

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 130 Segunda Época  
Fecha de publicación: 31 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 / 34 Presa La Peñita  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita"

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

#### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18020 con fecha 05 de Octubre de 1999, como límite de Centro de Población, el del *Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán*, Distrito Urbano ZPN-9 'Valle de Tesistán'.

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 30 de Octubre de 1997, aprobó *Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán*, Distrito Urbano ZPN-9 'Valle de Tesistán', publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 09 de Diciembre de 1999.

PLANTA DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**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 de Jalisco, aprobó, con fecha 25 de Abril de 2002, la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/34 'Presa La Peñita'.

**Décimo:** 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, se formuló el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita', de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 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-9/34 "Presa La Peñita", en el periodo comprendido del 04 al 29 de Agosto del 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron 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 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORI 3

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'**

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

## **CAPITULO I**

### **Disposiciones Generales.**

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita", del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", define:

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

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

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita", 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-9/34 "Presa La Peñita", se designará como:

**Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

**Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;

**Reglamento :** el Reglamento Municipal de Zonificación;

**Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;

**Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

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

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita";

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

**Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita":** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

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

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

**Plano de Zonificación Z9-34:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita"; 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-9/34 "Presa La Peñita", se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesislán", 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 671.53 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.=2'303,716.09 m.E.= 654,366.28, partiendo con rumbo al este, marcando el límite de la Zona Conurbada de Guadalajara hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas m.N.=2'303,442.17 m.E.= 655,973.12, sobre el denominado camino a la Mesita, continuando por dicho camino con rumbo sur, colindando con el subdistrito ZPN-9-35 hasta encontrar el **vértice 3**, en las coordenadas m.N.=2'301,975.52 m.E.= 656,299.10, haciendo un arco que colinda con el subdistrito ZPN-9-06, parte del cual es el bordo de la Presa de San José, hasta encontrar el **vértice 4** localizado en las coordenadas m.N.=2'300,353.58 m.E.= 655,365.81, sobre el bordo de la Presa de San José en su confluencia con el Río Blanco, y continúa con rumbo suroeste sobre el bordo de la misma presa, hasta encontrar el **vértice 5**, localizado en las coordenadas m.N.=2'300,272.02 m.E.= 655,243.18, y sigue con rumbo noroeste sobre el bordo de la Presa de San José, colindando con el subdistrito ZPN-9-33, hasta encontrar el **vértice 6** en las coordenadas m.N.=2'300,924.62 m.E.= 654,269.31, continua con rumbo oeste sobre camino rural colindando con el subdistrito ZPN-9/33 hasta encontrar el **vértice 7** en las coordenadas m.N.=2'300,924.62 m.E.= 654,269.31, y continua con rumbo oeste colindando con el Subdistrito ZPN-9/33 hasta encontrar el **vértice 8** en las coordenadas m.N.=2'301,664.59 m.E.= 652,455.25, sigue con rumbo noroeste marcando el límite de la Zona Conurbada de Guadalajara hasta encontrar el **vértice 9** localizado en las coordenadas m.N.=2'303,201.16 m.E.= 653,573.59, y continua con rumbo noreste hasta encontrar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono..

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita"

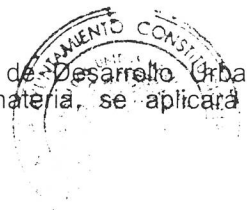
**Artículo 7.** Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano:

- I. Precisar la zonificación del 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 Tesistán" publicado en el Periódico Oficial del Estado el 09 de Diciembre de 1999, 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, designar su límite de área de aplicación.
- III. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- IV. 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;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

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

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



## CAPITULO III

### De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-06, 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		CONTROL DE LA URBANIZACION
ZONA			ZONA		
hab./ha.	viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION
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	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION
modo edificación			modo edificación		

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

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

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



**Artículo 15.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z9-34 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 Z9-34** 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-9/34 "Presa La Peñita", se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-34.

