



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XII No. 45 Segunda Época, fecha de publicación: 18 de noviembre de 2005

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. Salvador Caro Cabrera, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. 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 - 5 / 02 Inglaterra - Periférico,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico

del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria
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. 17,896, con fecha 27 de mayo de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria.



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO 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 27 de Noviembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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 29 de octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/01 Puerta de Hierro, que fue aprobado el 17 de noviembre del 2000 y publicado en la Gaceta Municipal el 15 de julio del 2003.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico publicado en la Gaceta Municipal el 15 de julio de 2003, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico que se elaboró para sustituir al plan aprobado por el Cabildo el 17 de Noviembre del 2000 y publicado en la Gaceta Municipal el 15 de julio de 2003, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico, en el periodo comprendido del 07 al 26 de abril del 2005 y una prorroga del 27 de abril al 16 de mayo del 2005, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha ___ de _____ del 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-5/02 "Inglaterra-Periférico"

del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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-5 Vallarta Patria.



Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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-5/02 Inglaterra-Periférico, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico;



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-5 Vallarta Patria, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-5/02:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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.
- XI. **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;
- XII. **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.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación Z5-02:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico; y
- XV. **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, a través de la Dirección de Planeación y Ordenamiento Territorial y la Dirección de Control del Ordenamiento Territorial.

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-5/02, Inglaterra-Periférico, se deriva de los siguientes planes: Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, y Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, 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 343 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el vértice 1, localizado en las coordenadas M.N.= 2'291,851.12 M.E.= 663,986.54, en la intersección de los ejes de los viales Av. Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico) y la prolongación de la Av. Juan Palomar y Arias, del cual parte con rumbo sur sobre el eje de la prolongación de la Av. Juan Palomar y Arias colindando con el Subdistrito Urbano ZPN 5/01 hasta encontrar el vértice 2, situado en las coordenadas M.N.= 2'290,110.28 M.E.= 663,880.49, intersección del eje de la prolongación de la Av. Juan Palomar y Arias y un límite de predios, del cual sigue con rumbo suroeste por predios rústicos colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/03 hasta encontrar el vértice 3, ubicado en las coordenadas M.N.= 2'289,258.33, M.E.= 661,581.80, intersección de un límite de predios con el eje de la Av. Inglaterra, del cual parte en dirección noroeste por el eje de la Av. Inglaterra colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/07 hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas M.N.= 2'289,636.53, M.E.= 661,188.87, intersección de las Avs. Inglaterra y Manuel Gómez Morín (Anillo Periférico), del cual continua con rumbo noreste por el eje de la Av. Manuel Gómez Morín colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-05/11, ZPN-5/10 y ZPN-4/09 hasta encontrar el vértice 1, origen del polígono.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico.

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-5 Vallarta Patria publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Con base en la restitución fotogramétrica y actualización cartográfica, corregir su límite conforme al desarrollo del cauce del arroyo La Coronilla.
- III. Definir el trazo de la prolongación del vial primario Juan Palomar y Arias, que se constituirá en el límite oriente del subdistrito.
- IV. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- V. 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;
- VI. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades urbanas, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- VII. Delimitar las áreas de conservación de cauces y las de protección al acuífero que alimenta a los manantiales de *Los Colomos*;
- VIII. Delimitar las áreas susceptibles de ser urbanizadas, las que tendrán que ser condicionadas a la elaboración de estudios que aseguren la recarga de los



- mantos acuíferos, así como aquellas que deberán permanecer como áreas de conservación;
- IX. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- X. 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 que se refiere la fracción anterior; y
- III. La reglamentación de los usos y destinos específicos.

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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 Z5-02, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

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

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 únicamente 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 Z5-02 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 Z5-02 establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 16. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-5/02, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z5-02.

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 incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley Estatal; siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z5-02, con la clave **AU**

II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

Son las áreas las pertenecientes a la reserva urbana que cuentan con las obras de infraestructura básica o con la posibilidad de realizarlas en los términos de los artículos 183 y 184 de la Ley, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en los títulos quinto y sexto, respectivamente, de la Ley. Estas son las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-02, con la clave **RU-CP**.

b) 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 Z5-02, con la clave **RU-MP**. Dentro de ésta clasificación se localizan las zonas H1-CS-C1(18), H1-CS-C1(20), H1 (13), H1 (34), H2-CS-C2 (19), H2 (22), H2 (23), H2 (28), H2 (29), H2 (30); las cuales deberán ser sujetas a estudio geofísico, estudio geotécnico y estudio de impacto ambiental, así como las observaciones y recomendaciones que se especifican en el punto II.1 de este artículo.

