

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 53 Segunda Época
Fecha de publicación: 6 de agosto 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 - 4 / 09 Arroyo La Campana,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana"

del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía

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, consagra la autoridad de 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 Carta Magna, 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 sus jurisdicciones territoriales, 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 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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 de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de 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, 106 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 el ámbito de competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

Sexto: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

Séptimo: 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 formular, aprobar y administrar conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley de Desarrollo Urbano.

Octavo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 17 de Noviembre del 2000, aprobó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "AP-1", publicado en el Diario Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero del 2001; mismo que fue actualizado y aprobado por Cabildo el 24 de Mayo del 2001, quedando pendiente su publicación.

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de Obras Publicas, con base en el artículo 106 y en acato a lo establecido en los artículos 116, 117 fracciones I, V y VI de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN4/09 "AP-1", 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: Que en respuesta al interés de la ciudadanía 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 ZPN4/09 "Arroyo La Campana" se elaboró para sustituir al denominado ZPN-4/09 "AP-1" publicado en el diario oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero de 2001, y 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 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 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN4/09 "Arroyo La Campana" en el periodo comprendido del 07 de Febrero del 2003 al 06 de Marzo del 2003, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Publicas se dictaminaron procedentes y, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedentes 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, 92 y 106 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha ___ de _____ del _____, el Ayuntamiento de Zapopan expide el:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
SUBDISTRITO URBANO ZPN-4/09 ARROYO LA CAMPANA
MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO

CAPÍTULO I.

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, 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-4 La Tuzanía.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-4/09 Arroyo La Campana, 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-4/09 Arroyo La Campana, 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:** El Reglamento Estatal de Zonificación.
- IV. **MUNICIPIO:** El Municipio de Zapopan, Jalisco.
- V. **AYUNTAMIENTO:** El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.
- VI. **PLAN DE DESARROLLO URBANO:** El Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía.
- VII. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana".
- VIII. **DISTRITO URBANO:** Unidad territorial que integra el Distrito Urbano ZPN-4/10 La Tuzanía, contenida en el centro de población de Zapopan, Jalisco.

- IX. **SUBDISTRITO URBANO:** Unidad territorial que integra el Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana".
- X. **DOCUMENTO TÉCNICO:** Conjunto de Documentos y planos que integran el análisis de los factores que influyen en la regulación y ordenamiento del área de estudio, en base a lo estipulado en la Ley Estatal al respecto, con las conclusiones, recomendaciones y propuestas de desarrollo urbano que fundamentan la normatividad para la regulación y ordenamiento territorial y urbano del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- XI. **DOCUMENTO BÁSICO:** Conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y las normas de utilización de los predios, así como la modalidad de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento y las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivados del mismo.
- XII. **ANEXO GRÁFICO:** Conjunto de planos que forman parte integral del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para los efectos perseguidos en el mismo.
- XIII. **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales, oficina técnica y administrativa encargada de la expedición de los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación.
- XIV. **ÁREA DE APLICACIÓN:** Corresponde al polígono que constituye el territorio sobre el cual el Plan Parcial de Desarrollo Urbano establece la determinación de usos y destinos y las normas de control de la urbanización y edificación para regular el aprovechamiento de áreas y predios en el contenidos, en ella contenidos, mismo que se describe en el artículo 6 de este ordenamiento según lo establecido en el artículo 8, fracción II, del Reglamento Estatal.
- XV. Las demás consignadas en la Ley Estatal, artículo 6, y en el Reglamento, Artículo 3.

Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal y contiene 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 presenta, los que se contienen en el Documento Técnico y el anexo gráfico del mismo.

Artículo 5. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía, retomando sus postulados a fin de precisarlos y detallarlos en el Área de Aplicación buscando la mayor congruencia con base a las condiciones territoriales, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que condicionan el desarrollo urbano en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con una superficie de 179.95 Has, constituye el ámbito territorial en donde tendrán efecto las disposiciones del mismo, se delimita con base al Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM DATUM WGS84, y se describe de la manera siguiente:

Inicia en el vértice 1, con coordenadas N=2292478.6030, E=663444.6606 ubicado en el cruce del eje de la Calzada del Servidor Público y la continuación del límite sur del Fraccionamiento Residencial Poniente, partiendo con rumbo este sobre el borde norte de la barranca Agua Prieta y que constituye el límite con el Subdistrito Urbano ZPN-4/06, hasta encontrar el vértice 2, con coordenadas N=2292437.4811 y E=664617.4232 ubicado sobre el eje de la Av. Acueducto; continúa por el eje de dicha vía con rumbo sureste hasta encontrar el vértice 3, con coordenadas N=2292274.7566, y E=664724.9697; en el cruce de los ejes del Anillo Periférico y la Av. Acueducto; sigue con rumbo suroeste sobre el eje del Anillo Periférico hasta el vértice 4 con coordenadas N=2290638.8414 y E=662490.2946, ubicado en el cruce del límite del eje del Anillo Periférico y el de la calle 5 de Mayo; de donde continúa por el eje de la calle 5 de Mayo con rumbo oeste hasta el vértice 5, ubicado en el cruce del eje de la calle citada con el de la continuación hacia el sur del cauce Las Tinajas con coordenadas N=2290687.0142 y E=662313.5625, para seguir sobre el eje del cauce mencionado con rumbo noreste hasta el vértice 6, en el eje del cauce noroeste, con coordenadas N=2291516.5806 y E=662971.1122; de donde prosigue con rumbo noroeste hasta encontrar el vértice 7 sobre el cauce del arroyo La Campana con coordenadas N=22291571.0910 y E=662960.7284; continúa por el eje de dicho arroyo con rumbo suroeste hasta el vértice 8 localizado en su cruce con el límite este del Fraccionamiento Valle Real, con coordenadas N=2291432.6537 y E=662340.2397; de donde prosigue sobre dicho límite con rumbo noreste hasta el vértice 9 en su cruce con el eje del Paseo Valle Real con coordenadas N=2291732.5964 y E=662414.3774; sigue a lo largo del eje de dicha vía con rumbo noreste hasta el vértice 10 localizado en su cruce con el eje de la Calzada del Servidor Público, con coordenadas N=2291732.5964 y E=663508.7347; para seguir sobre el eje de tal vía con rumbo norte hasta el vértice 1, origen del polígono.

CAPÍTULO II.

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

Objetivos Generales:

- Retomar las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, Distrito Urbano ZPN-4 La Tuzanía para precisar y detallar en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", la zonificación específica y las normas de edificación que privarán en las áreas y predios contenidas en la misma, consiguientes con la legislación urbana vigente.
- Integrar las directrices de ordenamiento territorial y regulación urbana y criterios ecológicos pertinentes, a los lineamientos de conservación, mejoramiento y crecimiento a darse en el territorio contenido en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de áreas y predios en el área de aplicación derivadas de las acciones que se desprendan para el cumplimiento de las disposiciones del ordenamiento.
- Establecer la normatividad urbana en el área, a fin de sentar las bases para su mejor integración a la ciudad.

Objetivos Específicos:

- Responder a lo dispuesto en los Artículos 27, 116 y 117 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco en cuanto a la revisión y actualización de los planes parciales.
- Establecer un instrumento congruente con el marco jurídico que lo fundamenta y con las condiciones del territorio y dinámica urbana que pretende regular, conciliando los recursos del sector público y las fuerzas e intereses que influyen en su aplicación y acato en relación al interés público y beneficio social que toda acción urbanística debe conllevar.
Instaurar un instrumento jurídico equitativo en la aplicación de la legislación urbana, proveyendo de fundamentos técnicos y legales al proceso de dictaminación, aprobación y supervisión de ejecución de las acciones urbanísticas a darse en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
Incentivar el que las acciones urbanísticas se realicen en función de hacer realidad el escenario que se presenta como deseable para el área de aplicación.

- Indicar las directrices para el rescate y preservación de zonas patrimoniales contenidas en el área de aplicación, preservando los rasgos naturales que particularizan el área en cuanto a sus características geomorfológicas, hidrológicas y relación con el acuífero.