**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 Z9-34, con la clave **AU-UP**

**II. Áreas de Reserva Urbana (RU)**

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

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

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que 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 Z9-06, con la clave **RU-LP**

**c) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34 con las claves: **RU-ESP**



#### IV. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales:

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

##### a) Áreas de restricción por 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 Z9-34, con la clave: **RI-NV**

##### b) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34, con la clave: **RI-EL**

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

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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34, con la clave: **RI-VL**

#### III. Áreas rústicas

Son las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

##### a) Áreas agropecuarias

Corresponden a los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34, con la clave: **AR-AGR**

##### b) Áreas forestales

Corresponden a los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34, con la clave: **AR-FOR**

Las dos anteriores áreas se consideran:



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESVOLLO TERRITORIAL

#### 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.

Igualmente, se consideran áreas de conservación ecológica las áreas de preservación agrícola primaria, que son los terrenos que por la calidad de sus suelos, clasificados como de primera clase en términos edafológicos, son de alto potencial de productividad agrícola, debiendo preservarse para estos fines y evitar su transformación en suelo urbano.

Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34, con la clave: **AC** (GTD).

#### V. 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.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-34, con la clave: **CA**

**Artículo 17.** La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita", comprende las zonas que a continuación se describen.

##### I. Zonas de Recursos Naturales

**AS** Actividades Silvestres;

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

**AS (12), AS (13), AS (14), AS (15), AS (16), AS (17), AS (18).**

**AG** Agropecuario

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

**AG (10).**

**F** Forestal

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

**F (11).**



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

## II. Zonas habitacionales

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

**H3-e** Habitacional Unifamiliar de Densidad Media Especial

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

**H3-e (3).**

**H4-U** Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

**H4 (1), H4 (2), H4 (4), H4 (5).**

**H4-H** Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad alta;

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

**H4 (1), H4 (2), H4 (4), H4 (5).**

Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-e (3)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA ESPECIAL	♦ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Habitacional Unifamiliar Especial. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal. Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias. Turístico Hotelero de Densidad Media especial* *(sólo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posada).
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4 (1), H4 (2), H4 (4), H4 (5).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitación unifamiliar.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</li> <li>Equipamiento vecinal.</li> <li>Servicios vecinales.</li> <li>Comercio vecinal.</li> <li>Manufacturas domiciliarias.</li> <li>Turístico Hotelero de Densidad Media especial *(sólo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posada).</li> </ul>
H4 (1), H4 (2), H4 (4), H4 (5).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> <li>△</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitación plurifamiliar horizontal.</li> <li>Habitación unifamiliar.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</li> <li>Equipamiento vecinal.</li> <li>Servicios vecinales.</li> <li>Comercio vecinal.</li> <li>Manufacturas domiciliarias.</li> <li>Turístico Hotelero de Densidad Media especial *(sólo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia y Albergues o Posada).</li> </ul>
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ 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-D3e** Comercios y Servicios Distrital, intensidad media especial