II.1. Las áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo mencionadas anteriormente son localizadas al Sur-este del Subdistrito, de las cuales algunas de sus zonas deberán ser sujetas a estudios geofísicos y geotécnicos para su urbanización y tomar en cuenta las siguientes observaciones y recomendaciones:

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Estudio Geofísico

- I. Existe homogeneidad geológica en el área de estudio, caracterizada por la presencia de 3 materiales bien definidos: a) suelos residuales y roca intemperizada, b) tobas pumíticas y c) basamento local constituido fundamentalmente por basaltos fracturados y materiales piroclásticos (gravas, arenas) fracturados y parcialmente alterados que en la porción Sur-oeste se encuentran en contacto directo con riolitas fracturadas y permeables.
- II. La distribución de las tobas pumíticas en los primeros 60 m de profundidad es homogénea y fundamentalmente de tipo arenosa, salvo las zonas en las cuales sus resistividades son mayores y posiblemente correspondan con materiales tobáceos de mayor granulometría; situación benéfica para los proyectos de urbanización puesto que es de esperarse una mayor competencia mecánica.
- III. Por debajo de la elevación 1550 msnm, las resistividades disminuyen pudiendo corresponder con materiales basálticos fuertemente fracturados, parcialmente alterados y saturados, los cuales se encuentran interrumpidos en su porción Sur-oeste, por un lineamiento con rumbo W-E que posiblemente corresponda con un plano de falla que pone en contacto los basaltos con riolitas fracturadas y permeables; se encuentra muy profunda, sepultada y seguramente sin actividad tectónica, por lo que en principio el riesgo de ocasionar agrietamientos o asentamientos a los futuros inmuebles se determina como prácticamente nulo.
- IV. Dependiendo de su posición estratigráfica, forma y valores de resistividad, estas anomalías verticales que rompen la secuencia estratigráfica, se asocian con discontinuidades o planos de debilidad del subsuelo, las cuales pueden representar los siguientes 3 tipos de impacto para los inmuebles que se promuevan:

- Impacto Constructivo Bajo.- considera los planos de debilidad del subsuelo con desarrollo incipiente y normales en todo depósito sedimentario o macizo rocoso, representados por anomalías de resistividad pequeñas y/o profundas, que no representan ningún problema para los inmuebles y por lo mismo son incapaces de ocasionarles ningún tipo de deterioro.
- Impacto Constructivo Medio.- considera los planos de debilidad del subsuelo con desarrollo notorio, representados por anomalías de resistividad con valores intermedios y/o a poca profundidad, que a futuro pudieran ocasionar deterioros de tipo "cosmético" a los inmuebles, como son ruptura de vidrios, agrietamientos en aplanados y tiroles, desprendimientos y ruptura de azulejos, etc., llevaderos con un programa de mantenimiento.
- Impacto Constructivo Alto.- considera las discontinuidades del subsuelo con desarrollo importante, representados por anomalías de resistividad con valores altos, altos gradientes que las hacen aparecer a simple vista muy contrastantes con los del entorno y poco profundas, que a futuro pudieran ocasionar daños estructurales a los inmuebles, como son ruptura de losas, castillos, trabes o columnas y cuya reparación es costosa, por lo que es conveniente no construir en estas zonas y destinar las áreas a estacionamientos, canchas deportivas, áreas verdes o de donación.

1. Estos impactos constructivos en ningún caso representan peligro para la seguridad de los habitantes puesto que únicamente repercuten en los inmuebles, sin posibilidad de que ocasionen el colapso de las estructuras y mucho menos en un escenario súbito o de poca duración, sino más bien manifestándose lentamente con el paso de los años, acorde con la deformación del terreno.
2. De acuerdo con su forma, valores de resistividad y posición estratigráfica, la mayoría de las anomalías verticales se interpretan con un desarrollo incipiente de bajo impacto constructivo, producto de fracturamiento natural de las tobas pumíticas que constituyen la Formación Jalisco.
3. No obstante que los posibles planos de debilidad o discontinuidades detectadas y consideradas de bajo o mediano impacto constructivo no representan mayor

DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

peligro para los inmuebles, se recomienda evitar colocar elementos estructurales que transmitan cargas importantes al terreno.

Factibilidad Geotécnica

Los materiales del lugar pueden ser utilizados como material de relleno con un riesgo bajo de colapsarse siempre y cuando se tome la precaución de compactar a un peso volumétrico mayor a 1.25 y con humedades ligeramente superiores a la óptima de la Próctor.

Bajo ningún motivo se deberá rellenar los escurrimientos principales, ya que el costo de urbanización sería muy alto y las edificaciones no serían del todo seguras.

El sitio estudiado tiene problemas severos de erosión, estabilidad de taludes y, en las partes bajas, capacidad de carga. Sin embargo, cada uno de estos inconvenientes puede sobrellevarse, en forma segura, con las siguientes medidas:

Rellenos; la toba inferior más fina (arena limosa) puede ser utilizada como material de relleno con un riesgo bajo de colapsarse siempre y cuando se tome la precaución de compactar a un peso volumétrico mayor a 1.25 T/m² y con humedades ligeramente superiores a la óptima de la Próctor. De manera general se encontró que el PVSM Próctor es de 1.3 T/m² y la humedad óptima oscila entre el 22 y 28%. Por lo que si se logra alcanzar el 95% de este valor y usando esta humedad óptima podrá descartarse el problema del colapso. Una segunda alternativa será incorporar cemento en proporción 10 a 1, en peso, al material que se destine para los rellenos.

Los rellenos necesarios para conformar las plataformas se harán con material limpio, seleccionado del producto de los cortes y las excavaciones. El material se colocará por capas de 15 cm. de espesor en estado suelto. El afine se hará con motoniveladora o en forma manual. En caso de que el afine sea manual, se reducirá el espesor de la capa colocada a 10 cm., cada capa se compactará con su humedad óptima, al 95% del valor del peso volumétrico seco máximo obtenido de la prueba Proctor estándar.