Artículo 8. De conformidad con los artículos 108, 109, Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 y 199 de la Ley Estatal, toda acción de urbanización y edificación pública o privada que se realice en el Área de Aplicación, estará sujeta al cumplimiento de las normas aquí establecidas, por lo que los interesados deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos sin cuyo requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas, ello sin detrimento de la aplicación de las disposiciones que se desprendan de:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación.
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales en materia de vías generales de comunicación.
- d) Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales 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 ecológica y protección ambiental.
- g) Los Reglamentos y disposiciones municipales de edificación y construcción.
- h) Los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento relativos a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y demás materias aplicables.
- 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) 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.

- Indicar las directrices para el rescate y preservación de zonas patrimoniales contenidas en el área de aplicación, preservando los rasgos naturales que particularizan el área en cuanto a sus características geomorfológicas, hidrológicas y relación con el acuífero.

Artículo 8. De conformidad con los artículos 108, 109, Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 y 199 de la Ley Estatal, toda acción de urbanización y edificación pública o privada que se realice en el Área de Aplicación, estará sujeta al cumplimiento de las normas aquí establecidas, por lo que los interesados deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos sin cuyo requisito no se otorgará autorización, licencia o permiso para efectuarlas, ello sin detrimento de la aplicación de las disposiciones que se desprendan de:

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- b) El Reglamento Estatal de Zonificación.
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales en materia de vías generales de comunicación.
- d) Las Leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales 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 ecológica y protección ambiental.
- g) Los Reglamentos y disposiciones municipales de edificación y construcción.
- h) Los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el H. Ayuntamiento relativos a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y demás materias aplicables.
- 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) 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.

CAPÍTULO III.

De la Zonificación.

Artículo 10. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV y 35 de la Ley General; los artículos 131, 132, 133 y 134 de la Ley Estatal, y en lo particular para los efectos de los artículos 17 y 18 del Reglamento Estatal, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria, las normas de utilización de áreas y predios y la estructura urbana aquí descritas y contenidas en el plano Z4-09.

Artículo 11. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano. Para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrá quedar supeditada sólo al cumplimiento de las demás normas específicas; en lo cual la Dependencia Municipal autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructura urbana determinada por el Plan Parcial del Desarrollo Urbano, dándose 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 establezca.

Artículo 12. Cuando un uso o destino que por su naturaleza o magnitud se prevea que presentará impactos significativos al contexto zonal, urbano o regional, para obtener su aprobación se requerirá de la elaboración de un estudio de impacto en el tránsito, mismo que estará a cargo del interesado.

Artículo 13. De conformidad con los artículos 91, fracción VII y 131 de la Ley Estatal y para los efectos y disposiciones señalados en el Capítulo III del Reglamento, se establece la clasificación de áreas mediante su delimitación y señalamiento con sus respectivas claves y subclaves en el plano Z4-09, el cual forma parte inherente del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", mismas que quedan supeditadas, además de lo que se indica en la zonificación secundaria (Artículo 15), a lo establecido en la Ley Estatal y el Reglamento Estatal al respecto.

1. Áreas urbanizadas incorporadas.

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave AU en virtud de lo establecido en el artículo 17, fracción II, inciso a) del Reglamento Estatal.

2. Áreas de reserva urbana al corto plazo.

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-CP con base a lo establecido en el artículo 17, fracción IV, inciso a) del Reglamento Estatal.

3. Áreas de reserva urbana al corto plazo receptora de transferencia de derechos de desarrollo.

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-CP-RTD, quedando supeditadas a lo señalado en el artículo 17, fracción IV, inciso a), y en el Título Sexto del Reglamento Estatal; así como a lo que se disponga para cada una de las zonas en ellas contenidas en el Apartado 4.5.

4. Área de reserva urbana al corto plazo generadora de transferencia de derechos de desarrollo.

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-CP-GTD, quedando supeditadas a lo señalado en el artículo 17, fracción IV, inciso a) y Título Sexto del Reglamento Estatal; así como a lo que se indique para la zona (19) en ella contenida.

5. Área de reserva urbana de control especial.

Áreas delimitadas en el plano Z4-09 e identificadas con la clave RU-ESP, quedando supeditadas a lo señalado en el artículo 17, fracción IV, inciso d) del Reglamento Estatal y al Título Sexto del mismo cuando se asigna como receptora de transferencia de derechos de desarrollo, mediante la clave RTD.

6. Área de protección a cauces y cuerpo de agua.

Las áreas de protección a cauces y escurrimientos se definen con la clave CAb(1) y (2) para el cauce del arroyo La Campana, CAc(3) cauce Las Tinajas y CAc(4), (5) y (6) para los escurrimientos de la ribera norte del arroyo La Campana, y CAb(7) para el escurrimiento de la barranca Agua Prieta en el plano Z4-09, para los cuales se estará a lo dispuesto en el artículo 17, fracción XI del Reglamento Estatal, en cuyo cumplimiento la Dependencia Municipal cuidará que toda acción que las afecte deberá darse en acato de los artículos 194 y 200 de la Ley Estatal, contemplándose lo indicado en el artículo 199 de la misma Ley y 230 del Reglamento Estatal en la aplicación de los lineamientos que se señalan para la conservación y mejoramiento de las mismas en el artículo 18 de este ordenamiento.

7. Áreas de restricción por infraestructura o instalaciones especiales.

Las áreas de restricción por infraestructura o instalaciones especiales quedarán sujetas a lo dispuesto en el artículo 17, fracción V del Reglamento Estatal y son las siguientes señaladas en el plano Z4-09:

- a. RI-DR(1). Área de 0.26 Has concerniente al alcantarillado del cauce del arroyo La Campana para su protección respecto a la vía VP(1).
- b. RI-DR(2). Área de 0.39 Has concerniente al alcantarillado del cauce del arroyo La Campana para su protección respecto al cruce vial de la Calzada del Servidor Público con el Anillo Periférico, debiendo integrarse como área verde en donde no se requiera de su cubrimiento.
- c. RI-DR/IN-U(3). Área de 0.31 Has que contiene la instalación de planta de tratamiento de aguas residuales en administración privada a cargo de la acción urbanística Colinas Country Club, bajo cuya responsabilidad deberá operar acatando los requisitos que le impongan las dependencias competentes en la materia para el cumplimiento de las normas NOM-001-ECOL-96 y NOM-003-ECOL-97, para lo cual la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Municipio de Zapopan establecerá la coordinación y el seguimiento correspondiente.
- d. RI-VL/VR(3). Área de 60 m de ancho a partir y a cada lado del eje del derecho de vía del Anillo Periférico, con 40 m de derecho de vía central bajo jurisdicción estatal y los siguientes 20 m bajo jurisdicción municipal, vía que deberá contemplarse en las acciones urbanísticas a darse en el Área de Aplicación con los concernientes cruces dispuestos en sus intersecciones con la vía VP(2), prolongación de la Av. Acueducto, VP(1) Calzada del Servidor Público y VCm(2) calle 5 de Mayo.
- e. RI-VL/VP(1). Área de 15 m de ancho mínimo a partir y a cada lado del eje del derecho de vía de la actual Calzada del Servidor Público, en donde habrá de contemplarse el cruce con el Anillo Periférico según trazo graficado en el plano Z4-09 y previa aprobación de la Dependencia Municipal, así como paso peatonal inferior en la barranca Agua Prieta.
- f. RI-VL/VP(2). Área de 12m de ancho mínimo a partir del eje del derecho de vía de la prolongación de la Av. Acueducto; en donde deberá contemplarse el cruce con el Anillo Periférico y su complemento que permita el tránsito vehicular proveniente del tramo noroeste de la Av. Acueducto hacia el tramo suroeste del Anillo Periférico en relación a dicha avenida.
- g. RI-VL/VC(1). Área de 17.5 m a cada lado del eje del derecho de vía del Paseo Valle Real para alojar la vialidad colectora en su tramo del Paseo San Arturo a la Calzada del Servidor Público.
- h. RI-VL/VCm(1). Área de 6.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía dispuesto en la acción urbanística en proceso Colinas Country Club.
- i. RI-VL/VCm(2). Área de 8.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía actual para acondicionar la vía colectora menor calle 5 de Mayo, debiéndose contemplar el acondicionamiento del cruce con la vía VR(3) Anillo Periférico y su continuidad hacia el Subdistrito Urbano ZPN-5/02.

