Hidalgo y/o camino San Isidro-San Miguel
Tatepozco; y
Al Oeste: con calle Laurel.

Superficie aproximada: 600.38 m²

Destino: Jardín vecinal de la localidad de San Esteban.

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

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

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

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

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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 Z9-31.

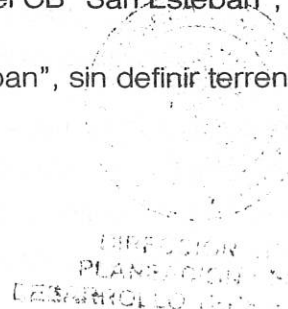
Artículo 22. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/31, se conforma por la unidad Barrial: "San Esteban". Así como por los centros vecinales:

CB "San Esteban", se localizara en la localidad de San Esteban, sin definir terreno aun; el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 229.42 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 17,359 habitantes.

CV "San Miguel Tatepozco", se localizara al Norte del CB "San Esteban", sin definir terreno aun.

CV "San Isidro", se localizara al Este del CB "San Esteban", sin definir terreno aun.



| UNIDAD BARRIAL "SAN ESTEBAN" | | | | ELEMENTO | | | | | | | | |
|--|--------|------------------|-----------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------|---------|--|------------------|----------------------|------------------|
| EXTENSION TERRITORIAL HECTAREAS | | 762.98 | | NORMA | | | | | | | | |
| HABITANTES | | 17,359 | | SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2) | | UNIDADES REQUERIDAS | | | UNIDADES EXISTENTES | | DEFICIT / SUPERHABIT | |
| EQUIPAMIENTO | | SUPHAB | M2 REQ. | | | PUBLICO | M2 | PRIVADO | UNIDADES | M2 | | |
| NIVEL VECINAL | | | | | | | | | | | | |
| JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS) | 0.1970 | 3,419.72 | 1,575.00 | 2.17 | 3 (9 AULAS) CAP. 189 AL. | 4,864.04 | | | 1.98 | 2,567.25 | | |
| PRIMARIA (MOD / 12 AULAS: 35 AL/AULA / 2 TURNOS) | 0.720 | 12,498.48 | 3,630.00 | 3.44 | 1 (7 AULAS) CAP. 216 AL. | 2,500.00 | | | 0.62 | 2,245.99 | | |
| | | | | | 1 (11 AULAS) CAP. 325 AL. | 7,752.49 | | | | | | |
| JARDIN VECINAL | 1.00 | 17,359.00 | 2,367.73 | 7.33 | | | | | 7.08 | 16,758.62 | | |
| NIVEL BARRIAL | | | | | | | | | | | | |
| SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL/AULA / 2 TURNOS) | 0.521 | 9,044.03 | 9,180.00 | 0.98 | | | | | 1.57 | 13,040.58 | | |
| CENTRO COMUNITARIO DIF | 0.244 | 4,235.59 | 2,400.00 | 1.76 | | | | | 1.76 | 4,235.59 | | |
| CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF | 0.1730 | 3,003.10 | 1,195.00 | 2.51 | | | | | 2.51 | 3,003.10 | | |
| CENTRO DE SALUD URBANO | 0.032 | 555.48 | 1,200.00 | 0.46 | 2 NUCLEOS FINCAS ADECUADAS | 929.62 | | | EQUIPAMIENTO CUBIERTO EN LA UNIDAD BARRIAL SAN ESTEBAN | | | |
| MERCADO PUBLICO | 0.247 | 4,287.67 | 2,700.00 | 1.58 | | | | | 1.58 | 4,287.67 | | |
| MODULO SEGURIDAD PUBLICA | 0.016 | 277.74 | 150.00 | 1.85 | | | | | 1.85 | 277.74 | | |
| PARQUE DE BARRIO | 1.10 | 19,094.90 | 19,094.90 | 7.33 | | | | | 7.33 | 19,094.90 | | |
| MODULO DEPORTIVO | 0.307 | 5,329.21 | 5,329.21 | 7.33 | | | | | 7.33 | 5,329.21 | | |
| SUMA SUPERFICIES | | 79,104.92 | | | | 31,089.46 | | | | 70,840.65 | | |
| M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACION | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | SUMA | 0.00 | | | | DEFICIT | 39,751.22 |

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/31, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z9-31:

a) Vialidad Regional:

VR-1 "Carretera a Saltillo", limite Este del área de aplicación, con una sección de 40.00 m.

b) Vialidad Colectora:

VC-1 "Camino San Isidro-San Miguel Tatepozco", vialidad existente con secciones variables de 11.00 a 14.00 metros en toda la vialidad.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z9-31.

d) Nodos Viales:

Intersección del camino San Isidro-San Miguel Tatepozco (VC-1) con la carretera a Saltillo (VR-1). Solución vial propuesta de 75.00 metros, 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 Barriales: localizados en torno a los viales:

"Camino San Isidro-San Miguel Tatepozco"

Correspondiente únicamente a las áreas urbanas de San Esteban y San Miguel Tatepozco.