**CS-D3e (9).**

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

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

**CS-B4 (6).**

**CS-D4** Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

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

**CS-D4 (7), CS-D4 (8).**

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



REGIÓN DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO



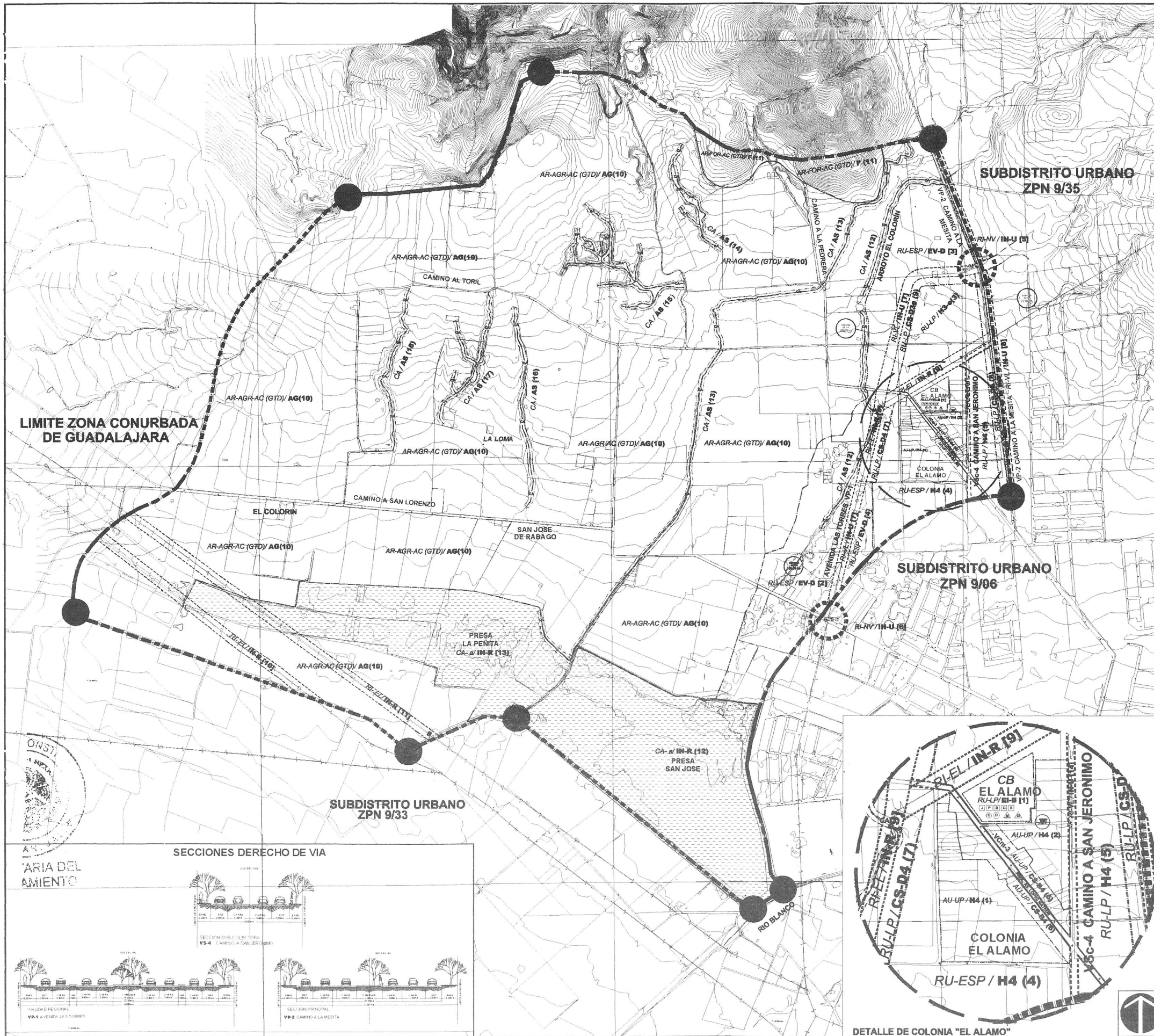


---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 34 Presa La Peñita  
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION			
	M-H	M-H	M-H	M-H
AU-UP / H4 (1)	200	50	400	87
AU-UP / H4 (2)	90	6	100 (8)	8,7 (8)
	0,8	1,8	0,8	1,8
	1	2	1	2
	1-10	1-10	1-10	1-10
	1-10	20%	1-10	1-10

ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION			
	M-H	M-H	M-H	M-H
AU-UP / CS-B4 (6)	CS-B4	100	8	100
	0,8	2,4	0,8	2,4
	1	2	1	2
	1-10	1-10	1-10	1-10
	1-10	20%	1-10	1-10

ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION			
	M-H	M-H	M-H	M-H
AU-UP / H4 (5)	200	50	400	87
	90	6	100 (8)	8,7 (8)
	0,8	1,8	0,8	1,8
	1	2	1	2
	1-10	1-10	1-10	1-10
	1-10	20%	1-10	1-10

ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION			
	M-H	M-H	M-H	M-H
AU-UP / H4 (4)	200	50	400	87
	90	6	100 (8)	8,7 (8)
	0,8	1,8	0,8	1,8
	1	2	1	2
	1-10	1-10	1-10	1-10
	1-10	20%	1-10	1-10

