

GACETA

MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN

Volumen X No. 71 Segunda Época
Fecha de publicación: 19 de noviembre 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 / 36 Los Ocotes
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes

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 competencia de los Municipios, en consonancia con las disposiciones invocadas en los considerandos anteriores.

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

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

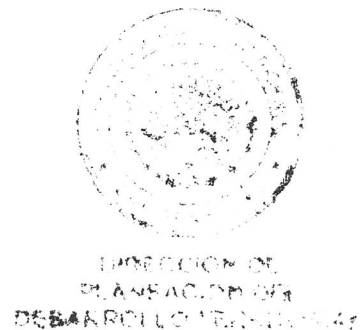
Octavo: Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en fecha 25 de Abril del 2002, aprobó la realización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-9/36 Los Ocotes perteneciente al Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, autoriza la zonificación específica y las determinaciones precisando los usos, destinos y reservas de áreas y predios para una zona del Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán, que permita regular y controlar la urbanización y edificación, aplicando las prioridades, criterios técnicos, directrices y políticas de inversión pública, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes.

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-9/36 Los Ocotes, en el periodo comprendido del 19 de Mayo al 13 de Junio 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:



Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes
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-9/36 Los Ocotes, 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-9/36 Los Ocotes, 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-9/36 Los Ocotes, 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;

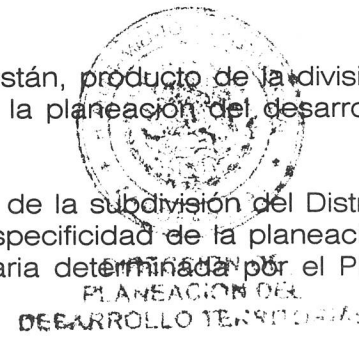
Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: El Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 Valle de Tesistán;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes;

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-9/36: 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 Z9-36: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes; 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-9/36 Los Ocotes, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia sobre la base de 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 del Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes" tiene una superficie de 464.28 ha. aproximadamente. A continuación se describen sus límites, tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, mismos que se precisan en el plano de diagnóstico D-01.

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el vértice 1, ubicado en las coordenadas m.N.=2'304,480.62, m.E.=658,438.99, en el cruce del lindero poniente de la fracción norte del ejido Tesistán con el límite norte del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", continuando sobre este límite con rumbo sureste hasta encontrar el vértice 2, ubicado en las coordenadas m.N.=2'303,316.78, m.E.=661,065.86, en el cruce con la carretera a Colotlán, del cual sigue con rumbo suroeste coincidiendo con esta carretera hasta encontrar el vértice 3, localizado en las coordenadas m.N.=2'302,681.04, m.E.=660,914.60, en el cruce de la carretera a Colotlán y el vial principal VP-2 propuesto en el límite norte del Subdistrito Urbano ZPN-9/03 "La Magdalena Norte", del cual parte con rumbo suroeste sobre el eje de esta vialidad hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas

m.N.=2'302,176.25, m.E.=659,189.56, en la intersección de los viales vial colector VC-17 Tramo propuesto y vial colector VC-17 existentes del Subdistrito Urbano ZPN-9/03 "La Magdalena Norte", continuando por este último con rumbo sur hasta el vértice 5, ubicado en las coordenadas m.N.=2'301,533.17, m.E.=659,210.57, en el cruce de la vialidad colectora VC-17 y la VP-1 propuesta en el Subdistrito Urbano ZPN-9/03 "La Magdalena Norte", continuando sobre esta vialidad principal con rumbo oeste, hasta encontrar el vértice 6, localizado en las coordenadas m.N.=2'301,721.32, m.E.=658,475.27, situado en el cruce de la vialidad principal VP-1 propuesta en el límite norte del Subdistrito Urbano ZPN-9/04 "Tesistán Norte" y el camino a Los Orozco, continuando sobre el eje de este camino con dirección norte hasta encontrar el vértice 7, localizado en las coordenadas m.N.=2'303,400.26, m.E.=658,427.44, en el cruce del camino a Los Orozco y el arroyo "Los Ocotes", del cual continua con trayectoria noroeste siguiendo el eje del arroyo hasta encontrar el vértice 8, situado en las coordenadas m.N.=2'304,305.65, m.E.=658,372.26, en el extremo suroeste de la fracción norte del ejido Tesistán, del cual sigue con rumbo noreste, coincidiendo con el lindero poniente de la fracción norte del ejido Tesistán, hasta encontrar el vértice 1 origen del polígono.

CAPITULO II

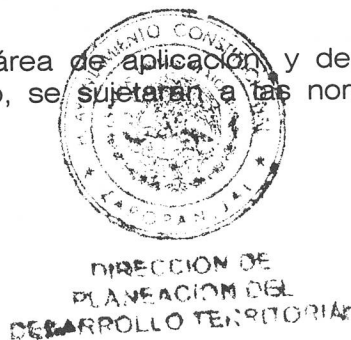
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes.

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, complementando los análisis y lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán", publicado en el Periódico Oficial del Estado el 5 de Octubre de 1999, a fin de ratificar o rectificar los usos y destinos propuestos en este plan con base al análisis del potencial de desarrollo actual de su área de aplicación, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas; y
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento Estatal, vigentes.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;



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



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

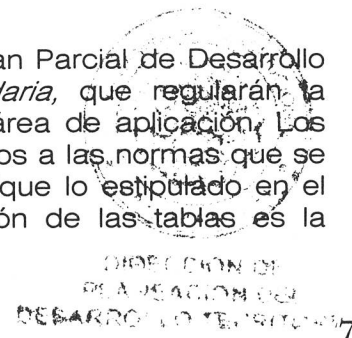
CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-36, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:



ZONAS HABITACIONALES

COMERCIOS Y SERVICIOS

SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y
COMERCIO / INDUSTRIA

ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
Hab./ha.	Viv./ha.		sup/mín.	frente mínimo		Sup/mín.	Frente mínimo
sup/mín (índice de edificación)	Frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S. M3
C.O.S.	C.U.S.		cajones autos	Altura		cajones autos	Altura M3
% 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	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			modo edificación	

Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, con excepción exclusivamente de los casos en que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, los cuales 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 Z9-36 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 Z9-36 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-9/36, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-36.

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

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, las cuales para complementar o iniciar las 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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, 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 las siguientes:

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



Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana que son potencialmente urbanizables pero no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. Sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades, la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y de ser viables, estas áreas se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave RU-MP

b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave RU-ESP

III. Áreas de Restricción a Infraestructura o Instalaciones Especiales (RI)

Son las áreas próximas o dentro de un 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 infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, subdividiéndose en las siguientes:

SECRETARÍA DE
DEPARTAMENTO DE
DESARROLLO URBANO

a) Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalará la autoridad pública y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave RI-AB

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

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben de 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, siendo las siguientes:

La señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave RI-EL.

c) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave RI-VL

d) Áreas de restricción por nodo vial (NV)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave RI-NV

IV. Áreas de Transición (AT)

Son las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas estarán sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias.

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave AT

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 y 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, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave: CA

DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/36, comprende las zonas que a continuación se describen.

I. Zonas de Recursos Naturales

AS Actividades Silvestres;

Son las áreas rústicas que por prevención de riesgos urbanos deberán prevalecer en su en su estado natural, siendo las siguientes:

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

AS (6), AS (10) y AS (16).

GH Granjas y Huertos;

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

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

GH (11), GH (68) y GH (69).

II. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1 (65), H1 (66) y H1 (67).

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

H2 (9), H2 (49) y H2 (50).

H3-Ue Habitacional Unifamiliar Especial de densidad media;

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número:

H3 (57) y H3 (59).

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

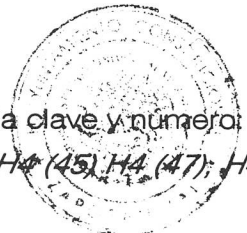
La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número:

H3 (13), H3 (17), H3 (18), H3 (24) y H3 (26).

H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

H4 (27), H4 (28), H4 (33), H4 (34), H4 (36), H4 (37), H4 (38), H4 (43), H4 (45), H4 (47), H4 (63), H4 (64), y H4 (72).



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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1 (65), H1 (66), H1 (67).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MINIMA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> O O Δ Δ Δ Δ Δ 	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias
H2 (9), H2 (49), H2 (50).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> O O Δ Δ Δ Δ Δ 	Habitación Unifamiliar. Espacios Verdes, Abiertos Y Recreativos Vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas Domiciliarias
H3 (57), H3 (59).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR ESPECIAL DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ Δ Δ Δ 	Habitación Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..
H3 (13), H3 (17), H3 (18), H3 (24), H3 (26).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ Δ Δ Δ 	Habitación Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..
H4 (27), H4 (28), H4 (33), H4 (34), H4 (36), H4 (37), H4 (38), H4 (43), H4 (45), H4 (47), H4 (63), H4 (64), H4 (72).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	<ul style="list-style-type: none"> • O Δ Δ Δ Δ Δ 	Habitación Unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas Equipamiento Vecinal. Servicios Vecinales. Comercio Vecinal. Manufacturas domiciliarias..
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En el caso de usos comerciales y de servicios compatibles en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

IV. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

IN-U [8] Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el tanque de almacenamiento de agua potable ubicado en el extremo noroeste del fraccionamiento Lomas de Tesistán; en las coordenadas X=658,859.27 Y=2'303,955.78 correspondiéndole una restricción de 15.00 metros de radio.

IN-U [21] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en el extremo sureste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Regional Guadalajara-Colotlán VR-1 y la vialidad Principal propuesta VP-2; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-U [22] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VP-2 sin nombre ubicada en el extremo sur del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 20.00 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [23] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-2 sin nombre ubicada en la parte sur del subdistrito y que cruza el subdistrito de oriente a poniente; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [31] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-1 sin nombre, ubicada en la parte central del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [32] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al sur del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Colectora propuesta VC-1 y la vialidad Principal propuesta VP-2; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

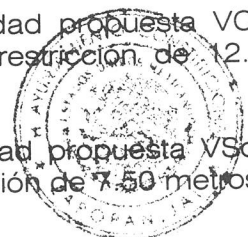
IN-U [42] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-4 ubicada en la parte suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [48] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VSc-1 ubicada en el extremo suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 6.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [51] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VP-1 ubicada en el extremo suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 13.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [53] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VC-3 ubicada en el extremo oeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 12.50 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-U [70] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad propuesta VSc-2 ubicada en la parte central del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 7.50 metros a cada lado y a partir de su centro.



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

PLANOS

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

**Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 36 Los Ocotes
del Distrito Urbano ZPN - 9 Valle de Tesistán,
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

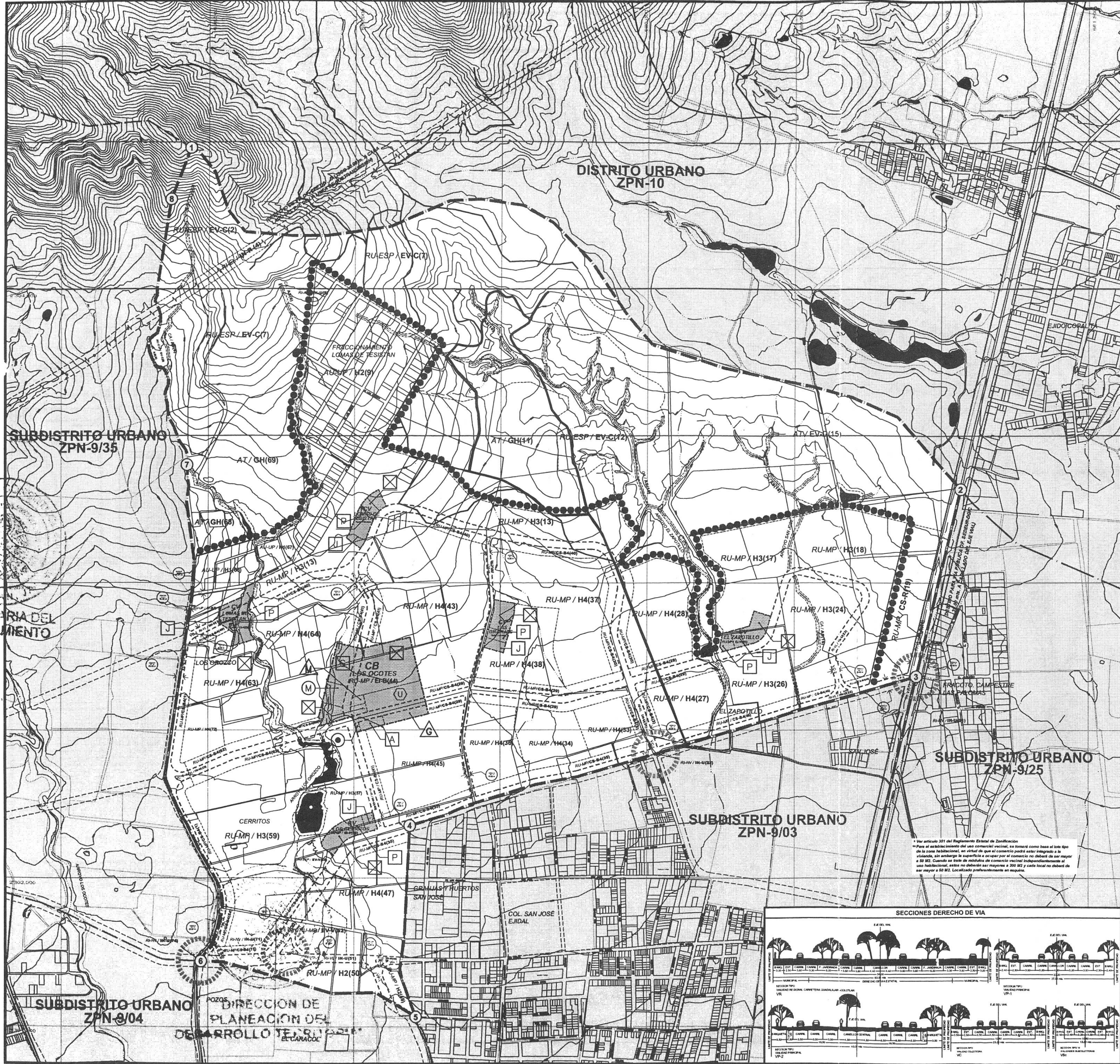
PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/36