Artículo 14. Los usos señalados para las diferentes zonas que se delimitan en el plano Z4-09, quedan sujetos a las normas que se indican sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal; bajo los siguientes señalamientos:

- I. **DENSIDAD:** Número máximo de viviendas o unidades que se indiquen por hectárea de la superficie bruta del terreno sujeto a la acción urbanística.
- II. **SUPERFICIE:** Superficie mínima de lote permisible en metros cuadrados.
- III. **FRENTE:** Longitud mínima del frente del lote en metros lineales.
- IV. **ÍNDICE DE EDIFICACIÓN:** Expresado en m² indica el número de viviendas o unidades privativas que pueden ser edificadas en un mismo lote o predio, obteniéndose al dividir la superficie del lote (m²) entre el índice señalado.
- V. **COS:** Coeficiente de Ocupación del Suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima edificable del mismo, excluyendo las áreas construidas como sótanos.
- VI. **CUS:** Coeficiente de Utilización del Suelo, factor que multiplicado por la superficie total del lote o predio determina la superficie máxima construida permisible en el mismo, excluyendo la superficie construida como sótanos; pudiéndose aplicar lo señalado en el artículo 35, fracción V al respecto.
- VII. **ALTURA:** Altura máxima permisible indicada en niveles o pisos de la edificación, o su equivalente en metros, entendiéndose 3 m máximo por piso o la resultante de la aplicación de la relación del COS y del CUS cuando se señale, pudiéndose aplicar lo señalado en el artículo 35, fracción V del Reglamento Estatal.
- VIII. **ESTACIONAMIENTO:** Número de espacios o cajones para el estacionamiento de vehículos por unidad de vivienda, para lo cual se estará a lo señalado en el Artículo 351 del Reglamento, además de lo que se indique en particular.
- IX. **RESTRICCIÓN FRONTAL:** Superficie que debe dejarse libre de construcción dentro del lote, medida en metros lineales desde el límite del lote con el área pública o común al alineamiento de la edificación.
- X. **RESTRICCIÓN POSTERIOR:** Superficie libre de construcción o con alturas de edificación restringida, medida en metros lineales desde el límite posterior del lote al alineamiento de la edificación.
- XI. **RESTRICCIÓN LATERAL:** Superficie libre de construcción dentro del lote medida en metros lineales desde las colindancias laterales del mismo hasta el alineamiento de la edificación, variando en 1 o 2 límites, o parcial según el modo de edificación que se indique.
- XII. **MODO DE EDIFICACIÓN:** Distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación, según lo establecido en el artículo 228 del Reglamento.

- XIII. En los usos existentes que no son parte de los señalados en las zonas catalogadas en el Área de Aplicación, su permanencia queda condicionada a limitarse a su dimensión y capacidad actual sin que se permita su ampliación en el sitio, y a no generar efectos ambientales nocivos al uso predominante dispuesto para la zona de que se trate.

Artículo 15. De conformidad con los artículos 131 y 132 de la Ley Estatal y para los efectos y disposiciones del Capítulo IV del Reglamento, se establece la siguiente zonificación secundaria, indicada en el plano Z4-09, y las normas de control de urbanización y edificación que privarán en el área de aplicación, para los usos predominantes, compatibles o condicionados; quedando lo que aquí no se indique supeditado a lo que la Ley Estatal y el Reglamento Estatal consignan al respecto.

I. **Zonas Habitacionales.**

- a) H1-U. Zona para uso habitacional unifamiliar de densidad mínima.

Usos compatibles: Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, turístico hotelero de densidad mínima (TH1).

Usos condicionados: Equipamiento, servicios y comercio vecinal y manufacturas domiciliarias sin que ocasionen impactos ambientales nocivos al medio o tránsito vehicular incompatible a la función.

1. **Zona H1-U(7).** Área de 4.60 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en la cual deberá preverse la vialidad municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3), con derecho de vía de 20 m adicional al área de 40 m a partir del eje del actual Anillo Periférico, la vialidad colectora menor VCm(1) y la conservación del espacio verde EV-C(23) que la limita al noreste y noroeste.
2. **Zona H1-U(8).** Área de 10.17 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en la cual deberá preverse la vialidad municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3), con derecho de vía de 20 m adicional al área de 40 m a partir del eje del actual Anillo Periférico, y la conservación del espacio verde EV-C(23) que la limita al suroeste, el EV-C(24) al noroeste y el EV-D(25) al noreste.
3. **Zona H1-U(9).** Área de 9.06 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá la conservación del espacio verde EV-C(23) que la limita al sur y al norte, y el EV-V(24) al sureste.

b) **H1-H.** Zona para uso habitacional plurifamiliar horizontal de densidad mínima.

Usos compatibles: Habitacional unifamiliar de densidad mínima; turístico hotelero de densidad mínima (TH-1); Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.

Usos condicionados: Equipamiento, servicios y comercio vecinal y manufacturas domiciliarias sin que ocasionen impactos ambientales nocivos al medio o tránsito vehicular incompatible a la función.

1. **Zona H1-H(10).** Área de 0.32 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá conservarse el espacio verde EV-C(23) que la limita al norte.
2. **Zona H1-H(11).** Área de 0.56 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá conservarse el espacio EV-C(23) que la limita al norte, oeste y sur.
3. **Zona H1-H(12).** Área de 0.73 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá conservarse el espacio EV-C(23) que la limita al norte, oeste y sur.

c) **H1-V.** Zona para uso habitacional plurifamiliar vertical de densidad mínima.

Usos compatibles: Habitacional de densidad menor; Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, Turístico hotelero de densidad mínima (TH1).

Usos condicionados: Equipamiento, servicios y comercio vecinal sin que ocasionen impactos ambientales nocivos al medio o tránsito vehicular incompatible a la función.

1. **Zona H1-V(13).** Área de 2.14 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá preverse el acondicionamiento de la vialidad municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3), con derecho de vía de 20 m adicional al de 40 m a partir del eje del actual Anillo periférico, y la conservación del espacio verde EV-C(23) que la limita al norte.
2. **Zona H1-V(14).** Área de 0.52 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá preverse el acondicionamiento de la vialidad municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3), con derecho de vía de 20 m adicional al de 40 m a partir del eje del actual Anillo periférico, y la conservación del espacio verde EV-C(23) que la limita al suroeste.
3. **Zona H1-V(15).** Área de 1.67 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, en relación a la cual deberá preverse la conservación del espacio verde EV-C(23) que la limita al sur, y el reacondicionamiento de su límite con el cauce del arroyo La

Campana (CAb(1)) a fin de evitar el espacio proclive a conductas antisociales a que puede llevar su bardeado y un tratamiento similar en la barda opuesta del mismo.

4. Zona H1-V(16). Área de 15.29 Has. en reserva urbana al corto plazo ubicada entre el arroyo La Campana (CAb(1)) y afluentes del mismo (CAc(4), (5) y (6)) al sur y el Paseo Valle Real (RI-VL/VC(1)) al norte, en donde toda acción deberá prever el control del socavamiento y los procesos erosivos presentes en la misma y aplicar los lineamientos dispuestos en el artículo 18 "Acciones de Conservación" para el control de acciones que entrañen la modificación del medio físico a fin de garantizar la adecuada integración de sus condiciones territoriales al medio urbano.

Como medida que incentive la liberación y correcta integración a la acción urbanística concerniente de la zona EV-D(31) como espacio verde y las zonas federales generadas por los cauces de los escurrimientos CAb(1) y CAc(4), (5) y (6), el área de reserva urbana que integra la zona queda afecta a ser receptora de transferencia de derechos de desarrollo (RTD) hasta incrementar el coeficiente de utilización del suelo (CUS) a 1.8 y la densidad a 30 vvs/ha; para lo cual la Dependencia Municipal estará a lo señalado en el Título Sexto del Reglamento para lo que proceda en el momento en que se solicite la acción que de pie a la transferencia de derechos de desarrollo.