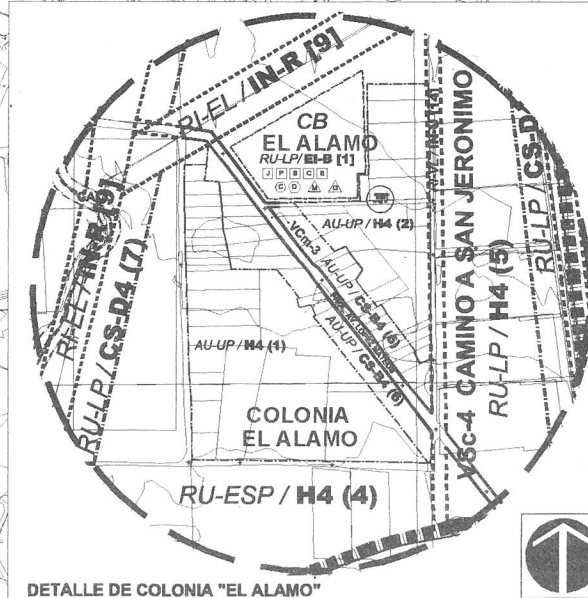
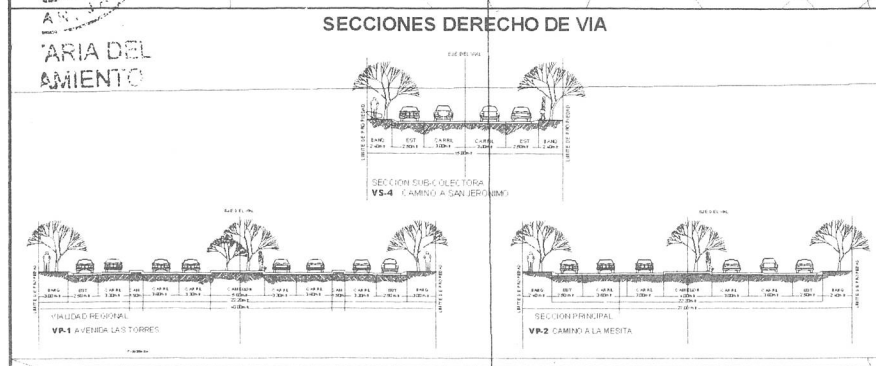
# PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/34

## PRESA LA PEÑITA

### DISTRITO URBANO ZPN-9 PRESA DE SANTA LUCIA

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AU / AREA URBANIZADA	UP / Incorporadas	UP / Actividades Secundarias	AS / GH
RV / Areas de Renovación Urbana	RV / Areas de Renovación Urbana	RV / Actividades Secundarias	RV / GH
RTD / Areas de Transferencia de Derechos de Desarrollo	RTD / Areas de Transferencia de Derechos de Desarrollo	RTD / Actividades Secundarias	RTD / GH
PP / AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL	PH / Areas de Protección al Patrimonio Histórico	PH / Actividades Secundarias	PH / GH
RU / AREAS DE RESERVA URBANA	CP / a Corto Plazo	CP / Actividades Secundarias	CP / GH
RI / AREAS DE INFRAESTRUCTURA ESPECIALIZADA	AV / de Aeropuertos	AV / Actividades Secundarias	AV / GH
AT / AREAS DE TRANSICION	FR / de Ferrocarriles	FR / Actividades Secundarias	FR / GH
AR / AREAS RESERVADAS	RS / de Instal. Reservas	RS / Actividades Secundarias	RS / GH
AP / AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL	AB / de Instal. Agua Potable	AB / Actividades Secundarias	AB / GH
AC / AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA	DN / de Instal. Drenaje	DN / Actividades Secundarias	DN / GH
CA / AREAS DE PROTECCION A CAUSAS Y CUERPOS DE AGUA	EL / de Instal. Electricidad	EL / Actividades Secundarias	EL / GH
PA / AREAS DE PROTECCION A ACCIDENTES	TL / de Instal. Telecomunicaciones	TL / Actividades Secundarias	TL / GH