LOS OCOTES

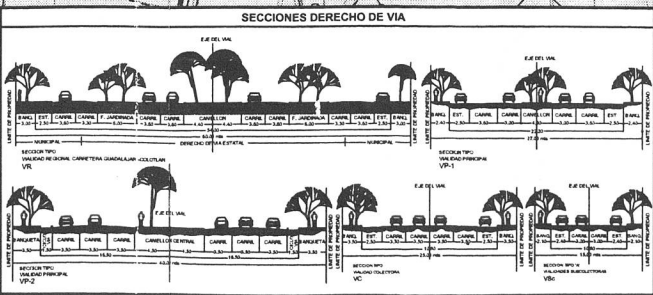
DISTRITO URBANO ZPN-9 VALLE DE TESISTAN

CLASIFICACION DE AREAS		ZONIFICACION SECUNDARIA	
AU	AREA URBANIZADA	AU	Incorporadas
AP	AREAS DE PROTECCION PATRIMONIAL	AP	Areas de Urbanización Progresiva
PP	AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL	RN	Areas de Renovación Urbana
RU	AREAS DE RESERVA URBANA	RTD	Areas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo
RI	AREAS DE PROTECCION A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES	PH	Areas de Protección al Patrimonio Histórico
AT	AREAS DE TRANSICION	PC	Areas de Protección al Patrimonio Cultural
AC	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA	PF	Areas de Protección a la Fisonomía Urbana
CA	AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA	GTD	Areas Generadoras de Derechos de Desarrollo
PA	AREAS DE PROTECCION A ACUÍFEROS	CP	Corte Plazo
OR	AREAS OCUPADAS IRREGULARMENTE	MP	Mediano Plazo
		LP	Largo Plazo
		ESP	Control Especial
		AV	de Aeropuertos
		FR	de Inst. Ferrovias
		MR	de Inst. Militares
		RS	de Inst. Reservas Sociales
		RG	de Inst. de Riesgo
		AB	de Inst. Agua Potable
		OR	de Inst. Ortopedia
		EL	de Inst. Electricidad
		TL	de Inst. Telecomunicación
		VL	por zona de Validad por nodo-Vial
		IV	
		CS-B4	Centros Comerciales
		CS-B1	Centros Comerciales
		CS-B2	Centros Comerciales
		CS-B3	Centros Comerciales
		CS-B4	Centros Comerciales
		CS-B5	Centros Comerciales
		CS-B6	Centros Comerciales
		CS-B7	Centros Comerciales
		CS-B8	Centros Comerciales
		CS-B9	Centros Comerciales
		CS-B10	Centros Comerciales
		CS-B11	Centros Comerciales
		CS-B12	Centros Comerciales
		CS-B13	Centros Comerciales
		CS-B14	Centros Comerciales
		CS-B15	Centros Comerciales
		CS-B16	Centros Comerciales
		CS-B17	Centros Comerciales
		CS-B18	Centros Comerciales
		CS-B19	Centros Comerciales
		CS-B20	Centros Comerciales
		CS-B21	Centros Comerciales
		CS-B22	Centros Comerciales
		CS-B23	Centros Comerciales
		CS-B24	Centros Comerciales
		CS-B25	Centros Comerciales
		CS-B26	Centros Comerciales
		CS-B27	Centros Comerciales
		CS-B28	Centros Comerciales
		CS-B29	Centros Comerciales
		CS-B30	Centros Comerciales
		CS-B31	Centros Comerciales
		CS-B32	Centros Comerciales
		CS-B33	Centros Comerciales
		CS-B34	Centros Comerciales
		CS-B35	Centros Comerciales
		CS-B36	Centros Comerciales
		CS-B37	Centros Comerciales
		CS-B38	Centros Comerciales
		CS-B39	Centros Comerciales
		CS-B40	Centros Comerciales
		CS-B41	Centros Comerciales
		CS-B42	Centros Comerciales
		CS-B43	Centros Comerciales
		CS-B44	Centros Comerciales
		CS-B45	Centros Comerciales
		CS-B46	Centros Comerciales
		CS-B47	Centros Comerciales
		CS-B48	Centros Comerciales
		CS-B49	Centros Comerciales
		CS-B50	Centros Comerciales
		CS-B51	Centros Comerciales
		CS-B52	Centros Comerciales
		CS-B53	Centros Comerciales
		CS-B54	Centros Comerciales
		CS-B55	Centros Comerciales
		CS-B56	Centros Comerciales
		CS-B57	Centros Comerciales
		CS-B58	Centros Comerciales
		CS-B59	Centros Comerciales
		CS-B60	Centros Comerciales
		CS-B61	Centros Comerciales
		CS-B62	Centros Comerciales
		CS-B63	Centros Comerciales
		CS-B64	Centros Comerciales
		CS-B65	Centros Comerciales
		CS-B66	Centros Comerciales
		CS-B67	Centros Comerciales
		CS-B68	Centros Comerciales
		CS-B69	Centros Comerciales
		CS-B70	Centros Comerciales
		CS-B71	Centros Comerciales
		CS-B72	Centros Comerciales
		CS-B73	Centros Comerciales
		CS-B74	Centros Comerciales
		CS-B75	Centros Comerciales
		CS-B76	Centros Comerciales
		CS-B77	Centros Comerciales
		CS-B78	Centros Comerciales
		CS-B79	Centros Comerciales
		CS-B80	Centros Comerciales
		CS-B81	Centros Comerciales
		CS-B82	Centros Comerciales
		CS-B83	Centros Comerciales
		CS-B84	Centros Comerciales
		CS-B85	Centros Comerciales
		CS-B86	Centros Comerciales
		CS-B87	Centros Comerciales
		CS-B88	Centros Comerciales
		CS-B89	Centros Comerciales
		CS-B90	Centros Comerciales
		CS-B91	Centros Comerciales
		CS-B92	Centros Comerciales
		CS-B93	Centros Comerciales
		CS-B94	Centros Comerciales
		CS-B95	Centros Comerciales
		CS-B96	Centros Comerciales
		CS-B97	Centros Comerciales
		CS-B98	Centros Comerciales
		CS-B99	Centros Comerciales
		CS-B100	Centros Comerciales