En esta zona H1-V(16), el predio de 17.75 Has. propiedad de la Dirección de Pensiones del Estado, ubicado entre el arroyo La Campana y el Paseo Valle Real, limitando con el Fraccionamiento Valle Real en el tramo del límite del Área de Aplicación del vértice 8 al vértice 9, y el ubicado entre el cauce CAc(6), el arroyo La Campana (CAb(1)) y las vías Paseo Valle Real y Calzada del Servidor Público, quedan excentos de la obligación de áreas de cesión para destino en virtud de haberse cumplido con las áreas de donación cedidas por la Dirección de Pensiones del Estado y recibidas por el Ayuntamiento como derechos de urbanización de la reserva territorial propiedad de dicha institución y de la cual forman parte los predios en cuestión, según consta en convenio celebrado por las partes mencionadas y consignado en documento N° 18167 del 6 de febrero de 1987 en las Notarías Públicas 18 y 15 de Guadalajara, citado en el apartado 3.3 del Documento Técnico de este Plan Parcial.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO TERRITORIAL

TABLA 1-H1

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA USO HABITACIONAL H1

CLAVE POR USO	H1-U	H1-H	H1-V	Usos compatibles		Usos condicionados		
				TH-1	EV-V	CS-V1	PP	EI-V EP
Nº DE ZONA	(7) a (9)	(10) a (12)	(13) a (16)	(7) a (16)	(7) a (16)	(7) a (16)	(7) a (16)	
Densidad máx. (vivs/ha)	10	15	20	15 (ctos/ha)	-	-	-	-
Sup. lote min. (m ²)	600	800	1200	6000	1/	800	1/	1/
Frente Mínimo (m)	20	20	40	80	1/	20	1/	1/
Índice Edificación (m ²)	600	400	300	-	-	-	-	-
COS	0.4	0.4	0.4	0.15	0.04	0.4	0.4	0.15
CUS	0.8	0.8	1.2	0.30	0.04	0.8	0.4	0.3
Altura máx. (niveles) 2/	2	2	R	1	1	2	1	2
Estacionamiento (cajones/viv)	4	4	4	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	5	5	5	5	5	5	5
Frente jardín (% sup. frontal)	60	50	50	50	50	50	50	50
Restricción posterior (m)	3	3	3	5	5	3	5	5
Restricción lateral (m)	2.5	2.5	2.5	5	5	2.5	5	5
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Variable	Abierto	

1/ Ver III a) y b).

2/ Se aplicará su equivalencia en metros 1 nivel = 3m. o R resultante de aplicar el COS Y CUS señalados para el uso.

e/ Se estará a lo dispuesto en Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal.

- Para lo relativo a transferencia de derecho de desarrollo se estará a lo indicado para cada zona en particular.

TH-1: Turístico hotelero de densidad mínima.

EV-V: Espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales. Supeditado a lo indicado en la tabla 4-EI/EV.

CS-V1: Comercio y servicios vecinales intensidad mínima. En caso de

que el uso se de integrado al habitacional la superficie comercial no deberá exceder de 50 m².

EI-V: Equipamiento urbano vecinal.

PP: Educación Preescolar

EP: Educación Primaria

d) H4-U. Zonas para uso habitacional unifamiliar de densidad alta.

Usos compatibles: Habitacional de densidad menor (H3); Turístico hotelero de densidad alta (TH-4); espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales.

Usos condicionados: Equipamiento, servicios y comercio vecinal y manufacturas domiciliarias siempre y cuando no causen efectos nocivos al medio.

1. Zona H4-U-(1). Zona de 0.65 Has. en área urbanizada ubicada al suroeste de la Av. Acueducto y al sur de la calle Santa Clara, Fraccionamiento Santa Margarita, en proceso

de ocupación en donde deberá controlarse la relación con la barranca Agua Prieta a fin de preservar los rasgos naturales de la misma y evitar los riesgos que implica la inestabilidad de la ceja de la barranca, para la cual al Dependencia Municipal aplicará los controles necesarios y los lineamientos señalados en el apartado 4.4.1 en el proceso de aprobación de acciones en la misma.

TABLA 2-H4
NORMA DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA USO HABITACIONAL H4.

CLAVE POR USO	USOS COMPATIBLES						USOS CONDICIONADOS		
	H4-U	H3-U	H3-H	H3-V	TH-4	EV-V	CS-V4	EI-V PP EP	
Nº DE ZONA	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Densidad (vivs/ha)	58	39	42	54	100 (ctos/ha)	-	-	-	-
Superficie. min. lote (m²)	90	140	260	480	1000	1/	90	1/	1/
Frente Mínimo lote (m)	6	8	8	16	24	1/	6	1/	1/
Índice de Edificación (m²)	90	140	130	120	-	-	-	-	-
COS	0.8	0.7	0.7	0.5	0.15	0.04	0.8	0.4	0.15
CUS	1.6	1.4	1.4	2	0.45	0.04	1.6	0.4	0.3
Altura (niveles) 2/	2	2	2	R	R	1	2	1	2
Estacionamiento (cajones/viv)	1	2	2	2	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	3	3	5	-	5	5	5	5
Frente jardinado (% sup. frontal)	30	40	30	30	-	50	-	50	50
Restricción posterior (m)	3	3	3	5	5	5	3	5	5
Restricción lateral (m)	-	-	-	-	5	5	-	5	5
Modo de edificación	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Cerrado	Variable	Abierto	Variable	Abierto	Abierto

1/: Ver tabla 4-EI/EV.

2/: Se aplicara su equivalencia en metros 1 nivel = 3m. o R resultante de aplicar el COS Y CUS señalados para el uso.

e/: Se estará a lo dispuesto en Artículo 351 cuadro 48 del Reglamento Estatal.

H3: Habitacional de densidad media.

U: Unifamiliar

H: Plurifamiliar Horizontal.

V: Plurifamiliar Vertical.

TH-4: Turístico hotelero densidad alta.

EV-V: Espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales.

EI-V: Equipamiento urbano vecinal.

PP: Educación preescolar.

EP: Educación primaria

CS-V4: Comercio y servicios vecinales intensidad alta, cuando se de integrado al uso habitacional, no deberá exceder de 50 m² de superficie.

PLANO

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 4 / 09 Arroyo La Campana,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

Administración

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

II. Zonas Comerciales y de Servicios.

- a) **CS-B1.** Zona para usos de comercio y servicios de nivel barrial de intensidad mínima.

Usos compatibles: Habitacional de densidad mínima (H1); servicios y comercio vecinales; Equipamiento barrial y espacios verdes, abiertos o recreativos vecinales y barriales.

Usos condicionados: Manufacturas menores que no conlleven riesgos o impactos ambientales nocivos a la función.

Las áreas de cesión para destinos se calcularán aplicando el porcentaje correspondiente que se indica para cada uno de los usos que las conformen según lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento.

1. **Zona CS-B1(17).** Zona de 4.15 Has. en área de reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, ubicada entre el cauce Las Tinajas (CAc(3)), el Anillo Periférico (VR(3)) y la calle 5 de Mayo (VCm(2)), en donde tendrán cabida usos afines al comercio y servicios del nivel barrial a fin de promover tal rango de servicios en la zona; en donde deberá preverse las restricciones por vialidad RI-VL/VCm(1) y VCm(2) y la vía municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3), así como la conservación del cauce CAc(3) Las Tinajas.

- b) **CS-D2.** Zonas para usos comerciales y de servicios de nivel distrital de intensidad baja.

Usos compatibles: Habitacional de densidad baja (H2), comercio y servicios vecinales y barriales de intensidad baja (CS-V2 y CS-B2) y menor; espacios verdes, abiertos o recreativos de nivel vecinal, barrial y distrital (EV-V, B y D); equipamiento barrial (EI-B) y distrital (EI-D).

Usos condicionados: Manufacturas menores y comercio que no impliquen la generación de riegos o efectos nocivos al medio.

Las áreas de cesión para destinos se calcularán aplicando el porcentaje correspondiente que se indica para cada uno de los usos que las conformen según lo dispuesto en el artículo 136 del Reglamento.

