

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 77 Segunda Época  
Fecha de publicación: 5 de diciembre de 2003

*Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan*, es una publicación oficial editada por el Ayuntamiento de Zapopan, Jal., Hidalgo No. 151 Cabecera Municipal, C.P. 45100.

Editor Responsable:  
Lina Rendón García,  
Registro en trámite.

Distribuido por el Archivo  
Municipal de Zapopan,  
Dr. Luis Farah No. 1080,  
Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200  
Ext. 1640. Impreso en  
Símbolos Corporativos,  
S.A. DE C.V.,

Nueva Galicia 988 S. J.,  
Guadalajara, Jal. Tels. 3613-6555 y  
3613-0380 Fax. 3614-7365.

Tiraje 500 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

# **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 09 Ciudad Granja  
del Distrito Urbano ZPN - 5 Vallarta Patria,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

# DOCUMENTO BASICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-5/09 Ciudad Granja

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

Considerando:

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

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

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

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

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

Sexto: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección de Obras Públicas, con base a las atribuciones que le confiere artículo 12, fracción VII, de la Ley de Desarrollo Urbano, consideró conveniente revisar el límite del Centro de Población del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17,575, con fecha 15 de octubre de 1998; con el objeto de mejorar la división territorial y la planeación del desarrollo urbano.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de Obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/09 Ciudad Granja, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Décimo: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Primero: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja en el período comprendido del 2 al 27 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 procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Segundo: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2003, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERR 3 IIAL

# Plan Parcial de Desarrollo Urbano

## Subdistrito Urbano ZPN-5/09 Ciudad Granja

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

#### CAPITULO I

##### Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja, se designará como:

Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

Reglamento Estatal: el Reglamento Estatal de Zonificación;

Reglamento : el Reglamento Municipal de Zonificación;

Municipio: el Municipio de Zapopan, Jalisco;

Ayuntamiento: el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;

Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria;

Plan Parcial de Desarrollo Urbano: el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja;

Distrito Urbano: la unidad territorial urbana, ZPN-5 Vallarta Patria, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano;

Subdistrito Urbano ZPN-5/09: unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



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 Z5-09: Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja; 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-5/09 Ciudad Granja se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 136.48 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia al norte en el vértice 1, localizado en las coordenadas  $m.N. = 2'287,528.53$   $m.E. = 660,902.31$ , sigue con rumbo nor-orientado por linderos de predios de propiedad privada, colindando con Subdistrito Urbano ZPN-5/07 hasta encontrar el vértice 2, en las coordenadas  $m.N. = 2'287,573.60$   $m.E. = 660,922.34$ , continúa con rumbo sur-orientado por linderos de predios de propiedad privada, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN5/07 hasta encontrar el vértice 3 en las coordenadas  $m.N. = 2'287,246.34$   $m.E. = 661,160.16$ , sigue con rumbo sur-orientado sobre el eje de la Calz. Circunvalación Poniente y Calz. Nueva, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/07 hasta encontrar el vértice 4, en las coordenadas  $m.N. = 2'287,856.31$   $m.E. = 662,384.33$ , continúa con rumbo sur-poniente por el linderos del Parque Metropolitano, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/10 hasta encontrar el vértice 5, en las coordenadas  $m.N. = 2'286,678.68$   $m.E. = 662,165.88$ , sigue con rumbo sur-poniente sobre el eje de la Prol. Calz. San Juan, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-5/14 hasta



encontrar le vértice 6, en las coordenadas  $m.N. = 2'286,370.96$   $m.E. = 661,183.79$ , continúa con rumbo norte sobre el eje del Anillo Periférico, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/12 hasta localizar nuevamente el vértice 1, origen del polígono.

## CAPITULO II

De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja.

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. 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;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.

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

- a) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- b) El Reglamento;
- c) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos y fisonomía urbana;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- i) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades, federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales;
- k) *Las Normas Oficiales Mexicanas* (NOM) específicas de control, *Normas Mexicanas* (NMX) y otros ordenamientos aplicables; y
- l) Demás ordenamientos aplicables.