EQUIPAMIENTO URBANO		MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION	
U	Urbano	U	Urbano
U1	Urbano	U1	Urbano
U2	Urbano	U2	Urbano
U3	Urbano	U3	Urbano
U4	Urbano	U4	Urbano
U5	Urbano	U5	Urbano
U6	Urbano	U6	Urbano
U7	Urbano	U7	Urbano
U8	Urbano	U8	Urbano
U9	Urbano	U9	Urbano
U10	Urbano	U10	Urbano
U11	Urbano	U11	Urbano
U12	Urbano	U12	Urbano
U13	Urbano	U13	Urbano
U14	Urbano	U14	Urbano
U15	Urbano	U15	Urbano
U16	Urbano	U16	Urbano
U17	Urbano	U17	Urbano
U18	Urbano	U18	Urbano
U19	Urbano	U19	Urbano
U20	Urbano	U20	Urbano
U21	Urbano	U21	Urbano
U22	Urbano	U22	Urbano
U23	Urbano	U23	Urbano
U24	Urbano	U24	Urbano
U25	Urbano	U25	Urbano
U26	Urbano	U26	Urbano
U27	Urbano	U27	Urbano
U28	Urbano	U28	Urbano
U29	Urbano	U29	Urbano
U30	Urbano	U30	Urbano
U31	Urbano	U31	Urbano
U32	Urbano	U32	Urbano
U33	Urbano	U33	Urbano
U34	Urbano	U34	Urbano
U35	Urbano	U35	Urbano
U36	Urbano	U36	Urbano
U37	Urbano	U37	Urbano
U38	Urbano	U38	Urbano
U39	Urbano	U39	Urbano
U40	Urbano	U40	Urbano
U41	Urbano	U41	Urbano
U42	Urbano	U42	Urbano
U43	Urbano	U43	Urbano
U44	Urbano	U44	Urbano
U45	Urbano	U45	Urbano
U46	Urbano	U46	Urbano
U47	Urbano	U47	Urbano
U48	Urbano	U48	Urbano
U49	Urbano	U49	Urbano
U50	Urbano	U50	Urbano
U51	Urbano	U51	Urbano
U52	Urbano	U52	Urbano
U53	Urbano	U53	Urbano
U54	Urbano	U54	Urbano
U55	Urbano	U55	Urbano
U56	Urbano	U56	Urbano
U57	Urbano	U57	Urbano
U58	Urbano	U58	Urbano
U59	Urbano	U59	Urbano
U60	Urbano	U60	Urbano
U61	Urbano	U61	Urbano
U62	Urbano	U62	Urbano
U63	Urbano	U63	Urbano
U64	Urbano	U64	Urbano
U65	Urbano	U65	Urbano
U66	Urbano	U66	Urbano
U67	Urbano	U67	Urbano
U68	Urbano	U68	Urbano
U69	Urbano	U69	Urbano
U70	Urbano	U70	Urbano
U71	Urbano	U71	Urbano
U72	Urbano	U72	Urbano
U73	Urbano	U73	Urbano
U74	Urbano	U74	Urbano
U75	Urbano	U75	Urbano
U76	Urbano	U76	Urbano
U77	Urbano	U77	Urbano
U78	Urbano	U78	Urbano
U79	Urbano	U79	Urbano
U80	Urbano	U80	Urbano
U81	Urbano	U81	Urbano
U82	Urbano	U82	Urbano
U83	Urbano	U83	Urbano
U84	Urbano	U84	Urbano
U85	Urbano	U85	Urbano
U86	Urbano	U86	Urbano
U87	Urbano	U87	Urbano
U88	Urbano	U88	Urbano
U89	Urbano	U89	Urbano
U90	Urbano	U90	Urbano
U91	Urbano	U91	Urbano
U92	Urbano	U92	Urbano
U93	Urbano	U93	Urbano
U94	Urbano	U94	Urbano
U95	Urbano	U95	Urbano
U96	Urbano	U96	Urbano
U97	Urbano	U97	Urbano
U98	Urbano	U98	Urbano
U99	Urbano	U99	Urbano
U100	Urbano	U100	Urbano



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION	ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU-UP / H1 (65) AU-UP / H1 (66) AU-UP / H1 (67)	H1-U 50 10 600(600) 20 0.4 0.8 4 R F=5.00 L=2.50 P=3.00	RU-MP / EV-V (52)	Las indicadas en el Reglamento para jardines vecinales, plazuelas o juegos infantiles
AU-UP / H2 (9)	H2-U 95 19 300(300) 10 0.6 1.2 3 R F=5.00 L=0.00 P=3.00	RU-ESP / EV-V (55)	Las indicadas en el Reglamento para jardines vecinales, plazuelas o juegos infantiles
RU-MP / H2 (49) RU-MP / H2 (50)	H2-U 95 19 300(300) 10 0.6 1.2 3 R F=5.00 L=0.00 P=3.00	RU-ESP / EV-B (61)	Las indicadas en el Reglamento para jardines vecinales, plazuelas, juegos infantiles y parques de barrio
RU-MP / H3 (57) RU-MP / H3 (59)	H3-Ue 115 23 270(270) 12 0.6 1.2 3 R F=5.00 L=0.00 P=3.00	RU-ESP / EV-C (2) RU-ESP / EV-C (5) RU-ESP / EV-C (7) RU-ESP / EV-C (12) RU-ESP / EV-C (60)	Las indicadas en el Reglamento para jardines vecinales, plazuelas, lagos artificiales, parques urbanos en general, zoológicos.
RU-MP / H3 (13) RU-MP / H3 (17) RU-MP / H3 (18) RU-MP / H3 (24) RU-MP / H3 (26)	H3-U 195 39 140(140) 8 0.7 1.4 2 R F=3.00 L=0.00 P=3.00	RI-AB / IN-U (8)	En esta zona no se permite ningún tipo de accion urbanistica
RU-MP / H4 (27) RU-MP / H4 (28) RU-MP / H4 (33) RU-MP / H4 (34) RU-MP / H4 (36) RU-MP / H4 (37) RU-MP / H4 (38) RU-MP / H4 (43) RU-MP / H4 (45) RU-MP / H4 (47) RU-MP / H4 (53) RU-MP / H4 (64) RU-MP / H4 (72)	H4-U 290 58 90(90) 6 0.8 1.6 1 R F=2.00 L=0.00 P=3.00	RI-EL / IN-R (4)	En esta zona no se permite ningún tipo de accion urbanistica
RU-MP / CS-B4 (1) RU-MP / CS-B4 (3) RU-MP / CS-B4 (29) RU-MP / CS-B4 (30) RU-MP / CS-B4 (35) RU-MP / CS-B4 (40) RU-MP / CS-B4 (41) RU-MP / CS-B4 (46) RU-MP / CS-B4 (54) RU-MP / CS-B4 (62) RU-MP / CS-B4 (75)	CS-B4 180 8 0.8 2.4 * R F=5.00 L=0.00 P=3.00	RI-VL / IN-U (22) RI-VL / IN-U (23) RI-VL / IN-U (31) RI-VL / IN-U (42) RI-VL / IN-U (48) RI-VL / IN-U (51) RI-VL / IN-U (53) RI-VL / IN-U (70)	En estas zonas no se permite ningún tipo de accion urbanistica
RU-MP / CS-R (19)	CS-R 1,200 20 0.8 2.4 * R F=5.00 L=0.00 P=0.00	RI-VL / IN-R (20)	En estas zonas no se permite ningún tipo de accion urbanistica
RU-MP / EI-V (14) RU-MP / EI-V (25) RU-MP / EI-V (39) RU-MP / EI-V (56) RU-MP / EI-V (73)	Las indicadas en el Reglamento para cada elemento del equipamiento	CA / A3 (6) CA / A1 (10) CA / A1 (16)	En estas zonas no se permite ningún tipo de accion urbanistica Solo se permitiran las actividades rurales señaladas en el Reglamento
RU-MP / EI-B (44)	Las indicadas en el Reglamento para cada elemento del equipamiento	CA / IN-R (58)	En esta zona no se permite ningún tipo de accion urbanistica



PLANO DE ZONIFICACION Z9-36

DISTRITO URBANO ZPN-9 SUBDISTRITO URBANO ZPN-9/36

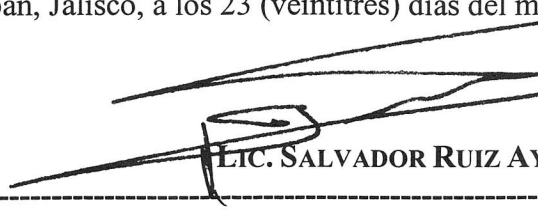
ESCALA 1: 15,000 0 100 200 m. AGOSTO 2003

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 Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 16 (dieciséis) de octubre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 36 (treinta y seis) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas cinco fojas comprenden su anexo gráfico Se expide la presente para remitirse al Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 23 (veintitrés) días del mes de octubre de 2003 (dos mil tres). ----


LIC. SALVADOR RUIZ AYALA



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

DEL
MUNICIPIO

IN-U [71] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado al sur del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Principal propuesta VP-1 y la vialidad Principal propuesta VP-2; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-U [74] Correspondiente a la servidumbre que genera el nodo vial propuesto sin nombre ubicado en el extremo suroeste del subdistrito; en la confluencia de la vialidad Principal propuesta VP-1 y la vialidad colectora propuesta VC-3; correspondiéndole una restricción de 75.0 metros de radio.