1. **Zona CS-D2(18).** Área de 7.10 Has. en reserva urbana de control especial (RU-ESP), en cuya utilización deben privar los lineamientos señalados en el Artículo 18 en relación al tratamiento de área de barrancas o rasgos topográficos significativos, para incentivar lo cual se señala como área receptora de transferencia de derecho de desarrollo (RTD) hasta incrementar el

coeficiente de utilización del suelo (CUS) a 2.4, para lo que la Dependencia Municipal estará a lo señalado en el Título Sexto del Reglamento para lo procedente en el momento en que se solicite la acción que de pie a la transferencia de derechos de desarrollo. Las acciones urbanísticas en la zona deberán prever la adecuación de la vialidad municipal integrada a la restricción vial RI-VL/VR(3) Anillo Periférico, así como el cruce entre tal vía y la Av. Acueducto (VP(2)).

TABLA 3-CS

NORMAS DE CONTROL DE LA EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA USOS COMERCIALES Y DE SERVICIO

CLAVE POR USO	USOS COMPATIBLES				
	CS-B1	CS-D2	CS-V1	CS-V2	CS-B2
Nº DE ZONA	(17)	(18)	(17), (18)	(17), (18)	(18)
Densidad (vivs/ha)	-	-	-	-	-
Sup.min. lote (m ²)	600	600	600	300	300
Frente Mínimo lote (m)	20	15	20	10	10
Índice de Edificación (m ²)	-	-	-	-	-
COS	0.4	0.6	0.4	0.6	0.6
CUS	1.2	1.8	0.8	1.2	1.2
Altura (niveles) 1/	R	R	2	2	2
Estacionamiento (cajones/viv)	e/	e/	e/	e/	e/
Restricción frente (m)	5	5	5	5	5
Frente jardinado (% sup. frontal)	50	40	60	50	40
Restricción posterior (m)	3	3	3	3	3
Restricción lateral (m)	2.5	3	2.5	2.5	2.5
Modo de edificación	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto	Abierto

- Los usos habitacionales compatibles se darán conforme a las normas indicadas en las tablas 1-H1 Y 2-H4.
- Los usos de equipamiento urbano (EI) y espacios verdes, abiertos o recreativos compatibles se darán conforme a las normas indicadas en la tabla 4-EI/EV.
- Para lo referente a Transmisión de Derechos de Desarrollo (GTD-RTD) se estará a lo indicado en cada zona en particular.

e/: Supeditado al Artículo 351, cuadro 48 del Reglamento Estatal.

CS-V1: Cuando se da integrado al uso habitacional no deberá exceder de 50 m² de superficie.

1/: Se aplicara su equivalencia en metros 1 nivel = 3m. o R resultante de aplicar el COS Y CUS señalados para el uso.

III. Zonas de Espacios Verdes Abiertos o Recreativos (EV) y de equipamiento urbano (EI).

- a) Zonas para equipamiento urbano (EI). Áreas para el acondicionamiento de edificios e instalaciones de uso público general o restringido para proporcionar a la población servicios de bienestar social.

En aras de no establecer un modelo de ordenamiento rígido que pueda entorpecer, e incluso imposibilitar su realización, el criterio a seguir para la distribución espacial del equipamiento urbano básico, incluyendo los espacios abiertos, se propone mediante una estructura espacial que marque directrices que orienten en forma flexible pero con orden su ubicación; dosificado y dimensionado según la población a servir, el tipo y la escala de la acción urbanística y las características del territorio para lo cual se estará a lo que disponga la Dependencia Municipal en base a las atribuciones en la aprobación de la acción urbanística de que se trate, teniendo como guía lo establecido en el apartado 3.3 y tabla 3.3 del Documento Técnico y lo que consigne el Reglamento Estatal y sea aplicable al respecto.

Usos compatibles: Espacios verdes, abiertos o recreativos del nivel correspondiente al equipamiento al que se trate

1. **Zona EI-V(2)**, Zona de 0.40 Has. en área urbanizada para uso de educación primaria, que contiene actual escuela primaria federal Lázaro Cárdenas.
2. **Zona EI-D(5)**, Zona de 5.58 Has. en área urbanizada para uso educativo que contiene el actual centro educativo privado Instituto Cumbres San Javier con instalaciones para educación primaria, secundaria y preparatoria.
3. **Zona EI-D(19)**, Área de 10.93 Has. en reserva urbana de control especial, propiedad de la Dirección de Pensiones del Estado por lo tanto exenta de la obligación de áreas de cesión para destino en virtud de haber cumplido con ello mediante el otorgamiento de las áreas de donación según consta en convenio celebrado entre dicha institución y el Ayuntamiento de Zapopan y consignado en documento No. 18167 del 06 de Febrero de 1987 den la Notaria Pública 18 y 15 de Guadalajara, citado en el Apartado 3.3 del Documento Técnico del presente Plan Parcial, en donde cualquier acción que implique su transformación deberá contemplar las cifras señaladas en el Artículo 18.

Como medida que incentive la conservación y el mejoramiento del predio como espacio verde o abierto integrado a las instalaciones recreativas de la institución citada, se le asigna la condición de generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD) con un coeficiente de utilización del suelo de 1, para lo cual la Dependencia Municipal estará a lo señalado en el Título Sexto del Reglamento Estatal para lo procedente en la instrumentación que de pie a la transferencia de derechos de desarrollo.

4. **Zona EI-C(3).** Zona de 2.62 Has. en área urbanizada que contiene oficinas administrativas de la Secretaría de Educación Pública del Estado.
5. **Zona EI-C(4).** Zona de 2.33 Has. en área urbanizada que contiene oficinas administrativas federales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

b) **Zonas de espacios verdes, abiertos o recreativos (EV).** Espacios verdes o abiertos para fines recreativos que deben permanecer libres de edificaciones o de instalaciones que no sean las indicadas específicamente para el mejor cumplimiento de su función.

Usos compatibles: Equipamiento institucional público o restringido cuando así se indique y según las normas de edificación señaladas en la tabla 4-EI/EV.

1. **Zona EV-B(20).** Zona de 2.07 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club que contiene instalación de equipamiento de nivel barrial de operación restringida en relación a la cual debe preservarse el espacio verde EV-C(23) que la limita al norte, este y oeste.
2. **Zona EV-D(6).** Zona de 9.56 Has. en área urbanizada que contiene actual centro recreativo de la Dirección de Pensiones del Estado bajo operación pública restringida.
3. **Zonas EV-D(25), (26) y (27).** Zonas de 1.77, 0.64 y 0.17 Has. respectivamente en área de reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, por lo que se encuentran en proceso de incorporación al patrimonio municipal como áreas de cesión para destino por parte del desarrollo citado; en las que debe preverse su correcta incorporación como áreas verdes en el cruce vial a realizarse en el sitio, y la integración del cauce del arroyo La Campana (CAb(2)) como espacio verde y la planta de tratamiento de aguas negras que provoca la restricción RI-DR/IN-U(3), para el control de la calidad de la imagen urbana generada.
4. **Zonas EV-D(28) y EV-D(29).** Zonas de 3.74 Has. y 4.40 Has. respectivamente en área de reserva urbana del corto plazo parte de la propiedad municipal producto de las áreas de donación cedidas por la Dirección de Pensiones del Estado y recibidas por el

Ayuntamiento mediante convenio (Ver apartado 2.4.6.6 Documento Técnico), en donde la Dependencia Municipal promoverá las medidas requeridas para el rescate de las superficies invadidas y para el acondicionamiento que permita su integración al medio urbano como espacio de equipamiento, para lo cual se estará a la aplicación de los lineamientos establecidos en el artículo 18, cuidando la preservación del cauce CAb(7) además de inducir su continuación hacia el área del museo del niño y centro barrial previsto en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", a fin de conformar un corredor de espacios abiertos que eleve la eficiencia y la calidad ambiental de la estructura urbana propuesta.