Estabilidad de taludes y estructuras de retención; la toba superior, más gruesa, alcanza su estabilidad sin necesidad de soporte adicional hasta una altura de 6 m, acostando el talud a 4 vertical por 1 horizontal (o más acostado). Si el corte en este material fuera superior a los 6 m, se labrará una berma de 2.5 m de ancho mínimo antes de aumentar su altura. Para evitar la erosión de la cara expuesta, el talud se recubrirá con un zampeado seco, con una capa de 3 cm de espesor mínimo de mortero arena: cemento con una resistencia a la compresión, f' c de 150 kg/cm² lanzado sobre malla triple torsión o malla electrosoldada 6 x 6 x 10 x 10, o con cualquier otro material o sistema que garantice duración y servicio. Las estructuras que se apoyen sobre el hombro del talud se colocarán, por lo menos, a dos metros del borde. En caso de contemplar construir las estructuras al paño del talud o, inclusive, en volado, el apoyo se prolongará a profundidad hasta empotrarse tres metros en la toba de grano fino, más resistente, o hasta alcanzar el nivel del lecho del arroyo. Los elementos de apoyo, en este caso, podrán ser pilas o pilotes de concreto reforzado colados in situ.

El contacto entre la toba gruesa superior y la toba fina inferior se drenará con tubos de 2" de diámetro de PVC hidráulico perforados con tres barrenos de 1/8" de diámetro a cada 5 cm. el tubo de drenaje se forrará con un geotextil estampado que tenga una permeabilidad mínima de 1×10^{-4} cm/s o bien, se instalará un tubo ranurado de 2" de diámetro, de PVC cédula 40. Las ranuras serán de 0.7 mm de espesor máximo, separadas a cada 4 mm. La profundidad de los barrenos de drenaje será de 4 m y la separación de 3 m o menor en los sitios de mayor afluencia de agua.

La toba inferior podrá cortarse con taludes de 4 vertical a 1 horizontal y con alturas máximas de 10 m. Se tomarán las mismas precauciones de las de la toba superior para mitigar la erosión. Cabe mencionar que, para aprovechar al máximo el terreno disponible respetando la altura de corte máxima recomendada y para maximizar el área útil del predio, se recomienda planear la geometría de las plataformas y áreas de circulación para un

diseño racional de la siembra de lotes, se deberán considerar la topografía original del terreno, las alturas máximas de cortes y el diseño económico de las estructuras de contención.

Es importante señalar que uno de los mecanismos de falla de los taludes en el sitio es por socavación y erosión del pie de corte. Para evitar esto, se deberá estimar la sección hidráulica necesaria para garantizar el desalojo de una avenida máxima del arroyo "La Coronilla". De preferencia, el agua deberá canalizarse a cielo abierto mediante un canal con laterales revestidos y con el nivel del lecho controlado y protegido con estructuras de concreto o mampostería colocadas transversales al eje del arroyo. En caso de optar por enterrar la estructura de conducción de agua, se recomienda separar el conducto del agua pluvial, del de agua residual. Se tomarán extremas precauciones para garantizar el desasolve de la tubería en todo momento para evitar que el drenaje funcione a tubo lleno.

Los coeficientes de empuje que obrarán sobre los respaldos de las estructuras de contención tendrán valores de 0.36 para el estado en reposo, de 0.22 para el estado activo y de 4.55 para el estado pasivo. El peso unitario que se le asignará al relleno será de 1.7 T/m³. Para aliviar el empuje hidrostático que pudiera resultar de la acumulación de agua en los respaldos de las estructuras de contención se deberá incluir una retícula de drenes de 3 m x 3 m y de unas 4" de diámetro que atraviesen los muros. Los orificios de los drenes y el material de respaldo en la zona de los mismos deberán cumplir con las condiciones de filtro para evitar la pérdida de suelo a través del sistema de lloraderos.

Sifonamiento; el sifonamiento se produce, debido a la anulación de la presión efectiva, o lo que es lo mismo, cuando las fuerzas producidas por la filtración superan el peso sumergido del suelo. Si el peso sumergido del suelo es superado por el valor de las fuerzas de subpresión, se producirá el levantamiento del terreno aumentando el volumen del suelo y aumentando también la permeabilidad, ocasionándose problemas de tubificación y posteriores hundimientos las zonas donde se ha rellenado.

Se deberán tomar medidas para prevenir que se produzca este fenómeno, dependiendo de los gradientes y las infiltraciones que en cada caso se presenten, se pueden recubrir las cárcavas y zonas actuales de erosión con una serie de materiales granulares con graduación de fina a más gruesa, lo cuál impedirá que se produzcan arrastres de los materiales más finos a través de los del tamaño inmediato superior. También se pueden producir arrastres en el terreno en los puntos en que hay concentración de la red de corriente y velocidades fuertes, como en sondeos abandonados, agujeros de raíces o hechos por animales, o drenes mal proyectados, sin filtros que impidan la salida de los elementos finos. Lo último se puede combatir alargando el camino de la filtración con pantallas de impermeabilización y/o drenajes para aliviar las subpresiones, o añadiendo peso en algunas zonas por medio de filtros invertidos.

Un buen grado de compactación puede disminuir bastante el riesgo de sifonamientos y tubificaciones al aumentar los pesos volumétricos y disminuir los coeficientes de permeabilidad y con ello las velocidades de flujo del agua a través del suelo. De acuerdo a la serie de prueba de permeabilidad realizadas se prevé que si el relleno cuenta con PVSM mayores a 1.2 T/m³, el coeficiente de permeabilidad será lo suficientemente pequeño para mitigar esta situación.