IN-R Infraestructura Regional.

IN-R [4] Correspondiente a la servidumbre que genera la línea de transmisión de energía eléctrica de 64Kv de fuerza localizada al noroeste del subdistrito y que discurre con sentido suroeste-noreste; con una restricción general de 20.00 m. a cada lado partiendo de su eje.

IN-R [20] Correspondiente a la servidumbre que genera la vialidad existente VR-1 denominada carretera Guadalajara-Colotlán ubicada al oriente del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 30.0 metros a cada lado y a partir de su centro.

IN-R [58] Correspondiente a la servidumbre de protección que genera el apesamiento ubicado en la zona suroeste del subdistrito; correspondiéndole una restricción de 10.0 metros a partir de la cota (NAMO) indicada por la autoridad correspondiente.

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

Equipamiento vecinal (EI-V)

EI-V [14] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H3 (13);
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H3 (13);
Al este: con vialidad propuesta VC-1; y
Al oeste: con reserva urbana RU-MP/H3 (13).

Superficie aproximada 11,400.00 m².

Destino: Jardín de Niños.- 2,400.00 m²

Destino: Primaria.- 2,000.00 m²

Destino: Jardín vecinal.- 7,000.00 m².

EI-V [25] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H3 (17);
Al sur: con vialidad propuesta VC-2;
Al este: con vialidad propuesta VC-2; y
Al oeste: con zona de espacios verdes AT/EV-D (15).

Superficie total aproximada 11,400.00 m².

Destino: Jardín de Niños.- 2,400.00 m².

Destino: Primaria.- 2,000.00 m².

Destino: Jardín vecinal.- 7,000.00 m².

EI-V [39] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H4 (37);
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H4 (38);
Al este: con reserva urbana RU-MP/H4 (38); y
Al oeste: con vialidad propuesta VSc-2.

Superficie total aproximada 11,900.00 m².

Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².

Destino: Primaria.- 2,500.00 m².

Destino: Jardín Vecinal.- 7,000.00 m².



EI-V[56] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H3 (57);
Al sur: con vialidad propuesta VP-2;
Al este: con vialidad propuesta VC-4; y
Al oeste: con reserva urbana RU-ESP/EV-V (55).

Superficie total aproximada 11,900.00 m².

Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².

Destino: Primaria.- 2,500.00 m².

Destino: Jardín Vecinal.- 7,000.00 m².

EI-V[73] Limita: Al norte: con área urbana AU-UP/H1 (65) y vialidad existente denominada De las Orquídeas;
Al sur: con reserva urbana RU-MP/H4 (63);
Al este: con servidumbre del arroyo Los Orozco CA/AS (6); y
Al oeste: con área urbana AU-UP/H1 (65) y reserva urbana RU-MP/H4 (63).

Superficie total aproximada 11,400.00 m².

Destino: Jardín Niños.- 2,400.00 m².

Destino: Primaria.- 2,000.00 m².

Destino: Jardín Vecinal.- 7,000.00 m².

Equipamiento barrial (EI-B);

EI-B[44] Limita: Al norte: con reservas urbanas RU-MP/H4 (64), RU-MP/CS-B4(41) y RU-MP/H4 (43);
Al sur: con vialidad propuesta VC-2 y reservas urbanas RU-MP/ H4 (45) y RU-MP/CS-B4 (41);
Al este: con reservas urbanas RU-MP/H4 (43), RU-MP/CS-B4 (29); y
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/H4 (64), RU-MP/CS-B4 (62) y vialidad propuesta VC-4.

Superficie total aproximada: 71,691.00 m².

Destinos: Secundaria y Biblioteca.- 9,500.00 m².

Destino: Centro Social Popular.- 2,616.00 m².

Destino: Centro de Salud Urbano.- 1,200.00 m².

Destino: Centro de Asistencia (DIF).- 4,780.00 m².

Destino: Mercado.- 5,063.00 m².

Destino: Plaza Cívica.- 6,134.00 m².

Destino: Parque de Barrio.- 29,989.00 m².

Destino: Modulo deportivo.- 11,996.00 m².

Destino: Modulo de Vigilancia.- 413.00 m².

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

EV-V[52] Limita: Al norte: con reserva urbana RU-MP/H4 (47);
Al sur: con vialidad propuesta VP-1;
Al este: con reserva urbana RU-MP/H4 (47) y;
Al oeste: con vialidad propuesta VP-2.

Superficie aproximada: 26,615.00 m²

Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas o Juegos Infantiles.

EV-V[55] Limita: Al norte: con restricción CA/IN-R (58);
Al sur: con vialidad propuesta VP-2;



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO URBANO

Al este: con reservas urbanas RU-MP/H3 (57) y RU-MP/EI-V (56) y;
Al oeste: con reservas urbanas RU-MP/H3 (59) y RU-MP/CS-B4 (75).

Superficie aproximada: 12,536.00 m²

Destinos: Jardín Vecinal, Plazoletas, Rinconadas o Juegos Infantiles.

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

EV-B [61] Limita: Al norte: con vialidad propuesta VC-2;
Al sur: con restricción CA/AS (6);
Al este: con restricción CA/AS (6) y;
Al oeste: con restricción CA/AS (6);

Superficie aproximada: 1,464.00 m².

Destinos: Jardines, plazas y espacios recreativos en general.

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

EV-D [15] Limita: Al norte: con limite norte del subdistrito;
Al sur: con reservas urbanas RU-MP/CS-R (19), RU-MP/H3 (17) y RU-MP/H3 (18), restricción CA/AS (16), vialidad propuesta VC-2;
Al este: con derecho de vía de la carretera Guadalajara-Colotlán; y
Al oeste: con restricción CA/AS (10), y área rustica AR-AGR/EV-C (7).

Superficie aproximada: 495,948.00 m².

Destinos: Parque urbano distrital / Espacios verdes y abiertos distritales en general.

Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales (EV-C)

EV-C [2] Limita: Al norte: con zona de actividades silvestres AR-SIL/AS (1);
Al sur: con restricción RI-EL/IN-R (4);
Al este: con límite norte del subdistrito; y
Al oeste: con límite oeste del subdistrito.

Superficie aproximada: 82,371.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [5] Limita: Al norte: con restricción RI-EL/IN-R (4);
Al sur: con restricción CA/AS (6);
Al este: con restricción CA/AS (6); y
Al oeste: con restricción CA/AS (6).

Superficie aproximada: 6,997.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [7] Limita: Al norte: con restricción RI-EL/IN-R (4) y límite norte del subdistrito;
Al sur: con restricción CA/AS (10), zona urbana AU-UP/H2 (9), restricción CA/AS (6) y área de transición AT/GH (69);
Al este: con área de transición AT/EV-D (15); y
Al oeste: con limite oeste del subdistrito y restricción CA/AS (6).