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

### CAPITULO III

De la zonificación.

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

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

Artículo 11. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z5-09, 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		ZONA		ZONA	
hab./ha.	viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup/mín.
sup/mín. (índice de edificación)	frente mínimo		frente mínimo		frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.
cajones autos	altura		cajones autos		C.U.S. M3
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior		% frente jardinado		altura M3
modo edificación			restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		
			modo edificación		



Artículo 12. Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones...

DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

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

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

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

Artículo 15. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z5-09 el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

CLASIFICACION DE AREAS / ZONIFICACION SECUNDARIA (número que la identifica)

Clave

Así mismo, el Plano Z5-09 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 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-5/09 se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z5-09.

#### I. Areas 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) Areas de renovación urbana (RN):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-09, con la clave: AU-RN

##### b) Areas Receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (RTD)

Las áreas urbanizadas y de reserva urbana a las que se les estableció la posición para recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de derechos a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la Ley, en los términos del Reglamento, siendo la siguiente:



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

La señalada en el plano de zonificación Z5-09, con la clave correspondiente, a la que se le ha añadido al sub-clave: (RTD)

## II. Areas 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, se subdividen en las siguientes:

### a) Areas de reserva urbana a corto plazo (CP):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-09, con la clave: RU-CP

## III. Areas de Restricción por Instalaciones Especiales e Infraestructura (RI)

Las áreas próximas o dentro del radio de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructura y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas, siendo las siguientes:

### a) Areas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-09, con la clave: RI-AB

### b) Areas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z5-09, con la clave: RI-VL

### c) Areas 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 o superficie, dependiendo de la jerarquía de los viales que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z5-09, con la clave: RI-NV

El área de restricción por nodo vial señalada en el plano de zonificación Z5-09 es indicativa, la solución al problema vial deberá darse dentro de los 120.00 m de derecho de vía del Anillo Periférico.

## IV. Areas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces, ríos, arroyos, escurremientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal



DIRECCION DE  
PLANEACION  
DESARROLLO TERRITORIAL



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. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación de aguas, así como la preservación al ambiente; de conformidad al artículo 126 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z5-09, con la clave: CA

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-5/09, comprende las zonas que a continuación se describen:

#### I. Zonas Habitacionales

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

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

*H3(1); H3(2); H3(3); H3(4); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20) y H3(21).*

H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad media;

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

*H3(1); H3(2); H3(3); H3(4); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20) y H3(21).*

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



DIRECCION DE  
PLANEA DEL  
DESARROLLO URBANO



HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3(1); H3(2); H3(3); H3(4); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20); H3(21).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	• O O Δ Δ Δ Δ	Habitación unifamiliar. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Turístico hotelero *(1). Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.
H3(1); H3(2); H3(3); H3(4); H3(5); H3(6); H3(7); H3(8); H3(9); H3(10); H3(11); H3(12); H3(13); H3(14); H3(15); H3(16); H3(17); H3(18); H3(19); H3(20); H3(21).	HABITACIONAL PLUIRFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	• O O O Δ Δ Δ Δ	Habitación plurifamiliar horizontal. Habitación unifamiliar Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Equipamiento vecinal. Turístico hotelero *(1). Servicios vecinales. Comercio vecinal. Manufacturas domiciliarias.

SIEMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

\*(1) Sólo se permiten casas de huéspedes, casas de asistencia y albergues o posadas.

La zona consignada con la clave *H3(1)*, se deberá conservar el arbolado existente.