5. **Zona EV-D(30).** Zona de 6.94 Has. en reserva urbana de control especial (RU-ESP) en torno al sistema de cauces que conforman la barranca Agua Prieta entre la propiedad municipal (EV-D(28) y (29) y CAc(7)) al oeste y el Anillo Periférico (RI-VL/VR(3)) al este, en cuya utilización deben privar los lineamientos establecidos en el apartado 4.4.1, en su integración al cruce vial propuesto en el sitio (RI-NV(1)) y la conservación del cauce CAc(7), estableciéndose como medida de estímulo a su acondicionamiento como espacio verde su asignación como zona generadora de transferencia de derechos de desarrollo (GTD) con un coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 1, para lo que la Dependencia Municipal estará a lo señalado en el Título Sexto del Reglamento Estatal para lo procedente en el momento en que se de pie a la transferencia de derechos de desarrollo.
6. **Zona EV-D(31).** Zona de 9.75 Has. en reserva urbana de control especial, en donde toda acción debe prever los lineamientos señalados en el Artículo 18 así como los que considere la Dependencia Municipal en función del tipo de acción urbanística prevista a fin de su adecuada integración al medio urbano, mediando el control del proceso de degradación en que se encuentra y los impactos ambientales negativos causados por acciones en proceso que alteran drásticamente sus características naturales.
7. **Zonas EV-C(21), (22), (23) y (24).** Zonas que en conjunto presentan una superficie de 27.80 Has. en reserva urbana parte de la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, mismas que se conservarán como espacios verdes como medida que mitigue los impactos negativos ocasionados por la afectación de los rasgos naturales originales del sitio y como coadyuvante en áreas de infiltración para la preservación del acuífero, para cuyo efecto la Dirección General de Ecología y Fomento Agropecuario del Municipio gestionará que se apliquen las medidas concernientes a fin de que se cumplan las normas NOM-001-ECOL-96 y NOM-003-ECOL-97 en cuanto al control de la

calidad del agua tratada y usada en el riego del área verde en las zonas; y la Dependencia Municipal en cuanto a la preservación del cauce Las Tinajas (CAC(3)).

TABLA 4-EI/EV
NORMAS DE CONTROL DE EDIFICACIÓN EN ZONAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.

NIVEL	GENERO	GIRO	COS	CUS	ALTURA MAXIMA (niveles)	ESTACIONAMIENTO (Cajones)	RESTRICCIÓN FRONTAL (m)	FRENTE JARDÍN (% sup. frontal)	RESTRICCIÓN LATERAL (m)	RESTRICCIÓN POSTERIOR (m)	MODO EDIFICACIÓN
VECINAL	Educación	J. de niños	0.4	0.4	1	e/	5	50	5	5	Abierto
		Esc. Primaria	0.15	0.3	2	e/	5	50	5	5	Abierto
	EV	Áreas verdes, abiertas y recreativas	0.04	0.04	1	e/	5	50	5	5	Abierto
BARRIAL	Educación Cultural	Guardería	0.6	0.6	1	e/	-	-	3	-	Variable
		Esc. Sec. y Técnica	0.15	0.3	2	e/	5	50	5	5	Abierto
		Biblioteca	0.6	1.2	2	e/	-	-	3	-	Cerrado
	Salud	Centro de Salud	0.6	0.6	1	e/	5	50	3	-	Cerrado
	Servicios Institucionales	Seguridad	0.6	1.2	2	e/	5	50	3	3	Abierto
		Asistencia Social	0.6	1.2	2	e/	-	-	-	-	Cerrado
		Plaza Cívica	0.08	0.08	1	e/	5	50	5	5	Abierto
		Áreas verdes, Abiertas	0.02	0.02	1	e/	5	50	5	5	Abierto
		Canchas deportivas	0.02	0.02	1	e/	5	50	5	5	Abierto
	Sanitarios	0.60	0.60	1	e/	5	50	5	5	Abierto	

e/ Se estará a lo dispuesto en Artículo 351, Cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- Para el dimensionamiento de áreas se estará a lo señalado en el Artículo 15, fracción III.

CAPÍTULO IV.

Estructura Urbana.

Artículo 16. En virtud de las limitantes para inducir una estructuración espacial según lo propuesto en la legislación urbana, la estructura urbana en el Área de Aplicación se propone mediante la creación de sistemas de espacios abiertos con base en las particulares características territoriales existentes y en las áreas patrimoniales municipales y federales actuales

y posibles de generar, complementando la concentración de servicios de nivel Distrital y central e induciendo la continuidad de espacios de servicio de tal forma que generen la articulación de áreas libres públicas y privadas como elementos vertebradores del espacio urbano a crear, integrándose a los centros barriales y al centro urbano propuesto en las áreas de los Planes Parciales vecinos; para inducir lo cual la Dependencia Municipal aplicará los señalamientos aquí contenidos con base a las facultades que otorga la legislación al municipio en aras del interés público y el beneficio social que debe conllevar la regulación urbana.

La estructura urbana queda implícita en los señalamientos contenidos en el Plano Z4-09 en cuanto a las zonas dispuestas, conformándose con los elementos siguientes:

- I. **CORREDOR DE ESPACIOS ABIERTOS.** Compuesto por la actual propiedad municipal en la barranca Agua Prieta y los espacios verdes y abiertos propuestos a lo largo del escurrimiento CAc(7), entre la Calzada del Servidor Público (VP(1)) y el Anillo Periférico (VR(3)), al cual deber integrarse los usos propuestos en la zona CS-D2(18) y el trazo del cruce entre la Av. Acueducto (VP(2)) y el Anillo Periférico (VR(3)); proponiéndose su continuidad hacia las áreas de equipamiento urbano previstas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", al oeste de la Calzada del Servidor Público.
- II. **CORREDOR DE ESPACIOS ABIERTOS.** Conformado por el cauce del arroyo La Campana, zona federal que genera y las áreas libres propuestas a lo largo del mismo, al cual debe integrarse en forma adecuada el espacio generado en el cruce de la Calzada del Servidor Público y el Anillo Periférico y las áreas e instalaciones en el contenidas.
- III. **SISTEMA DE ESPACIOS VERDES.** Propuesto en la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, a conservarse como área de infiltración para el enriquecimiento del acuífero.
- IV. **ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO DEL NIVEL DISTRITAL.** Para complementar la actual concentración de servicios y su continuidad hacia el centro urbano propuesto al norte de la Av. Santa Margarita y el centro barrial al oeste de la Calzada del Servidor Público.
- V. **ÁREAS PARA SERVICIOS Y COMERCIO DEL NIVEL BARRIAL Y DISTRITAL.** A fin de posibilitar tal nivel de servicios a la población.
- VI. **SISTEMA VIAL.** La estructura vial, jerarquizada en función del detallamiento de los señalamientos al respecto del Plan de Desarrollo Urbano del que se deriva el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a las áreas y zonas a servir y al tipo de vía para canalizar en forma adecuada los movimientos actuales y futuros generados por los usos, destinos e intensidades de utilización indicados para las mismas, se acondicionarán con base a las restricciones para vialidad (RI-VL) y secciones que se contienen en el plano Z4-09; con el

y posibles de generar, complementando la concentración de servicios de nivel Distrital y central e induciendo la continuidad de espacios de servicio de tal forma que generen la articulación de áreas libres públicas y privadas como elementos vertebradores del espacio urbano a crear, integrándose a los centros barriales y al centro urbano propuesto en las áreas de los Planes Parciales vecinos; para inducir lo cual la Dependencia Municipal aplicará los señalamientos aquí contenidos con base a las facultades que otorga la legislación al municipio en aras del interés público y el beneficio social que debe conllevar la regulación urbana.