Impacto ambiental

Lista de Verificación de Impactos y Análisis de Resistencia por etapas del desarrollo

PRONÓSTICO (Por obras de urbanización)

Áreas con Elementos Impactados



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Suelos	Compactación	Medio Benéfico	Medio	Media
	Control de Erosión	Medio Benéfico		
	Hidrología superficial	Medio Benéfico	Medio	Media
Geología	Relieve	Medio Benéfico	Medio	Media
	Manejo de Anomalías Verticales	Medio Benéfico	Medio	Media
	Controles Geohidrológicos	Medio Benéfico	Medio	Media
Marco Geotécnico	Relleno	Medio Benéfico	Alto	Media
	Estabilidad de Taludes	Medio Benéfico	Alto	Media
	Control de Sifonamientos	Medio Benéfico	Alto	Media

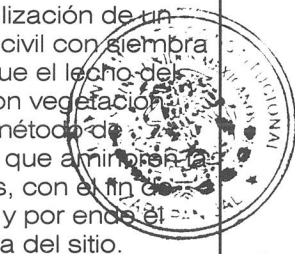
MATRIZ DE EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES

ACTIVIDAD GENERADORA DE IMPACTO	GRADO DE RESISTENCIA					PERTURBACIÓN DEL ELEMENTO			AMPLITUD DEL IMPACTO		CARACT. DEL IMPACTO		IMPORTANCIA DEL IMPACTO				
	OBSTRUCCIÓN	MUY GRANDE	GRANDE	MEDIA	DÉBIL	MUY DÉBIL	ALTA	MEDIA	BAJA	LOCAL	PUNTUAL	IRREVERSIBLE	REVERSIBLE	MAYOR	MEDIO	MEJOR	NULO
ETAPA: PRONÓSTICO																	
SUELOS	Compactación			*				*		*	*				*		
	Erosión			*				*		*		*			*		
	Hidrología Superficial			*				*		*		*			*		
GEOLOGÍA	Relieve			*				*		*	*				*		
	Manejo de anomalías Verticales			*				*		*	*				*		
	Controles Geohidrológicos			*				*	*	*		*			*		
MARCO GEOTÉCNICO	Rellenos			*				*		*	*				*		
	Estabilidad de Taludes			*				*		*	*				*		
	Control de Sifonamientos			*				*		*		*			*		



PRONÓSTICO:

ÁREAS CON ELEMENTOS IMPACTADOS	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDA DE MITIGACIÓN PROPUESTA
SUELOS	Compactación	Se recomienda utilizar suelos que puedan ser adecuadamente compactables en los procesos de relleno y en el área que no quedará sujeta a edificaciones protegerlos con especies generadoras de suelo orgánico y que detenga los procesos erosivos.
	Control de Erosión	Como mencionamos existen tres factores fundamentales que están provocando los procesos erosivos en la zona; el primero de ellos la naturaleza fácilmente disgregable, a pesar de su granulometría; la presión hídrica de origen pluvial que es el principal moderador del relieve en el área y por último la casi nula presencia de vegetación que pueda actuar como retenedor del suelo. Se ha venido mencionando la necesidad de un control hidrológico aguas arriba; así como la aplicación de un intenso programa de reforestación que coadyuve a la intensa degradación que está sufriendo el sitio.
	Hidrología Superficial	Los mantos someros se encuentran altamente vulnerables a procesos de contaminación, por lo que es urgente aplicar medidas correctivas mediante obras de ingeniería hidráulica e hidrosanitaria que detengan el proceso de contaminación de acuífero somero, ya que es bien sabido que los mantos freáticos forman parte de las aguas subterráneas que descargan y se explotan en los manantiales del sistema Colomos. Asimismo se requiere un manejo adecuado de las aguas superficiales no solamente en la microcuenca del polígono, sino también de aguas arriba donde se encuentra el subsuelo impermeabilizado y se ha incrementado el coeficiente de escurrimiento, provocando fuertes arrastres en el área del proyecto.
GEOLOGÍA	Relieve Modificado	Como se ha venido mencionando la hidrología superficial es el principal moderador del paisaje, por lo que deberán establecerse programas de manejo contra la erosión, solamente conservar los arroyos principales que hayan generado zona federal y por ende constituyen patrimonio nacional, sin embargo, los ramales dendríticos deben rellenarse y compactarse, asimismo, en la zona federal y en los hombros de los arroyos principales se debe establecer contenedores de taludes, ya sea mediante procedimientos naturales como es el caso de la siembra de vegetación nativa, terracedos y cubresuelos o la utilización de un método combinado de ingeniería civil con siembra de vegetación. Es importante que el lecho del arroyo se estabilizado, ya sea con vegetación, presas de gavión o algún método de impermeabilización y estructuras que permitan la velocidad de los escurrimientos, con el fin de detener los procesos erosivos y por ende el cambio de la geomorfología del sitio.



DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



MARCO GEOTÉCNICO

	Manejo de Anomalías Verticales	Mencionamos la existencia de planos de discontinuidad posiblemente cuyo origen se deban a la presencia de planos de debilidad por el acomodo de materiales terrígenos frágiles y blandos que descansan sobre un relieve no uniforme. Se mapearon dichas anomalías y se clasificaron de bajo impacto constructivo, de mediano impacto constructivo y de alto impacto constructivo, en estos últimos no se recomienda la construcción de asentamientos humanos, pero pueden ser utilizados como espacios abiertos comunes.
	Controles Geohidrológicos	Con el fin de evitar contaminación del manto freático somero, se recomienda aguas arriba establecer un sistema de recolección mediante colectores adecuados que cancelen la contaminación que actualmente se da en el sitio, misma que probablemente se extienda aguas abajo hacia los colomos.
MARCO GEOTÉCNICO	Relleno	No se recomienda utilizar las unidades litológicas superior 1 y 2 como material de relleno y la toba inferior mas fina (arena limosa) puede ser utilizada aunque existe un riesgo bajo de colapso, por lo que es mas recomendable la utilización de material adecuado que pueda ser fuertemente compactable y controle los procesos de infiltración de agua pluvial, que ocasionan disgregamiento del material del subsuelo.
	Estabilidad de Taludes	Una vez rellenados los brazos dendríticos de los arroyos principales, se recomienda estabilizar adecuadamente los taludes verticales de los causes principales, para ello puede utilizarse una combinación de metodologías de ingeniería civil con el empleo de vegetación cuyas raíces sean buenas retenedoras del suelo.
	Control de Sifonamientos	Como mencionamos una buena compactación del suelo, aunado a procedimientos de impermeabilización tanto con materiales de uso común o con vegetación, que disminuyan los procesos de infiltración y por ende de disgregación del suelo, podrían controlar los fenómenos de sifonamiento.

III. Áreas de Restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como 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.

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-02, con la clave: **RI-EL** DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

b) Áreas de restricción para la vialidad (VL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-02, con la clave: RI-VL

c) 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 Z5-02, con la clave: RI-NV

IV. 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 éstas 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 Z5-02, con la clave: AC

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



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, escurrimientos y cuerpos de agua, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua.

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-02, con la clave: CA

VI. Área General de Protección al Acuífero (PA)

Son las áreas requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinas. En el área de aplicación de este subdistrito existen únicamente las áreas generales de protección al acuífero, siendo identificadas con la clave (PA) y la subclave que las especifica:

a) Área general de protección al acuífero:

Son las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. En el área de aplicación de este plan son las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-02, con la clave: PA-III

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La determinación de las áreas de protección en los acuíferos dependerá de las características geohidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la *Ley de Aguas Nacionales*. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la *Comisión Nacional del Agua* el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la *Ley Federal de Aguas* y la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

Las áreas de protección a acuíferos pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la *Ley*, en los términos de este Reglamento.

VII. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD)

Son las áreas de protección histórico patrimonial, áreas naturales protegidas, áreas de prevención ecológica, áreas de conservación ecológica y áreas de protección a acuíferos a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la *Ley*, en los términos de este Reglamento; siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-02, con la clave **GTD**.

CAPITULO IV

De la zonificación Urbana.

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-5/02, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar densidad mínima;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(5); (13); (17); (18); (20); (34).

H1-H Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad mínima;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(5); (10); (13); (14); (15); (17); (18); (20); (34).

H1-V Habitacional Plurifamiliar vertical densidad mínima;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(5); (13); (18); (20); (34).

H2-U Habitacional Unifamiliar densidad baja;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(1); (2); (3); (4); (11); (12); (19); (22); (27); (28); (30); (31); (33).



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H2-H Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad baja;
 Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
 (1); (2); (3); (4); (11); (12); (19); (21); (23); (24); (25); (26); (27); (29); (31); (33).

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media;
 Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
 (6); (7); (8); (9); (32).

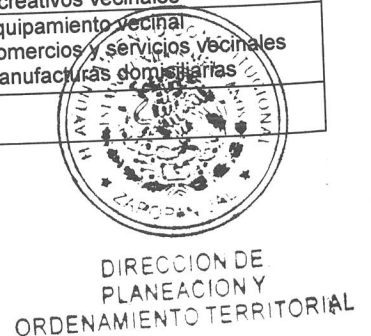
H3-H Habitacional Plurifamiliar horizontal densidad media;
 (6); (7); (8); (9); (32).

H3-V Habitacional Plurifamiliar vertical densidad media;
 (6).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U (5), (13), (17), (18), (20), (34).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
H1-H (5), (10), (13), (14), (15), (17), (18), (20), (34).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal
			O	Habitación unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
H1-V (5), (13), (17), (18), (20), (34).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MINIMA	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar vertical
			O	Habitación unifamiliar Habitación Plurifamiliar horizontal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales
H2-U (1), (2), (3), (4), (11), (12), (19), (22), (27), (28), (30), (31), (33).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 02 Inglaterra - Periférico,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, 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 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----

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

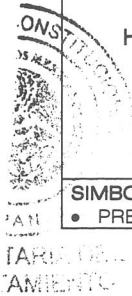
Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-5/02 "Inglaterra-Periférico", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 13 (trece) de octubre de 2005 (dos mil cinco), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 35 (treinta y cinco) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 14 (catorce) días del mes de octubre de 2005 (dos mil cinco).-----


LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA



SECRETARIA DEL
AYUNTAMIENTO

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-H (1), (2), (3), (4), (11), (12), (19), (21), (23), (24), (25), (26), (27), (29), (31), (33).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	♦ Habitación	•	Habitacional plurifamiliar horizontal
			O	Habitacional unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
H3-U (6), (7), (8), (9), (32).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación	•	Habitacional unifamiliar
			O	Turístico hotelero densidad media Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
H3-H (6), (7), (8), (9), (32).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación	•	Habitacional plurifamiliar horizontal
			O	Habitacional unifamiliar Turístico hotelero densidad media Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
H3-V (6).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación	•	Habitacional plurifamiliar vertical
			O	Habitacional unifamiliar Habitacional Plurifamiliar horizontal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales Comercios y servicios vecinales
			Δ	Equipamiento vecinal Comercios y servicios vecinales Manufacturas domiciliarias
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



III. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(7).