EQUIPAMIENTO URBANO		MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION	
U	Urbano	U	Urbano
P	Parque	P	Parque
E	Equipamiento	E	Equipamiento
A	Albergo	A	Albergo
C	Cine	C	Cine
S	Salud	S	Salud
M	Museo	M	Museo
R	Religioso	R	Religioso
D	Deporte	D	Deporte
I	Industria	I	Industria
A	Albergo	A	Albergo
C	Cine	C	Cine
S	Salud	S	Salud
M	Museo	M	Museo
R	Religioso	R	Religioso
D	Deporte	D	Deporte
I	Industria	I	Industria



**H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL ZAPOPAN, JALISCO**

**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

**BIEMBOLOGIA**

RU-MP/CS-D4 (28)



**PLANO DE ZONIFICACION Z9-34**

DISTRITO URBANO ZPN-9 SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/34

ESCALA 1 : 10,000 ABRIL 2003

**H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS**



**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 ZPN-9/34 "Presa La Peñita", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 (dieciséis) de diciembre de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 27 (veintisiete) 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 22 (veintidós) días del mes de diciembre de 2003 (dos mil tres)-----

**LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**

---



## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<p>CS-D4 (7), CS-D4 (8)</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL</p> <p>INTENSIDAD: ALTA</p>	<p><u>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Bienes raíces.</li> <li>◆ Billares.</li> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas.</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>◆ fabricación de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> <li>◆ Grabaciones de audio y vídeo.</li> <li>◆ Investigaciones privadas.</li> <li>◆ Jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.</li> <li>◆ Mensajería y paquetería.</li> <li>◆ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>◆ Mudanzas.</li> <li>◆ Notaría.</li> <li>◆ Obradores.</li> <li>◆ Oficinas corporativas privadas.</li> <li>◆ Peletería.</li> <li>◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios.</li> <li>◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>◆ Renta de vehículos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> </ul>	<p>Comercio y Servicios distrital.</p> <p>Comercio y Servicios barrial.</p> <p>Comercio y Servicios vecinales.</p> <p>Equipamiento barrial.</p> <p>Equipamiento distrital.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.</p> <p>Manufacturas menores.</p> <p>Habitación unifamiliar</p> <p>Habitación plurifamiliar horizontal</p> <p>Habitación plurifamiliar vertical</p> <p>Turístico Hotelero de Densidad Alta*</p> <p>*(todos los del grupo excepto moteles)</p>
<p><b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b></p> <p>• PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO</p>				



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DEPARTAMENTO TERRITORIAL**

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D4 (7), CS-D4 (8))	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL  INTENSIDAD: ALTA	<i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i>	•	Comercio y Servicios distrital.
			○	Comercio y Servicios barrial.
			○	Comercio y Servicios vecinales.
			○	Equipamiento barrial.
			○	Equipamiento distrital.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			Δ	Manufacturas menores.
			○	Habitación unifamiliar
			○	Habitación plurifamiliar horizontal
			○	Habitación plurifamiliar vertical
	○	Turístico Hotelero de Densidad Alta* *(todos los del grupo excepto moteles)		
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando las 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:

#### Equipamiento barrial [EI-B]

##### EI-B [1]: 'el Álamo'

Limita: Al noroeste: Avenida las Torres (vial propuesto VR-1)  
Al suroeste: Prolongación López Mateos VC-4)  
Al sur y al este: propiedad privada

Superficie aproximada: 19,660 M2

Destino: Jardín de niños, Primaria, Jardín Vecinal

#### Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales [EV-D]

Señaladas en el grafico Z9-34 como:

**EV-D [2], EV-D [3], EV-D [4].**

#### Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

Comprende los usos que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros e 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 necesitan de áreas restrictivas a su alrededor además de las instalaciones requeridas para los controladores o controladores de infraestructura urbana.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**IN-U** Infraestructura Urbana

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

**IN-U [5], IN-U [6], IN-U [7], IN-U [8], IN-U [14].**

**IN-R** Infraestructura Regional

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

**IN-R [9], IN-R [10], IN-R [11], IN-R [12], IN-R [13].**

**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:

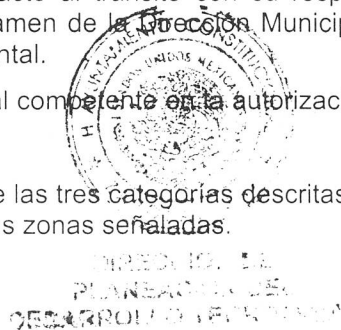
**Usos y destinos predominantes:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

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

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



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

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z9-34.