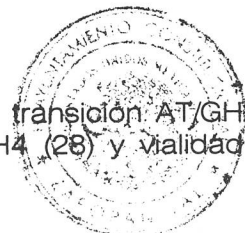
Superficie aproximada: 666,374.00 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

EV-C [12] Limita: Al norte: con restricción CA/AS (10);
Al sur: con vialidad propuesta VC-2;
Al este: con restricción CA/AS (10); y
Al oeste: con zona urbana AU-UP/H2 (9), área de transición AT/GH (11), reservas urbanas RU-MP/H3 (13) y RU-MP/H4 (28) y vialidad propuesta VC-1.

Superficie aproximada: 150,570.62 m².

Destinos: Parque urbano general / Espacios verdes y abiertos centrales en general.



EV-C [60] Limita: Al norte: con restricción CA/AS (6);
Al sur: con cuerpo de agua CA/IN-R (58);
Al este: con reserva urbana RU-MP/H3 (57); y
Al oeste: con reserva urbana RU-MP/H3 (59).

Superficie aproximada: 7,292.00 m².

Destinos: Lago artificial / Espacios verdes y abiertos centrales en general.

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

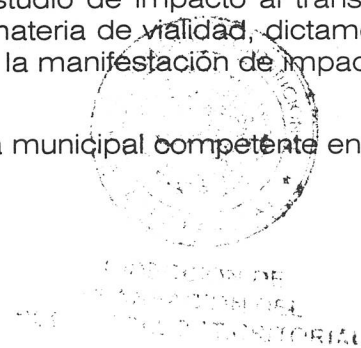
Artículo 19. En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

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. Estos usos y destinos compatibles deberán cumplir las normas de control de la edificación respecto a restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinadas para el uso predominante en la zona; debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para cada uso 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. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, la densidad debe corresponder al nivel de intensidad comercial y de servicios, y las áreas de cesión para destinos se determinaran considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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

- I. En 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; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. 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 Z9-36.

Artículo 22. En relación con las funciones que desempeña, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel de servicio Barrial. 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-9/36, se conforma por una Unidad Barrial y cinco unidades Vecinales:

La unidad Barrial "Los Ocotes" y sus Unidades Vecinales, cuentan con centro de barrio y centros vecinales identificados con el mismo nombre que les precede:

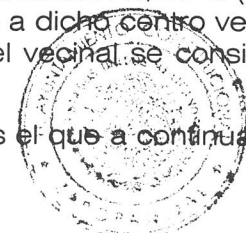
CB "Los Ocotes", localizado al centro-suroeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las zonas de reserva urbana RU-MP/H4 (64), RU-MP/CS-B4 (41), RU-MP/H4 (43), RU-MP/CS-B4 (29), RU-MP/H4 (45), RU-MP/CS-B4(41), RU-MP/CS-B4 (62) y las vialidades propuestas VC-2 y VC-4. El área que reconoce a dicho centro barrial es de 270.02 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel barrial se considera una población de aproximadamente 27,263 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Barrial es el que a continuación se especifica:

CENTRO BARRIAL LOS OCOTES									
EXTENSION TERRITORIAL HA		270.02							
HABITANTES		27,263							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP TERRENO / M2	
SECUNDARIA GRAL (45 Alumnos / Grupo)	28 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	14	AULAS DIDACTICAS	8,500
BIBLIOTECA (Hab. / Silla)	57 SILLAS SALA DE LECTURA	na			0	EDIF. NUEVO	57	SILLAS SALA DE LECTURA	1,000
CENTRO SOCIAL POPULAR	852 M2 CONSTRUIDOS	na			0	EDIF. NUEVO	852	M2 CONSTRUIDOS	2,616
CENTRO DE SALUD URBANO	5 CONSULTORIO	na			0	EDIF. NUEVO	5	CONSULTORIO	1,200
CENTRO DE ASIST. DE DES. INF. DIF	24 AULA	na			0	EDIF. NUEVO	24	AULA	4,780
MERCADO PÚBLICO	225 LOCAL	na			0	EDIF. NUEVO	225	LOCAL	5,063
PLAZA CÍVICA	4,544 M2 PLAZA	na			0	NUEVA	4,544	M2 PLAZA	6,134
PARQUE DE BARRIO	27,263 M2 PARQUE	na			0	NUEVO	27,263	M2 PARQUE	29,989
MODULO DEPORTIVO (CONADE)	10,905 M2 CANCHAS	na			0	NUEVO	10,905	M2 CANCHAS	11,996
CASETA DE VIGILANCIA	165 M2 CONSTRUIDOS	na			0	NUEVO	165	M2 CONSTRUIDOS	413
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		71,691	

CV "El Zapotillo", localizado al este del CB "Los Ocotes" y del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VC-2, el área de transición AT/EV-D (15) y la zona de reserva urbanas RU-MP/H3 (17). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de 64.30 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 4,871 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:



CENTRO VECINAL-1 / EL ZAPOTILLO									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		64.30							
HABITANTES		4,871							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	9 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	23 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	12 AULAS DIDACTICAS	2,000	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	4,871 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			11,400.00

CV "Las Granjas", localizado al este del CB "Los Ocotes" y en la parte central del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VSc-2 y las zonas de reserva urbanas RU-MP/H4 (37) y RU-MP/H4(38). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 53.26 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 6,332 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-2 / LAS GRANJAS									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		53.26							
HABITANTES		6,332							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	11 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	30 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	15 AULAS DIDACTICAS	2,500	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	6,332 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			11,900.00

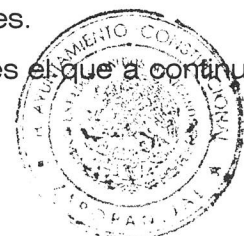
CV "Los Cerritos", localizado al sur del CB "Los Ocotes" y en el extremo suroeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por las vialidades propuestas VC-4 y VP-2 y por las zonas de reserva urbanas RU-MP/H3 (57) y RU-ESP/EV-V (55). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 74.92 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 6,464 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-3 / LOS CERRITOS									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		74.92							
HABITANTES		6,464							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	11 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	30 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	15 AULAS DIDACTICAS	2,500	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	6,464 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA			11,900.00

CV "Lomas de Tesistán", localizado al norte del CB "Los Ocotes" y en la parte central-oeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por la vialidad propuesta VC-1 y la zona de reserva urbana RU-MP/H3 (13). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 49.46 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 4,903 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:



COMISION DE
REGULACION DEL
USO TERRITORIAL

CENTRO VECINAL-4 / LOMAS DE TESISTAN									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		49.46							
HABITANTES		4,903							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	9 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	23 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	12 AULAS DIDACTICAS	2,000	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	4,903 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		11,400.00	

CV "Lomas de Tesistán Sur", localizado al noroeste del CB "Los Ocotes" y en la parte oeste del subdistrito urbano, se encuentra delimitado por el área urbana AU-UP/H1(65), la vialidad existente denominada De las Orquídeas, la servidumbre del arroyo Los Orozco y las zonas de reserva urbana RU-MP/H4 (63) y RU-MP/CS-B4 (40). El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente 28.08 hectáreas, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente 4,693 habitantes.