CS-C1 Comercios y Servicios Central, intensidad mínima.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(5), (16), (17), (18), (20).

CS-C2 Comercios y Servicios Central, intensidad baja.

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:
(4), (12), (19), (27), (31), (33).



COMERCIAL Y DE SERVICIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C2 (4), (12), (19), (27), (31), (33).	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL INTENSIDAD: MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Centrales televisoras. ◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal). ◆ Centros financieros. ◆ Centros nocturnos. ◆ Cines. ◆ Espectáculos para adultos. ◆ Oficinas corporativas. ◆ Radiodifusoras. 	●	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
			O	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.
			O	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.
			O	EQUIPAMIENTO BARRIAL.
			O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
			O	EQUIPAMIENTO CENTRAL.
			O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
			O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.
			O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
			O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HORIZONTAL
			O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

Para las zonas comercial y de servicio central intensidad media enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

COMERCIAL Y DE SERVICIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C3 (6), (9), (32).	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL INTENSIDAD: MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Abarrotes. ◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ◆ Bares. ◆ Cantinas. ◆ Centros comerciales. ◆ Equipos de sonido y vídeo. ◆ Galería de arte. ◆ Refacciones (sin taller). ◆ Rocolas. ◆ Tienda de artículos especializados. ◆ Vídeo bares. 	●	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.
			O	COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.
			O	COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.
			O	EQUIPAMIENTO BARRIAL.
			O	EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
			O	EQUIPAMIENTO CENTRAL.
			O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
			O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.
			O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.
			O	HABITACIONAL UNIFAMILIAR HORIZONTAL
			O	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIAL Y DE SERVICIO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C3 (6), (9), (32).	COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL INTENSIDAD: MEDIA	<p><u>Se excluyen los giros del comercio y servicio vecinal y se incluyen los giros del comercio y servicio barrial y distrital más los siguientes:</u></p> <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Centrales televisoras. ◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal). ◆ Centros financieros. ◆ Centros nocturnos. ◆ Cines. ◆ Espectáculos para adultos. ◆ Oficinas corporativas. ◆ Radiodifusoras. 	<p>●</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p> <p>O</p>	<p>COMERCIO Y SERVICIO CENTRAL.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL.</p> <p>COMERCIO Y SERVICIO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO BARRIAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO DISTRITAL.</p> <p>EQUIPAMIENTO CENTRAL.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES.</p> <p>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES.</p> <p>HABITACIONAL UNIFAMILIAR</p> <p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL</p> <p>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL</p>
<p>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</p> <p>● PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO</p>				

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

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

III. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

Comprenden los espacios dedicados al descanso, la recreación y el deporte, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos y niveles de servicio:

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

EV-V [1] Con una superficie aproximada de 3,512.45 m².
Destino: Jardín vecinal

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

EV-B [2] Corresponde al área de protección a acuíferos del Arroyo "El Gorupo", con una superficie aproximada de 43,610.50 m².
Destino: Jardín Barrial

EV-B [3] Corresponde a una área de protección a acuíferos del Arroyo "La Coronilla", con una superficie aproximada de 67,281.10 m².
Destino: Jardín Barrial

EV-B [4] Corresponde a una área de protección a acuíferos, con una superficie aproximada: 12,279.02 m².
Destino: Jardín Barrial



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EV-B [5] Corresponde a una área de protección a acuíferos con una superficie aproximada: 13,123.52 m2.
Destino: Jardín Barrial

Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales (EV-D);

EV-D [6] Con una superficie aproximada: 28,510.23 m2.
Destino: Jardín Distrital

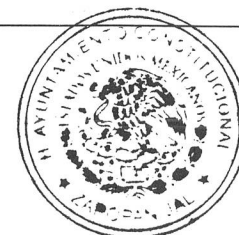
Para las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales (EV-C);

EV-C (35), EV-C (36), EV-C (37).

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

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V [1].	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Juegos infantiles.	• O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL.
AC-PA/ EV-B [2], [3], [4], [5].	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES	Se incluyen los giros vecinales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Parque de barrio. ♦ Plaza cívica. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Alberca pública. ♦ Canchas de fútbol 7. ♦ Canchas de fútbol rápido. ♦ Canchas deportivas.	• O O O O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL.
EV-D [6].	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Parque urbano distrital. ♦ Unidad deportiva. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Arenas. ♦ Centro deportivo. ♦ Escuela de artes marciales. ♦ Escuela de natación. ♦ Gimnasio. ♦ Pista de hielo. ♦ Squash.	• O O O O O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C (35), (36), (37).	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES	Se incluyen los giros vecinales y barriales más los siguientes: <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Lagos artificiales. ♦ Parque urbano general. ♦ Zoológico. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Bañerios. ♦ Campos de golf. ♦ Galgódromo. ♦ Hipódromo. ♦ Pista de motocross.	• O O O O O	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO DISTRITAL. EQUIPAMIENTO CENTRAL.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

V. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

Infraestructura Urbana (IN-U);

IN-U [7] Corresponde a la restricción por vías de ferrocarril que corren sobre la Av. Inglaterra en el tramo de anillo Periférico y el límite sur del subdistrito.