La estructura urbana queda implícita en los señalamientos contenidos en el Plano Z4-09 en cuanto a las zonas dispuestas, conformándose con los elementos siguientes:

- I. **CORREDOR DE ESPACIOS ABIERTOS.** Compuesto por la actual propiedad municipal en la barranca Agua Prieta y los espacios verdes y abiertos propuestos a lo largo del escurrimiento CAc(7), entre la Calzada del Servidor Público (VP(1)) y el Anillo Periférico (VR(3)), al cual deber integrarse los usos propuestos en la zona CS-D2(18) y el trazo del cruce entre la Av. Acueducto (VP(2)) y el Anillo Periférico (VR(3)); proponiéndose su continuidad hacia las áreas de equipamiento urbano previstas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", al oeste de la Calzada del Servidor Público.
- II. **CORREDOR DE ESPACIOS ABIERTOS.** Conformado por el cauce del arroyo La Campana, zona federal que genera y las áreas libres propuestas a lo largo del mismo, al cual debe integrarse en forma adecuada el espacio generado en el cruce de la Calzada del Servidor Público y el Anillo Periférico y las áreas e instalaciones en el contenidas.
- III. **SISTEMA DE ESPACIOS VERDES.** Propuesto en la acción urbanística en proceso Colinas Country Club, a conservarse como área de infiltración para el enriquecimiento del acuífero.
- IV. **ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO DEL NIVEL DISTRITAL.** Para complementar la actual concentración de servicios y su continuidad hacia el centro urbano propuesto al norte de la Av. Santa Margarita y el centro barrial al oeste de la Calzada del Servidor Público.
- V. **ÁREAS PARA SERVICIOS Y COMERCIO DEL NIVEL BARRIAL Y DISTRITAL.** A fin de posibilitar tal nivel de servicios a la población.
- VI. **SISTEMA VIAL.** La estructura vial, jerarquizada en función del detallamiento de los señalamientos al respecto del Plan de Desarrollo Urbano del que se deriva el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, a las áreas y zonas a servir y al tipo de vía para canalizar en forma adecuada los movimientos actuales y futuros generados por los usos, destinos e intensidades de utilización indicados para las mismas, se acondicionarán con base a las restricciones para vialidad (RI-VL) y secciones que se contienen en el plano Z4-09; con el

trazo que permita la mayor continuidad posible, con especial énfasis en la implementación de los cruces viales entre el Anillo Periférico y la Av. Acueducto, en donde se proveerá la continuidad del tránsito proveniente de la parte noroeste de esta última vía hacia el suroeste del Anillo Periférico; y la extensión de la Calzada del Servidor Público hacia la prolongación de la Av. Juan Palomar, en el Subdistrito Urbano ZPN-5/02, así como el acondicionamiento de la vialidad municipal integrada al derecho de vía RI-VL/VR(3) Anillo Periférico a fin de no restar eficiencia a esta arteria regional y canalizar adecuadamente el tránsito local en la zona.

El sistema vial en el Área de Aplicación se conforma con los siguientes componentes:

- a) RI-VL/VR(3). Área de 60 m de ancho a partir y a cada lado del eje del derecho de vía del Anillo Periférico, con 40 m de derecho de vía central bajo jurisdicción estatal y los siguientes 20 m bajo jurisdicción municipal, vía que deberá contemplarse en las acciones urbanísticas a darse en el Área de Aplicación con los concernientes cruces dispuestos en sus intersecciones con la vía VP(2), prolongación de la Av. Acueducto, VP(1) Calzada del Servidor Público y VCm(2) calle 5 de Mayo.
- b) RI-VL/VP(1). Área de 15 m de ancho mínimo a partir y a cada lado del eje del derecho de vía de la actual Calzada del Servidor Público, en donde habrá de contemplarse el cruce con el Anillo Periférico según trazo graficado en el plano Z4-09 y aprobación de la Dependencia Municipal, así como paso peatonal inferior en la barranca Agua Prieta.
- c) RI-VL/VP(2). Área de 12m de ancho mínimo a partir del eje del derecho de vía de la prolongación de la Av. Acueducto; en donde deberá contemplarse el cruce con el Anillo Periférico y su complemento que permita el tránsito vehicular proveniente del tramo noroeste de la Av. Acueducto hacia el tramo suroeste del Anillo Periférico.
- d) RI-VL/VC(1). Área de 17.5 m a cada lado del eje del derecho de vía del Paseo Valle Real para alojar la vialidad colectora en su tramo del Paseo San Arturo a la Calzada del Servidor Público.
- e) RI-VL/VCm(1). Área de 6.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía dispuesto en la acción urbanística en proceso Colinas Country Club.
- f) RI-VL/VCm(2). Área de 8.5 m mínimo a cada lado del eje del derecho de vía actual para acondicionar la vía colectora menor Av. 5 de Mayo, debiéndose contemplar el acondicionamiento del cruce con la vía VR(3) Anillo Periférico y su continuidad hacia el Subdistrito Urbano ZPN-5/02.

CAPÍTULO V.

De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

Artículo 17. Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento a darse en el Área de Aplicación, tendrán como objetivo ampliar los beneficios sociales de las acciones urbanísticas a la población en general en cuanto a la generación y utilización de las áreas que han sido donadas al municipio con anterioridad, las que se encuentran en proceso de cesión para destino como espacios para el equipamiento urbano y las necesarias para la preservación de los rasgos naturales propios de algunos de sus predios y para los cruceros en las vialidades públicas a fin de su adecuada inserción como parte de la ciudad; y serán las que se deriven de la operación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano quedando sujetas, en general, a lo que se indique al respecto en cada zona, a la normatividad municipal, estatal y federal aplicable en la materia que sea el caso, y en lo particular, de lo que se especifique y detalle en el Plan Parcial de Urbanización correspondiente en base a lo estipulado en el Artículo 93 de La Ley Estatal.

Artículo 18. Acciones de Conservación.

- I. Con el objetivo de preservar el rasgo natural que ofrecen las barrancas aún remanentes en el Área de Aplicación, y rescatar las áreas patrimoniales de carácter federal y municipal en función de su importancia en relación a las características geohidrológicas, topográficas y paisajísticas que poseen, cancelando la posibilidad de que se conviertan en espacios que induzcan a conductas antisociales; cualquier acción en las zonas EV-D(28), (29), (30) y (31), así como en las CAb(1) y (2) y CAc(4), (5), (6) y (7) y las reservas urbanas o demás áreas limítrofes, deberá darse bajo los siguientes lineamientos que serán aplicados previa aprobación de la acción de que se trate por los organismos correspondientes y bajo el control de la Dependencia Municipal:
 - a). Para estas zonas no aplicarán los señalamientos del artículo 33 del Reglamento a fin de que permanezcan como área verde libre de toda acción de edificación y de usos que contravengan a los en ella dispuestos.
 - b). El acondicionamiento de cauces deberá darse bajo el criterio de aumentar la infiltración en la zona, disminuir la velocidad del flujo de agua y evitar la erosión en los mismos, en sus márgenes y en los taludes de las barrancas adyacentes; por lo que no se permitirá la rectificación ni el revestimiento de los cauces de escurrimientos, a menos que sea indispensable para efectos de protección al medio, a instalaciones existentes o prevención de riesgos, lo cual se deberá respaldar con el proyecto técnico respectivo y con la autorización de la autoridad competente en la materia,

que el interesado presentará en la Dependencia Municipal para su registro en los dictámenes previstos en la Ley Estatal, Capítulo VI del Título Tercero.

- c). La captación, conducción y disposición de aguas pluviales deberá darse de tal manera que evite procesos erosivos superficiales o subterráneos.
- d). Las instalaciones hidrosanitarias garantizarán su impermeabilidad y capacidad estructural a fin de evitar filtraciones al área circundante, sin que se permita la descarga de aguas residuales al medio sin su adecuado tratamiento previo.
- e). Todo espacio libre público o privado generado por acciones de aprovechamiento del suelo en el sitio, será objeto de un adecuado acondicionamiento geológico, topográfico y con especies vegetales congruentes con la consecución de los criterios aquí expuestos.
- f). Para la definición de barranca se entenderá como ceja de la misma el borde que define la separación de la meseta o terrenos de la parte alta que delimitan la barranca, con pendiente hasta del 15%, de los terrenos con pendiente mayor del 15% que conforman el talud de la misma, la cual será precisada en base al levantamiento topográfico que presentará el interesado y certificado por la Dependencia Municipal para su registro en los dictámenes correspondientes previstos en el Capítulo VI de la Ley Estatal y la supervisión de la ejecución de los proyectos prevista en el artículo 110 de la misma.
- g). En función de los artículos 109 y 169, y el Capítulo IV del Título Séptimo de la Ley Estatal, en aras de lograr congruencia entre las acciones llevadas a cabo en el área de aplicación con las características del territorio y los dictámenes que amparan las acciones urbanísticas que los generaron, en un acto que busca equidad en la aplicación de instrumentos jurídicos para los propietarios de la zona y sin menoscabo de los derechos de los actores involucrados, la Dependencia Municipal intercederá para revertir los efectos adversos que ha conllevado el terraplenado y bardeado de cauces y barrancas e invasión de zona federal, buscando mejorar la calidad del medio ambiente en el área e igualdad en las formas de aprovechamiento del territorio por los interesados en base a los lineamientos aquí indicados para el ordenamiento del territorio en el área de aplicación.
- h). Para lo dispuesto para las zonas mencionadas, en base al Artículo 109, Fracción III y 200 de la Ley Estatal, la Dependencia Municipal concertará con las autoridades federales y estatales con jurisdicción en la materia de que se trate lo necesario para que su actuación sea congruente con los postulados del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, asimismo dictaminará y supervisará las obras de urbanización y

edificación que se desprendan de la acción urbanística privada y que pudiera afectar tales áreas, en función de los lineamientos aquí establecidos para el ordenamiento territorial del área de aplicación.