**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-9/34 'Presa La Peñita', se conforma por la Unidad Barrial: 'el Álamo', al que se le dotará del centro barrial del mismo nombre:

**Centro Barrial 'el Álamo'**, localizado al nororiente del subdistrito urbano. Se desarrolla entorno a los viales: Camino a Avenida las Torres (vial propuesto VP-1 y Prolongación Avenida López Mateos (VCm-3). El área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 39.73 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 11,088 habitantes.

Tabla 6. Centro Barrial El Álamo

Centro Barrial 'el Álamo'			Elemento		Unidades Existentes			Equipamiento Requerido (Déficit o Superávit)	
			Norma					Unidades	
Extensión territorial (en hectáreas) = 671.53			Superficie terreno por unidad (M2)	Unidades Requeridas	Publico	M2	Privado	Unidades	M2
Habitantes = 11,088	Área de influencia 39.73 hts.								
Equipamiento	Sup/Hab	M2 Req.							
<b>Nivel Vecinal</b>									
Jardín de niños (mod /6 aulas: 35 al/aula / 2 turnos)	0.1970	2,184.33	1,575.00	1.38				1.38	2,184.33
Primaria (mod /12 aulas: 35 al/aula / 2 turnos)	0.720	7,983.36	3,630.00	2.19				2.19	7,983.36
Jardín Vecinal	1.00	11,088.00	11,088.00	1.00				1.00	11,088.00
<b>Nivel Barrial</b>									
Secundaria (mod /10 aulas: 40 al/aula / 2 turnos)	0.521	5,776.84	9,180.00	0.62				0.62	5,776.84
Centro Comunitario DIF	0.244	2,705.47	2,400.00	1.12				1.12	2,705.47
Centro de Asist. de Des. Infantil DIF	0.1730	1,918.22	1,195.00	1.60				1.60	1,918.22
Centro de Salud Urbano	0.032	354.81	1,200.00	0.29				0.29	354.81
Mercado Publico	0.247	2,738.73	2,700.00	1.01				1.01	2,738.73
Modulo de Seguridad	0.016	177.40	150.00	1.18				1.18	177.40
Parque Barrial	1.10	14,492.01	14,492.01	1.00				1.00	14,492.01
Modulo Deportivo	0.307	5,776.84	5,776.84	1.00				1.00	5,776.84
<b>Suma Superficies</b>		49,419.21							49,419.21
M2 Terrenos Propiedad del Municipio p/ su utilización		0.00							Déficit (M2) 49,419.21

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa La Peñita", 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 Z9-34:

a) Vialidad Principal:

**VP-1** Avenida las Torres-Circuito Santa Lucía, con una sección de 48.00 M que corre por la línea de alta tensión cuenta con camellón central, y el resto hacia el subdistrito ZPN-9/35 cuenta con camellón central y camellones laterales

**VP-2** Camino a la Mesita, vial existente. Ensanche con una sección de 12.00 M

b) Vialidad Colectora menor:

**VCm-3** Prolongación López Mateos, tramo entre limite subdistrital y VP-1 Avenida las Torres, con una sección de 12.00 M



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

c) Vialidad Sub-colectora:

**VSc-4** Camino a San Jerónimo, tramo entre el límite subdistrital y la línea de alta tensión, con una sección de 15.80 M. Este vial es continuación de la Avenida Las Rosas en el vecino subdistrito ZPN-9/06.

d) Nodos Viales:

Intersección del vial Camino a la Mesita (VP-2) con VP-1 (vial propuesto), con un radio de restricción de 75 M.

Intersección de la Avenida las Torres VP-1 (vial en proyecto) con Avenida Santa Lucía VC-4 (subdistrito ZPN-9/06) con un radio de restricción de 75 M.