IN-U [8] Corresponde a la vialidad principal Prol. Juan Palomar y Arias en el tramo de su cruce con el anillo Periférico hasta el límite sur del subdistrito.

IN-U [9] Corresponde a la vialidad principal Av. Universidad-Naciones Unidas en el tramo de su cruce con Prol. Juan Palomar y Arias hasta el límite sur del subdistrito.

IN-U [10] Corresponde a la vialidad principal Av. Inglaterra en el tramo de su cruce con el anillo Periférico hasta el límite sur del subdistrito.

IN-U [11] Corresponde a la vialidad regional anillo periférico en el tramo de Prol. Juan Palomar y Arias hasta el límite Av. Inglaterra.

IN-U [12] Corresponde a la intersección de la vialidad regional anillo periférico y la vialidad colectora Av. 5 de mayo, con un radio aproximado de 150.00 m (según diseño).

IN-U [13] Corresponde a la intersección de la vialidad principal Av. Universidad-Naciones Unidas y la vialidad principal Prol. Juan Palomar y Arias, con un radio aproximado de 75.00 m (según diseño).

IN-U [14] Corresponde a la restricción por tendido eléctrico que corren sobre la Av. Inglaterra en el tramo de anillo Periférico y el límite sur del subdistrito.

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

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



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

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

Usos y destinos condicionados: usos que desarrollan 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 las estaciones de servicio de combustible, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, y su instalación dependerá por una parte de dictamen apoyado en estudios geohidrológicos y por otra apoyado en estudios de impacto al tránsito;
- 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 señalan en el plano de zonificación Z5-02.

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 dotación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a la categoría de unidades vecinales.



IA DEL
ENTO



REGISTRADO EN
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sin embargo el presente subdistrito posee unas características *sui generis* que lo desligan de cualquier patrón tradicional de estructura urbana.

I. No existen centros vecinales, ni barriales como los que se presuponen en otras áreas. Debido a esto y al manifiesto rechazo a la localización de destinos públicos en la zona por parte de los vecinos, no se contempla un estudio de dosificación de equipamiento público en la zona, sin embargo se recomienda la generación de equipamiento privado en las zonas para comercios y servicios y específicamente en el área designada para el centro barrial.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-5/02, 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 Z5-02:

a) Vialidad regional:

VR-1 "Anillo periférico" (vial en proyecto) con una sección de 120.00.00 m.

b) Vialidad Principal:

VP-1 "Prolongación Juan Palomar y Arias" (vial en proyecto) con una sección de 30.00 m.

VP-2 "Av. Universidad" con una sección de 40.00 metros, "Av. Naciones Unidas" con una sección de 30.00 metros.

VP-3 "Av. Inglaterra" con una sección de 60.00 metros, incluyendo la restricción por paso de infraestructura.

c) Vialidad Colectora:

VC-1 "Av. 5 de mayo" con una sección de 40.00 m.

d) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 "Av. Las Lomas" (vial de sección propuesta nueva) con una sección de 20.00 m.

VSc-2 "Av. Del Bosque" con una sección de 20.00 m.

VSc-3 "sin nombre" con una sección de 15.00 m.

VSc-4 "sin nombre" con una sección de 21.00 m.

VSc-5 "sin nombre" con una sección de 22.00 m.

VSc-6 "sin nombre" con una sección de 25.00 m.

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

Corredores Distritales, localizados en torno a los viales:

"Av. Universidad (VP)".

Corredores Centrales, localizados en torno a los viales:



IA DEL
ENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

“Anillo Periférico Manuel Gómez Morín (VR)”, “Prol. Juan Palomar y Arias (VP)”, “Av. Universidad (VP)” y “Prol. Naciones Unidas (VP)”.

CAPITULO V

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; 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.

Artículo 25. En relación con las áreas clasificadas como áreas de reserva urbana especial RU-ESP será necesaria la elaboración de estudios especiales que aseguren la conservación de los recursos naturales y la seguridad de las edificaciones. Por una parte, para los polígonos (28) y (29) será necesario realizar estudios de mecánica de suelos que permitan conocer la estabilidad del suelo que fue sujeto de relleno para su aprovechamiento.

Artículo 26. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de expansión urbana; introducción de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, y 130 de la Ley Estatal, a fin de establecer su aptitud para el desarrollo urbano, 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 27. Las acciones de crecimiento, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Las acciones de crecimiento para el Subdistrito Urbano son:

- I. La construcción del vial principal Av. Juan Palomar y Arias (VP), para que alivie la carga vehicular que la AV. Patria tiene actualmente.
- II. La construcción de las redes troncales de infraestructura de agua potable y drenaje a lo largo del vial principal Av. Juan Palomar y Arias (VP).
- III. La construcción del vial colector Paseo Royal Country (VC), para que mejore la estructura vial del subdistrito y su interrelación con los subdistritos aledaños.
- IV. La construcción de las redes troncales de infraestructura de agua potable y drenaje a lo largo del vial colector Paseo Royal Country (VC).
- V. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.



- VI. La construcción del vial principal Av. 5 de Mayo (VP), con la finalidad de tener un seguimiento de la avenida con el mismo nombre localizada en el subdistrito ZPN 4/11.