El equipamiento propuesto a distribuirse en este Centro Vecinal es el que a continuación se especifica:

CENTRO VECINAL-5 / LOMAS DE TESISTAN SUR									
EXTENSION TERRITORIAL HA.		28.08							
HABITANTES		4,693.00							
ELEMENTO	DEMANDA POTENCIAL	ELEMENTOS EXISTENTES				UNIDADES ADICIONALES REQUERIDAS			
		NOMBRE	GESTION	UBS	SUP / M2	TIPO	UBS	SUP / M2	
JARDIN DE NIÑOS (30 Alumnos / Grupo)	8 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	6 AULAS DIDACTICAS	2,400	
PRIMARIA (45 Alumnos / Grupo)	22 GRUPOS	na			0	ESC. NUEVA c / 2 TURNOS	12 AULAS DIDACTICAS	2,000	
JARDIN VECINAL (1.00 m2 / Habitante)	4,693 M2	na			0	NUEVO	7,000 M2 JARDIN	7,000	
SUPERFICIE DE TERRENO ACTUAL					0	SUPERFICIE DE TERRENO REQUERIDA		11,400.00	

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-9/36, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z-9-36:

a) Vialidad Regional:

VR-1. Vialidad Regional existente denominada Carretera Guadalajara-Colotlán; considerada como la arteria de ingreso al subdistrito desde el oriente. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 60.00 m (30.0 m a cada lado a partir del eje vial).

b) Vialidad Principal:

VP-1. Vialidad principal propuesta con un derecho de vía a respetar de 27.00 m; (13.50 m a cada lado a partir del eje vial).

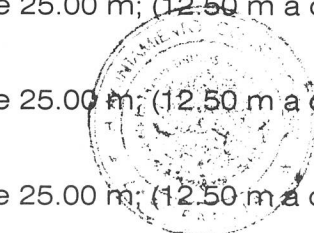
VP-2. Vialidad principal propuesta al sur del subdistrito; le corresponde un derecho de vía de 40.00 m. (20.0 m a cada lado a partir del eje vial).

c) Vialidad Colectora:

VC-1. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VC-2. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VC-3. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
CENTRO URBANO TERRITORIAL

VC-4. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 25.00 m; (12.50 m a cada lado a partir del eje vial).

d) Vialidad Subcolectora:

VSc-1. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 13.00 m; (6.50 m a cada lado a partir del eje vial).

VSc-2. Vialidad propuesta con un derecho de vía a respetar de 15.00 m; (7.50 m a cada lado a partir del eje vial).

d) Nodos Viales.

Intersección de la carretera Guadalajara-Colotlán (VR-1) con vial en proyecto (VP-2). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-2) y (VC-1). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-1) y (VP-2). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-2) y (VC-3). Solución vial a nivel sujeta a autorización de proyecto.

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

Corredor Regional: localizado en torno a la vialidad:

“Vialidad Regional Existente VR-1” (Tramo entre el derecho de vía de la vialidad propuesta VP-2 y la zona de transición AT/EV-D (15).

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

“Vialidad Principal Propuesta VP-2” [Tramo entre el derecho de vía de la vialidad propuesta VC-3 y la zona de reserva urbana RU-MP/CS-R (19)].

“Vialidad Colectora Propuesta VC-1” (Tramo entre los derechos de vía de las vialidades propuesta VP-2 y VC-3).

“Vialidad Colectora Propuesta VC-2” (Tramo entre el derecho de vía de la vialidad propuesta VC-3 y la franja de protección del arroyo El Zapotillo).

“Vialidad Colectora Propuesta VC-3” (Tramo entre los derechos de vía de las vialidades propuestas VC-1 y VP-2).

“Vialidad Colectora Propuesta VC-4” (Compuesto por dos tramos, el primero formado entre la zona de reserva RU-MP/CS-B4 (40) y el límite norte del centro barrial “Los Ocotes”; y el segundo entre el límite sur del centro barrial mencionado con anterior y el derecho de vía de la vialidad propuesta VP-2).



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DEL TERRITORIO

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 a la legislación federal y estatal vigente.

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

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

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación ecológica.
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV. La reforestación de las vías públicas y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos.
- V. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- VI. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VII. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.

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

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

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

Artículo 28. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 fracción IV incisos a y b del Reglamento de Zonificación, las acciones y obras requeridas para que las áreas de reserva urbana de mediano plazo (RU-MP) y las áreas de reserva urbana de largo plazo (RU-LP), puedan ser consideradas como áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y las zonas incluidas en éstas, son las siguientes:

REUNION DE
COMISION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL
25

a) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y drenaje sanitario mediante la construcción de las obras de infraestructura básica, integrándose al plan maestro de ampliación de estos servicios implantado por las autoridades correspondientes. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-36 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H3 (13), RU-MP/EI-V (14), RU-MP/H3 (18), RU-MP/CS-R (19), RU-MP/H4 (34), RU-MP/H4 (38), RU-MP/EI-V (39), RU-MP/CS-B4 (40), RU-MP/CS-B4 (41), RU-MP/H4 (43), RU-MP/EI-B (44), RU-MP/H2 (49), RU-MP/EI-V (56), RU-MP/H3 (57), RU-MP/H4 (63), RU-MP/H4 (64) y RU-MP/EI-V (73).

b) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes y a realizar trabajos de nivelación y mejoramiento de suelos por presentar pendiente insuficiente para el escurrimiento pluvial. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-36 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/CS-B4 (1), RU-MP/H3 (17), RU-MP/H3 (24), RU-MP/EI-V (25), RU-MP/H4 (28), RU-MP/CS-B4 (30), RU-MP/CS-B4 (35), RU-MP/H4 (36), RU-MP/H4 (37) y RU-MP/CS-B4 (62).

c) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y disposición de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes, y a realizar obras de mejoramiento y nivelación de suelos, así como para el desalojo e infiltración de aguas pluviales según estudio hidráulico que presente la solución integral al manejo de aguas pluviales y que establezca las condiciones y garantías necesarias para conducir, manejar e infiltrar los gastos según periodos de retorno establecidos por la autoridad competente. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z9-36 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/CS-B4 (3), RU-MP/H3 (26), RU-MP/H4 (27), RU-MP/CS-B4 (29), RU-MP/H4 (33), RU-MP/H4 (45), RU-MP/CS-B4 (46), RU-MP/H4 (47), RU-MP/H2 (50), RU-MP/EV-V (52), RU-MP/CS-B4 (54), RU-MP/H3 (59), RU-MP/H4 (72) y RU-MP/CS-B4 (75).

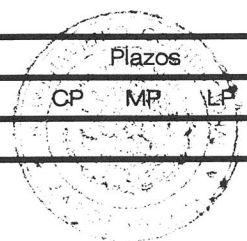
Las acciones urbanísticas que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen en estas zonas, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana

Artículo 29. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, 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	LP
1. Planeación del desarrollo urbano				