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:  
Prolongación Avenida López Mateos

**Corredores Distritales:** localizados en torno a los viales:  
Avenida las Torres y Camino a la Mesita

## CAPITULO IV

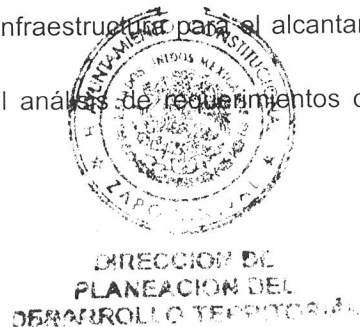
### De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

**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, mejoramiento y crecimiento 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.



a) Acciones de Conservación:

Las acciones de conservación para el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 "Presa de Santa Lucia" son las siguientes:

**CA**, las áreas de protección a cuerpos de agua, cauces y escurrimientos, correspondiendo a acciones orientadas a la delimitación, rescate y reforestación de la franja federal, y a la ampliación, desasolve y saneamiento de su cauce o cuerpo

b) Acciones de Mejoramiento:

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 a las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la *Ley Estatal* y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del *Reglamento Estatal*.

Las acciones de regularización para la incorporación municipal que se promueven en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en el presente plan de desarrollo Urbano autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la *Ley General*, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas identificadas con la siguiente clave, definidas en el apartado IV.3., y señaladas en el grafico Z9-34:

**AU-UP**: que corresponden a las áreas de urbanización progresiva señaladas en este Plan de Desarrollo Urbano, para las que se proponen acciones de mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura y de paisaje urbano, la dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos, la reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos y la rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.

**RU-ESP**: Corresponden a las áreas de reserva especial previstas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su utilización y mejoramiento, porque en ellas existe una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, y porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por acción humana, al utilizarse para la extracción de material para la elaboración de ladrillo, alterándose el nivel natural del terreno y nivelándose con material de relleno y escombros, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas pueden rescatarse y evitar su continua degradación, sin convertirse en un riesgo potencial para los habitantes del área.

c) Acciones de Crecimiento:

Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

El ayuntamiento emprenderá las acciones 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*; y constituir reservas territoriales y promover su desarrollo

Estas acciones se aplican mediante la zonificación, corresponden a las áreas identificadas con la siguiente clave, definidas en el apartado IV.3., y señaladas en el grafico Z9-34:

**RU-LP**: Corresponden a las áreas de reserva urbana a largo plazo previstas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano

**RU-ESP**: Corresponden a las áreas de reserva especial previstas en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Estas áreas deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, porque son áreas que han sido y están siendo deterioradas al destinarse a la extracción de material para la elaboración de ladrillo, alterándose el nivel natural del terreno y nivelándose con material de relleno y escombros, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas pueden rescatarse y evitar su continua degradación, sin convertirse en un riesgo potencial para los habitantes del área.



Las acciones propuestas para estas áreas son las siguientes: Las acciones propuestas para estas áreas son las siguientes: reglamentar las actividades extractivas para evitar que se sigan socavando los terrenos, evitándose así la alteración mayor de los niveles naturales de los mismos; impedir la nivelación de las zonas socavadas con material de relleno, basura o escombros, por ser impedimentos para su uso futuro; evitar los usos que generen contaminación ambiental, en especial la cocción de ladrillo con material combustible no reglamentado; y generar las acciones para reutilizar estas áreas de acuerdo a los usos y destinos considerados en el presente plan.

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

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

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

## CAPITULO V

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 28.** Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>			
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 la elaboración del Plan Parcial de Urbanización del asentamiento irregular 'Colonia el Álamo', consignados como AU-UP.	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>			
2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'	Ayuntamiento	X	X
2.2. Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP, colonia el Álamo.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE		
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, el Álamo.	Ayuntamiento		
<b>3. Infraestructura</b>			