- II. El Ayuntamiento, a través de la Dependencia Municipal dispondrá las acciones necesarias para el rescate como patrimonio del municipio y puesta en operación como espacio verde el área de donación otorgada por la Dirección de Pensiones del Estado en la barranca Agua Prieta; en cuyo acondicionamiento deberán privar los lineamientos establecidos en el artículo 18, Fracción I y, para efectos de integrarla a la estructura urbana posible en el área, inducir la relación física para su continuidad hacia el área de equipamiento que representa el museo del niño y las propuestas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-4/08 "Valle Real", así como hacia el Anillo Periférico para coadyuvar en la preservación del cauce CAc(7).
- III. En las áreas de reserva urbana en donde se realiza la acción urbanística Colinas Country Club, deberán preservarse los espacios verdes catalogados como EV-C(21), (22), (23) y (24) como medida de mitigación del impacto ambiental adverso que ha conllevado la urbanización al sistema de barrancas y como área de infiltración al acuífero.

Artículo 19. Acciones de Mejoramiento.

- I. Mediante los convenios respectivos, la Dependencia Municipal preverá que en la ejecución del cruce vial propuesto entre la vía VP(1) Calzada del Servidor Público y VR(3) Anillo Periférico se integren en forma adecuada los espacios verdes EV-D(25), (26) y (27), así como el área y la instalación de la planta de tratamiento de aguas residuales [IN-U(1)] para el control de la calidad de la imagen urbana.
- II. La Dependencia Municipal intercederá ante los responsables involucrados para el control de los escurrimientos provenientes de las zonas (5), (18) y (19) a fin de cancelar los arrastres de sólidos hacia las vías vecinas, el proceso erosivo en las mismas e impactos ambientales negativos concernientes.
- III. La Dependencia Municipal deberá prever el adecuado tratamiento del escurrimiento CAc(7) en su integración con el cruce vial del Anillo Periférico y la Av. Acueducto y su continuidad agua abajo, además de la complementación de dicho entronque mediante la canalización del flujo vehicular proveniente del tramo noroeste de la Av. Acueducto y su continuidad hacia el tramo suroeste del Anillo Periférico, a fin de aumentar la eficiencia vial en la zona.

- IV. Las áreas generadas en el acondicionamiento de los cruceros viales y las vialidades dispuestas en el Área de Aplicación, así como la de las barrancas previstas como espacios verdes, deberán ser objeto de programas de plantación de especies vegetales adecuadas a las características del terreno y a la calidad paisajística que se pretenda, para lo cual la Dependencia Municipal controlará su integración y aprobación en los proyectos respectivos.
- V. En las zonas H1-V(16) y EV-D(31) se requiere el control de los escurrimientos de aguas pluviales provenientes de la vía Paseo Valle Real a fin de cancelar el proceso erosivo superficial y subterráneo que incrementa los socavamientos en las áreas CAC(4), (5) y (6); por lo que la Dependencia Municipal deberá prever su integración en las acciones que tomen lugar en las mismas.

Artículo 20. Acciones de Crecimiento.

- I. Aplicar en forma eficiente el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y demás legislación a las acciones urbanísticas a darse en las reservas urbanas identificadas, con criterios adecuados en relación a las áreas de cesión que permitan el rescate de áreas patrimoniales y de valor ecológico, y la integración de un sistema de espacios abiertos en la zona de cauces y barrancas.

CAPÍTULO VI.

De las Acciones de la Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 21. Para la realización de las acciones de diversa índole que se desprendan de la aplicación y cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano necesarias para la consecución de sus objetivos, se estará a lo dispuesto en los artículos 7, 9, fracción VIII, 33, fracción VIII y 41 de la ley General y conforme a lo estipulado en los artículos 7, 8, 11, fracción XX; 12 fracciones XIII, XVII, XXV y XXXIII; Capítulo IV del Título Primero; Capítulo I del Título Tercero; artículos 193 al 201 y del 301 al 304 de la Ley Estatal, y a lo que se desprenda de los señalamientos y acciones establecidos en el Documento Técnico a criterio de la Dependencia Municipal, en función de la particular problemática urbana que se presenta en el Área de Aplicación.

CAPÍTULO VII

De la Transferencia de Derechos de Desarrollo.

Artículo 22. Como medida de estímulo que induzca y coadyuve al cumplimiento de los criterios de ordenamiento territorial y urbano en el Área de Aplicación, en cuanto al rescate y utilización de áreas libres acordes al potencial del territorio, se establecen Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD) y Áreas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD), mismas que se señalan en el plano Z4-09.

Para la aplicación de la transferencia de derechos de desarrollo, la Dependencia Municipal estará a lo señalado en el Título Sexto del Reglamento en base a lo que se indique respecto a cada zona en particular en el capítulo III de este ordenamiento para lo que proceda en el momento en que se solicite la acción que de pie a la transferencia de derechos de desarrollo.

CAPÍTULO VIII.

Del Control de Usos y Destinos en Áreas y Predios.

Artículo 23. La utilización de áreas y predios comprendidos en el Área de Aplicación, sea cual fuere su régimen de propiedad, estarán sometidos a las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 24. Toda acción de urbanización y edificación o que conlleve la modificación del medio en el área de aplicación, que emprendan dependencias y organismos federales, estatales o municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano como condición necesaria para la dictaminación y aprobación de los proyectos definitivos y expedición de las licencias de urbanización y edificación y supervisión de las obras, con base a lo que se desprende de los artículos 86, 108, 109, el Capítulo VI del Título Tercero y artículos 193 al 199 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 25. Para mejor proveer al cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidos en el mismo, con fundamento en los artículos 87 y 89 de la Ley Estatal la Dependencia Municipal notificará a los

propietarios o poseedores de predios contenidos en el área de aplicación, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto a sus titulares y de terceros.

CAPÍTULO IX.

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

Artículo 26. 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 27. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan, así como todo acto y omisión en que se incurra contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por lo dispuesto en los artículos 406 y 407 de la Ley Estatal por la nulidad que establece en su artículo 109, fracción II y el Capítulo IV del Título Séptimo.

Artículo 28. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 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.

Asimismo, 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 29. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, el 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, previstas en los artículos 7, 9, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en el Área de Aplicación.

Artículo 30. 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 en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal

Artículo 31. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1, 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.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal "Ayuntamiento de Zapopan", asimismo se publicará en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad conforme a lo señalado en el artículo 47 y artículo Segundo Transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, modificada conforme Decreto 19118 del H. Congreso del Estado.

Segundo. Una vez publicado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, deberá ser inscrito en las oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al entrar en vigor el Plan Parcial de Desarrollo Urbano quedan derogados tanto el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-4/09 "AP-1" publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 08 de Febrero de 2001, como cualquier otra disposición legal que se oponga al presente ordenamiento.

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco a ___ de _____ de 2003.

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito ZPN-4/09 "Arroyo La Campana", el cual fue modificado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 17 (diecisiete) de julio de 2003 (dos mil tres), y que sustituye al anterior, el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 34 (treinta y cuatro) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 18 (dieciocho) días del mes de julio de 2003 (dos mil tres) -----

 **LIC. SALVADOR RUIZ AYALA**

REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

Administración

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