CAPITULO VI

De las propuestas de acción urbana

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas para el Subdistrito Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
1. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda			
1.1. Promover el desarrollo de todas las áreas que sean susceptibles de ser urbanizadas a fin de evitar la especulación del suelo.	Ayuntamiento	X	
2. Infraestructura			
2.1 Agua Potable. Determinar la sección de la línea de agua potable que deberá ser construida a lo largo del vial colector Av. Naciones Unidas, para evitar que la dosificación de infraestructura hidráulica se dé en forma incremental con soluciones a corto plazo.	Ayuntamiento / SIAPA	X	
2.2. Drenaje Determinar la sección del colector que deberá ser construido a lo largo del vial colector Av. Naciones Unidas, para evitar el suministro de infraestructura sanitaria de una forma incremental con soluciones a corto plazo.	Ayuntamiento / SIAPA	X	
3. Vialidad y Transporte.			
3.1 3.1.1 Construcción de la Av. 5 de Mayo, proponiendo que tenga una sección de 40.00 m.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		X
3.2 3.2.1 Construcción de la Av. 5 de Mayo, proponiendo que tenga una sección de 40.00 m.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		X
3.3 3.3.1 Diseñar y construir la Prolongación Juan Palomar y Arias (VP) con una sección de 30.00m. a partir de su intersección con el anillo Periférico. 3.3.2 Diseñar y construir la solución vial a nivel para el nodo ubicado en la intersección de la calle de acceso a Unico (VSc) en proyecto y la Prol. Juan Palomar y Arias (VP)	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal Urbanizadores		X



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.4	3.4.1 Diseñar y construir el Construir el vial principal Av. Inglaterra (VP) guardando la sección de 60.00m., considerando la dinámica que seguirá a partir del cambio en cuanto a usos del suelo. (este estará sujeto a un estudio interdistrital, pues involucra a varios subdistritos. 3.4.2. Diseñar y construir la solución vial a desnivel para el nodo ubicado en la intersección de la Av. Inglaterra (VP). y el Anillo Periférico (VR).	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X
3.5	Señalización y semaforización. 3.6.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	Ayuntamiento	X
4. Equipamiento Urbano.			
4.1.	Recreación y Deporte: 4.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano definidas en gráfico Z5/02 del Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR	X
5. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.			
5.1.	Limpieza y control en cauces y cuerpos de aguas existentes:	Ayuntamiento	X
5.2.	Demarcación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua	Ayuntamiento/ CNA	X
6. Imagen Urbana.			
6.1	Reforestación de áreas de conservación, así como plazas jardines y parques propuestos.	Ayuntamiento	X
6.2	Crear normatividades específicas en materia de imagen urbana a lo largo de los corredores urbanos y las zonas con concentración mayor de actividades de comercios y servicios.		X
6.3	Reordenar y dosificar, reubicando o restringiendo la proliferación de puestos semi-fijos, mobiliario y servicios urbanos en la vía y espacios públicos o en zonas urbanas donde su presencia impacte de modo negativo la imagen urbana en cuestión.		X
6.4	Controlar, restringir y eliminar toda aquella publicidad o anuncios realizados en gran formato en los corredores urbanos, vialidades principales, vialidades colectoras y colectoras menores.		X
7. Participación de la Comunidad.			
7.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Natural, así como los riesgos que implica la urbanización en las áreas de barrancas.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X
7.2.	Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal	X
7.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X
7.4.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X

CAPITULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-5/02 Inglaterra-Periférico 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* ORDENAMIENTO TERRITORIAL



IA DEL
ENTO

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 VIII

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

Artículo 33. 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 34. 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 35. 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 36. 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 37. 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 38. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso I, 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 IX

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

Artículo 39. 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 40. La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 41. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

CAPITULO X

De las Sanciones

Artículo 42. 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.



A DEL
ENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-5/02 publicado en la gaceta Municipal el 15 de julio de 2003, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 13 de octubre de 2005



RIA DEL
MENTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL.

INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN.

1. **Reglamento del Archivo Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre-Diciembre 1992).
2. **Reglamento del Comité de Apoyo para la Conservación y Desarrollo del Archivo Municipal de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. III No. 1 (Abril-Junio 1994).
3. **Reglamento del Consejo de la Crónica e Historia del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 42 (21 de Diciembre de 2002).
Gaceta Municipal Vol. XI No. 10 (14 de Abril de 2004).
4. **Reglamento que Norma la Administración, Difusión y Acceso a la Información Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. X No. 51 (06 de Agosto de 2003).
5. **Reglamento que Norma los Viajes que Realicen los Servidores Públicos del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. XI No. 16 (14 de Julio de 2004).

SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN CIVIL.

1. **Lineamientos Generales para la Realización de Promociones al Personal Operativo de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 12 (19 de Julio de 1999).
 2. **Manual de Organización Interior del Instituto Permanente de Capacitación de la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 16 (19 de Noviembre de 1999).
 3. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. IX No. 29 (25 de julio de 2002).
 4. **Reglamento Interior de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. IV No. 42 (27 de Noviembre de 1997), y sus Modificaciones Vol. VIII No. 17 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 3 (25 de Febrero de 2002), Vol. IX No. 20 (20 de Mayo de 2002), Vol. X No. 1 (7 de Febrero de 2003) y Vol. X No. 7 (17 de Marzo de 2003).
 5. **Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil de Zapopan, Jalisco.** Gaceta Municipal Vol. III No. 2 (Julio - Septiembre 1994).
-