3.1	Agua Potable	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.1.1	Realizar 1,920 metros lineales para abastecer redes de agua potable a la Colonia el Álamo en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'	Ayuntamiento / SIAPA		
3.1.2	Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento		X
3.1.3	Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.			X
3.2.	Drenaje			
3.2.1	Realizar 1,920 metros lineales de redes de drenaje en la Colonia el Álamo del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.2.2.	Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'			
3.2.3.	Construcción de colectores contenidos en los viales, propuestos por el SIAPA.			
3.2.4.	Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'.			
3.3	Alumbrado			
3.3.1	Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
3.3.2	Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.			X
3.3.3	Implementar alumbrado en áreas públicas			X
<b>4. Vialidad y Transporte</b>				
4.1	Pavimentación			
4.1.1	Complementar y arreglar empedrados en la Colonia el Álamo del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.1.2	Pavimentación a base de concreto hidráulico en las vialidades principales VP-1 Avenida las Torres-Circuito Santa Lucía y VP-2 Camino a la Mesita; vialidad colectora menor VCm-3 Prolongación López Mateos; y vialidad sub-colectora VS-4 Camino a San Jerónimo.			
4.2	Construcción de machuelos en los viales del área de aplicación del Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.3.	4.3.1. Construcción de banquetas en los viales del área de aplicación del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
	4.3.2. Rehabilitación y construcción de banquetas, del área de aplicación del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'.			
4.4	Señalización y semaforización.			
4.4.1	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	Ayuntamiento	X	X
4.4.2	Implementar el sistema de semaforización sobre vialidad principal.			
4.4.3	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'			
4.4.4	Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita'.			



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

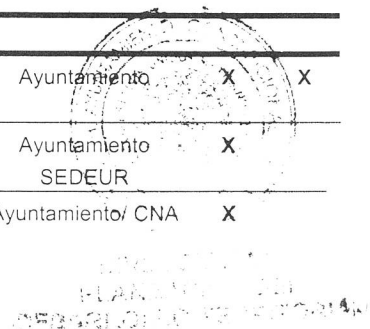
4.5	Vialidad:			
4.5.1	Elaboración de proyectos y construcción de las vialidades principales VP-1 Avenida las Torres-Circuito Santa Lucía y VP-2 Camino a la Mesita; vialidad colectora menor VCm-3 Prolongación López Mateos; y vialidad sub-colectora VS-4 Camino a San Jerónimo.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
4.5.2	Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes nodos viales: Intersección del vial Camino a la Mesita (VP-2) con VP-1 (vial propuesto), con un radio de restricción de 75 M, e intersección de la Avenida las Torres VP-1 (vial en proyecto) con Avenida Santa Lucía VC-4 (subdistrito ZPN-9/06) con un radio de restricción de 75 M.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X

## 5. Equipamiento Urbano

5.1	Educación:			
5.1.1	Construcción de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita', de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento SEP	X	
5.1.2	Construcción escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita', de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.			
5.1.3	Construcción de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita', de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 16 del Plan Parcial.			
5.2	Cultura:			
5.2.1	Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita' de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento SEP	X	X
5.3	Salud y Asistencia Pública:			
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 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.3.2	Construcción del Centro de Salud.	Secretaría de Salud en Jalisco.		X
5.4	Recreación y Deporte.			
5.4.1	Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.4.2	Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita', de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.			
5.5	Servicios Públicos:			
5.5.1	Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
5.6	Seguridad:			
5.6.1	Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales:	Ayuntamiento	X	X

## 6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano

6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario	Ayuntamiento	X	X
6.2.	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	X
A)	Presa de San José del Estacado:	SEDEUR	X
6.4.1	Limpieza de maleza acuática		
6.4.2	Recuperación de la biodiversidad acuática y terrestre de la zona		
6.4.3	Evitar cambio de uso de embalse a tierras de cultivo:		
6.4.4	Evitar usos semi-industriales (Iadrilleras) operando dentro de la presa		
6.4.5	Evitar invasión de zona federal por vivienda o asentamientos irregulares		
6.4.6	Mantenimiento, consolidación y reapertura de vialidad sobre bordos		
6.4.7	En caso de aumento en la captación, se determinará la necesidad de trabajos de refuerzo a los bordos por seguridad de la zona urbana adyacente.		
B)	Presa de la Peñita: Protección y recuperación de la presa la Peñita que esta actualmente seca		

#### 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.	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 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	

## 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 subdistrito 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, Subdistrito Urbano ZPN-9/34 'Presa La Peñita', deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad.

**Tercero.** 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*.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 16 de diciembre de 2003



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

---

## REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

### Seguridad Pública y Protección Civil

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

### Servicios Públicos

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