Corredor Distrital: Localizado en torno a:

"Camino San Isidro-San Miguel Tatepozco"

Correspondiente únicamente al área urbana Central de San Isidro.

Corredor Regional, localizado en torno a:

"Carretera a Saltillo"

Correspondiente únicamente al área urbana Este de San Isidro.

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 Tesistan, 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. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social. | Ayuntamiento | X | |
| 1.2. Promover e impulsar el crecimiento urbano en las áreas de reserva urbana contempladas en el presente estudio. | Ayuntamiento | X | |
| 2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda | | | |
| 2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistan. | Ayuntamiento | X | |
| 2.2. Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares dispersos fuera de las áreas urbanas de San Esteban, San Isidro y San Miguel Tatepozco. | Ayuntamiento CORETT PROCEDE | X | X |
| 2.3. Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP, en las localidades de San Esteban, San Isidro y San Miguel Tatepozco. | Ayuntamiento | X | X |
| 3. Infraestructura | | | |
| 3.1 Agua Potable. Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban. | Ayuntamiento / SIAPA | X | X |
| 3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA. | Ayuntamiento SIAPA | | X |
| 3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana. | Ayuntamiento | | |
| 3.2. Drenaje. Introducción de red de drenaje en áreas urbanas faltantes, así como en áreas de reserva urbana. | Ayuntamiento / SIAPA | X | X |
| 3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales, propuestos por el SIAPA. | | | |
| 3.2.2. Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban. | | | |
| 3.3 Alumbrado | Ayuntamiento / | X | X |
| 3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general, principalmente en San Miguel Tatepozco. | Consejo de Colaboración Municipal | | |
| 3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas y de reserva urbana. | | | |

4. Vialidad y Transporte.

| | | | | |
|-------|--|--|---|---|
| 4.1 | Complementar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 4.1.1 | Empedrado a partir de los viales faltantes del área de aplicación del Subdistrito Urbano. | | | |
| 4.1.3 | Pavimentación en las áreas deterioradas del camino San Isidro-San Miguel Tatepozco. | | | |
| 4.2 | Construcción de machuelos, a partir de los viales faltantes del área de aplicación del Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 4.3. | 4.3.1. Construcción de banquetas, a partir de los viales faltantes del área de aplicación del Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| | 4.3.2. Rehabilitación de banquetas, a partir de los viales faltantes del área de aplicación del Subdistrito Urbano. | | | |
| 4.4 | Señalización y semaforización. | Ayuntamiento | | |
| 4.4.1 | Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas. | | X | X |
| 4.4.2 | Implementar el sistema de semaforización sobre el entronque del camino San Isidro-San Miguel Tatepozco con la carretera a Saltillo. | | X | X |
| 4.4.3 | Eficientar las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, con mayores corridas. | | X | X |
| 4.4.4 | Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban. | | | |
| 4.5 | Vialidad: | Ayuntamiento SEDEUR | X | X |
| 4.5.1 | Elaboración de proyectos viales para delimitar físicamente las áreas urbanas con las de conservación ecológica. | | | |

5. Equipamiento Urbano.

| | | | | |
|--------|---|---------------------------------|---|---|
| 5.1 | Educación: | Ayuntamiento SEP | X | |
| 5.1.1. | Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | | | |
| 5.1.2. | Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | | | |
| 5.1.3. | Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | | | |
| 5.2 | Cultura: | Ayuntamiento SEP | X | X |
| | Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | | | |
| 5.3 | Salud y Asistencia Pública: | Ayuntamiento SEDEUR | X | X |
| 5.3.1 | Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | Secretaría de Salud en Jalisco. | | |
| 5.3.2 | Rehabilitación del Centro de Salud. | | | |

| | | | | |
|---|--|--|---|---|
| 5.4. | Recreación y Deporte: | Ayuntamiento | X | X |
| 5.4.1 | Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial. | SEDEUR | | |
| 5.4.2. | Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-9/31 San Esteban, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 21 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano. | | | |
| 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 | | |
| 5.6. | Seguridad: | Ayuntamiento | X | X |
| | Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales: | | | |
| 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. | Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía. | Ayuntamiento SEDEUR | X | |
| 6.3. | Demarcación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua. | Ayuntamiento/ CNA | X | |
| 6.4. | Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes. | Ayuntamiento SEDEUR | X | |
| 7. Imagen Urbana. | | | | |
| 7.1. | Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 7.2. | Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos. | Ayuntamiento | X | X |
| 7.3. | Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población residente como visitante. | 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 Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos. | Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 8.2. | Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano. | Consejo de Colaboración Municipal | X | X |
| 8.3. | Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil. | Ayuntamiento | X | |
| 8.4. | Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales | Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal | X | |
| 8.5. | Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas | Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal | X | |

DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

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-9/31 "San Esteban", 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, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 6 de noviembre de 2003.