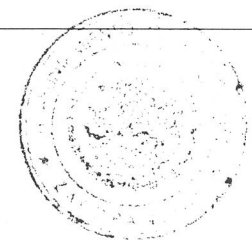


COMISION DE PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.1 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/36 "Los Ocotes", del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesistán"	Ayuntamiento	X		
1.2 Dosificar la autorización de nuevas urbanizaciones para propiciar un sano equilibrio del mercado, que evite adelantar inversiones en infraestructura, por una parte, y el encarecimiento y especulación del suelo urbano por la otra.	Ayuntamiento	X		
1.3 Elaboración del plan maestro para el abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario, con el objeto de normar las acciones de los particulares.	Ayuntamiento SIAPA	X		
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1 Acelerar el proceso de regularización de los asentamientos Lomas de Tesistán y El Zapotillo, localizando las donaciones de ley en las áreas definidas para destinos.	Ayuntamiento / CORETT	X	X	
2.2 Promover la introducción de infraestructura y la ocupación de baldíos y espacios abiertos en el fraccionamiento existentes.	Ayuntamiento	X	X	
2.3 Promover la oferta de suelo urbanizable orientando las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan, e incrementar los usos compatibles orientados al comercio de tipo vecinal, barrial y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X	
2.4 Promover la construcción de vivienda popular en las áreas declaradas como reservas urbanas.	Ayuntamiento	X	X	
2.5 Prever la localización de las áreas de cesión para destinos en los centros de nivel vecinal y barrial indicados en el Plan Parcial, para ubicar los elementos de equipamiento básico que inciden en mayor grado en el nivel de vida de la población del subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	
3. Infraestructura				
3.1 Agua Potable.				
3.1.1 Definir el Plan Maestro para el abastecimiento de agua potable para todo el Subdistrito mediante pozos profundos que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA para el control, administración y uso racional y eficiente del recurso. La dotación requerida al corto plazo es de 34.2 M ³ /día, en tanto que al largo plazo se requerirán 4,126 M ³ /día.	Ayuntamiento/ SIAPA/ Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
3.1.2 Promover la construcción del sistema de distribución de agua potable en 9,054 metros lineales de calles de los asentamientos Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo, previa regularización de la tenencia del suelo.				

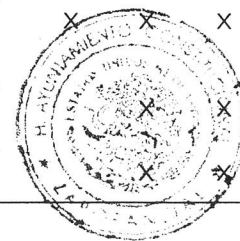


IA DEL
IENTO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL

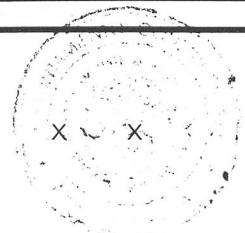
ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<p>3.2 Drenaje Sanitario:</p> <p>3.2.1 Definir el Plan Maestro para la captación y conducción de aguas residuales para todo el Subdistrito hacia el colector general "río Blanco", sistemas que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA. El gasto estimado al corto plazo es de 27.4 M³/día, mismo que al largo plazo ascendería a 3,301 M³/día.</p> <p>3.2.2 Construcción de la red pública de drenaje en 9,054 metros lineales de calles de los asentamientos Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo, previa regularización de la tenencia del suelo.</p>	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
<p>3.3 Electrificación y Alumbrado público:</p> <p>Ampliación de la red de distribución de electrificación en 4,283 metros lineales de calles e instalación de luminarias de tipo urbano en estas vialidades locales de las colonias Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo, previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.</p>	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
<p>3.4 Pavimentos y Banquetas:</p> <p>Promover un programa de colaboración vecinal para realizar obras de pavimentación y banquetas en 9,054 m² de vialidades, además de 6,546 m² de trabajos de terracería (rasantes); previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.</p>	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
4. Vialidad y transporte.				
<p>4.1 Proyecto para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes.</p>	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
<p>4.2 Definir y garantizar los derechos de vía de la carretera Guadalajara-Colotlán, de la vialidad principal propuesta al sur del subdistrito, así como de las vialidades jerarquizadas al interior del mismo.</p>	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
<p>4.3 Programa de señalización y nomenclatura para establecer la estructura vial propuesta en el esquema de ordenamiento para el subdistrito urbano.</p>	Ayuntamiento / SCT Delegación Regional / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
<p>4.4 Promover rutas de transporte público urbano dentro del subdistrito, conforme avance el poblamiento del mismo</p>	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SVT	X	X	X
5. Equipamiento urbano.				
<p>5.1 Educación:</p> <p>5.1.1 Construcción de 5 Módulos de Jardín de Niños localizados en los centros de nivel vecinal.</p> <p>5.1.2 Construcción de 5 Módulos de Escuela primaria localizados en los centros vecinales.</p> <p>5.1.3 Construcción de un Módulo de Escuela Secundaria, localizado en el centro de barrio del subdistrito</p>	<p>Ayuntamiento / SEP</p> <p>Ayuntamiento / SEP</p> <p>Ayuntamiento / SEP</p>			X



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.2	Cultura:				
	5.2.1 Construcción de un Módulo para biblioteca, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.2.2 Promover el acondicionamiento o construcción de un centro social popular de 2,616 m2 construidos, localizado en el centro de barrio del subdistrito	Ayuntamiento			X
5.3	Salud y Asistencia Pública:				
	5.3.1 Promover la construcción de un Centro de Salud Urbano, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SSJ		X	
	5.3.2 Construcción de un centro de asistencia de desarrollo infantil (DIF), localizado en el centro barrial.	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos	X		
	5.3.3 Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario, localizado en el centro barrial "Los Ocotes".	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos		X	
5.4	Servicios Públicos:				
	5.4.1 Construcción de Mercado público con área para tianguis, localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento			X
5.5	Recreación y Deporte:				
	5.5.1 Construcción de Plaza Cívica de aproximadamente 6,134 m2.	Ayuntamiento / SEDEUR / Consejo de Colaboración Municipal / CONADE			
	5.5.2 Construcción de 5 Jardines Vecinales de 7,000 m2 cada uno.			X	X
	5.5.3 Construcción de un Parque de Barrio de aproximadamente 29,989 m ² .				
	5.5.4 Construcción y equipamiento de un Módulo Deportivos de la CONADE de 11,996 m ² de canchas. Localizado en la unidad barrial del subdistrito.				
5.6	Seguridad:				
	5.6.1 Construir de un Módulo de Vigilancia localizado en el centro de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento	X		
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
6.1	Reubicación paulatina de granjas avícolas localizadas dentro de áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento	X	X	
6.2	Definir y reforestar las franjas de protección del cause y represas de los escurrimientos "Los Orozco", "El Zapotillo" y "San José", que atraviesa al subdistrito de norte a sur.	Ayuntamiento / CNA	X	X	
6.3	Delimitar y proteger el área de reserva especial RU-ESP/EV-C(7)	Ayuntamiento	X		
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.					
7.1	Promover una identidad urbana mediante su reglamentación en los fraccionamientos Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo.	Ayuntamiento	X	X	
7.2	Apoyo a la autoconstrucción, en particular para acabados en fachadas en casas habitación de la mancha urbana actual.	Ayuntamiento	X	X	
8. Participación de la Comunidad.					
8.1	Programa de concientización y difusión de los planes de Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación, mejoramiento y recuperación del Patrimonio Cultural, así como de acciones para un mejor aprovechamiento y uso racional del agua y de implementación de áreas verdes y parques barriales y vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	

DEL
NTO



ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
8.2 Promover la creación y participación de grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	
8.3 Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4 Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes centros vecinales.	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 para su mejor adecuación a las condiciones de las localidades del subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X		

CAPITULO VI

Del control de usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 30. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 31. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO VII

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

Artículo 32. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 33. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 34. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415.

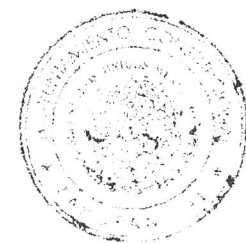
Artículo 35. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Artículo 36. Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 37. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

Artículo 38. Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.



CAPITULO VIII

De las Sanciones

Artículo 39. Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 16 de octubre de 2003



RIA DEL
AYUNTAMIENTO



DIRECCION DE
PLANEACION DEL
DESARROLLO TERRITORIAL