II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-B3 Comercios y Servicios Barrial, intensidad media;

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



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL  
11

*CS-B3(22); CS-B3(23); CS-B3(24); CS-B3(25); CS-B3(26); CS-B3(27); CS-B3(28); CS-B3(29); CS-B3(30); CS-B3(31); CS-B3(32); CS-B3(33); CS-B3(34); CS-B3(35); CS-B3(36); CS-B3(37); CS-B3(38); CS-B3(39); CS-B3(40); CS-B3(41); CS-B3(42) y CS-B3(43).*

CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media;

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

*CS-D3(44); CS-D3(45); CS-D3(46); CS-D3(47); CS-D3(48); CS-D3(49); CS-D3(50); CS-D3(51); CS-D3(52); CS-D3(53); CS-D3(54); CS-D3(55); CS-D3(56); CS-D3(57); CS-D3(58); CS-D3(59); CS-D3(60); CS-D3(61); CS-D3(62); CS-D3(63); CS-D3(64); CS-D3(65); CS-D3(66); CS-D3(67); CS-D3(68); CS-D3(69) y CS-D3(70).*

CS-C3 Comercios y Servicios Central, intensidad media;

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

*CS-C3 (71).*

CS-R Comercios y Servicios Regional;

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

*CS-R(72) y CS-R(73).*

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



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL











---

# **PLANO**

## **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito Urbano ZPN - 5 / 09 Ciudad Granja  
del Distrito Urbano ZPN - 5 Vallarta Patria,  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**



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

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-5/09 "Ciudad Granja", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 06 (seis) de noviembre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 32 (treinta y dos) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 18 (dieciocho) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres).

  
**Lic. SALVADOR RUIZ AYALA**

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-C  CS-C3(71).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL  INTENSIDAD: MEDIA	<i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros de comercios y servicios barrial y distrital más los siguientes:</i> Venta de: ♦ Abarrotes. ♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ♦ Centros comerciales. ♦ Equipos de sonido y vídeo. ♦ Galería de arte. ♦ Refacciones (sin taller). ♦ Rocolas. ♦ Tienda de artículos especializados. Servicios de: ♦ Centrales televisoras. ♦ Centros financieros. ♦ Cines. ♦ Oficinas corporativas. ♦ Radiodifusoras.	•	Comercio y Servicios central.
			0	Comercio y Servicios barrial.
			0	Comercio y Servicios distrital.
			0	Habitacional unifamiliar.
			0	Habitacional plurifamiliar horizontal.
			0	Habitacional plurifamiliar vertical.
			0	Turístico hotelero *(1).
			0	Equipamiento barrial.
			0	Equipamiento distrital
			0	Equipamiento central.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

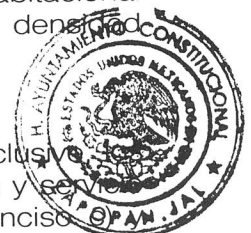
\*(1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-R(72); CS-R(73).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	<i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y barrial y se incluyen los giros de comercios y servicios distrital y central más los siguientes:</i> Venta de: ♦ Agencia de autocamiones. ♦ Maquinaria pesada. Servicios de: ♦ Centros de acopio. ♦ Depósito de chatarra. ♦ Depósito de vehículos. ♦ Patios de almacenamiento. ♦ Pulido de metales en seco. ♦ Rastros frigoríficos. ♦ Reparación de aparatos frigoríficos. ♦ Reparación de autobuses, trailer y similares. ♦ Reparación de maquinaria pesada. ♦ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ♦ Terminales de autobuses de transporte urbano.	•	Comercio y Servicios regional.
			0	Comercio y Servicios central.
			0	Turístico hotelero *(1).
			0	Servicios a la industria y al comercio.
			0	Equipamiento central.
			0	Equipamiento regional.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
			0	Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.
			0	
			0	
			0	
			0	
			SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO	

\*(1) Del uso Turístico hotelero se incluyen todas las actividades o giros excepto moteles.

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

En las zonas consignadas con las claves CS-D3(44), hasta la CS-D3(70), inclusive, los usos o actividades pertenecientes, al grupo denominado actividades de comercio y servicios distrital, definidos en los términos del artículo 27; fracciones IV, inciso c) y V, Inciso



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

artículos 68 y 76, cuadros 16 y 22, respectivamente, del Reglamento Estatal de Zonificación, queda condicionada su permanencia a las siguientes disposiciones:

1. Ser establecimientos legalmente registrados y estar al corriente de sus obligaciones legales, de lo contrario se contará con un período de 90 días hábiles a partir de la publicación de este Plan Parcial para regular su situación;
2. Que la emisión de ruidos no rebase los niveles normales de una casa habitación;
3. Que garanticen su requerimiento de maniobras vehiculares dentro del predio utilizado;
4. Que el servicio de abastecimiento y transporte se realice mediante vehículos que no rebasen el tamaño de una camioneta pick-up o similar;
5. Contar con los cajones de estacionamiento requeridos de acuerdo al giro y actividad que se desarrolle, según lo establecido en el cuadro 48 del Reglamento Estatal de Zonificación;
6. Que la imagen exterior sea congruente con la de la colonia;
7. Solamente se permitirá remodelaciones para la conservación y mejoramiento de los inmuebles en oficinas servicios a empleados y maniobras vehiculares, debiendo sujetarse a las normas de zonificación vigente;
8. Los actos de traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades de uso del suelo y el giro autorizado con sus condicionantes; y
9. La dictaminación de nuevos giros o cambio en la utilización deberá orientarse a favorecer el uso habitacional, o en su defecto, las actividades comerciales y de servicios con giros compatibles conforme a la ubicación del predio y al zonificación establecida en este Plan Parcial.

### III Zonas de Industriales

Comprende el conjunto de operaciones que concurren en la transformación de materias primas producción de riquezas de bienes de consumo elaborados en forma mecanizada, masiva y artesanal, contiene los siguientes tipos e intensidades:

#### I1 Zonas de Industria Ligera, de riego bajo;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: *I1(74); I1(75); I1(76); I1(77); I1(78); I1(79); I1(80); I1(81); I1(82); I1(83); I1(84); I1(85); I1(86); I1(87); I1(88); I1(89); I1(90); I1(91); I1(92); I1(93); I1(94); I1(95); I1(96); I1(97); I1(98); I1(99); I1(100); I1(101); I1(102); I1(103); I1(104); I1(105) y I1(106).*

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









En las zonas consignadas con las claves *11(74)*, hasta la *11(105)*, inclusive, los usos o actividades pertenecientes, al grupo denominado actividades de industria ligera y de riesgo bajo, definidos en los términos del artículo 27; fracción VI, inciso c) y artículo 84, cuadro 29 del Reglamento Estatal de Zonificación, queda condicionada su permanencia a las siguientes disposiciones:

1. Ser establecimientos legalmente registrados y estar al corriente de sus obligaciones legales, de lo contrario se contará con un período de 90 días hábiles a partir de la publicación de este Plan Parcial para regular su situación;
2. Cumplir con las normas señaladas por la autoridad competente, con el objeto de minimizar los riesgos de incendio y explosión, específicamente en lo señalado en los artículos 91, 92 y del 94 la 98 del Reglamento Estatal de Zonificación;
3. Que los niveles de ruido no rebasen lo señalado en los artículos 101 y 102 del Reglamento Estatal de Zonificación para zonas de industria ligera I1;
4. Que la imagen exterior sea congruente con la fisonomía de la colonia;
5. Que el abastecimiento se realice mediante vehículos no mayores a 3 toneladas y en el horario que la autoridad señale;
6. Que el área de almacenamiento y bodegas, ya sea de materias primas o productos terminados no rebase los 200 m<sup>2</sup>;
7. Este tipo de actividades industriales sólo se permitirá en las instalaciones actuales de las zonas señaladas anteriormente, no permitiéndose su expansión o crecimiento, estando sujetas únicamente a obras de conservación y mejoramiento interno.
8. Los propietarios de las edificaciones donde se lleven a cabo procesos industriales considerados como de riesgo alto, deberán celebrar con el Ayuntamiento un convenio en el cual se establezcan las condiciones de su reubicación;
9. Los actos traslativos de dominio que realice el propietario o sucesores implicarán al adquirente todas las responsabilidades de uso del suelo y giro autorizado con sus consideraciones; y
10. La dictaminación de nuevos giros y/o cambios en el uso del suelo deberá orientarse a favorecer el uso habitacional, o es su defecto las actividades comerciales y de servicio, con giros compatibles conforme la ubicación del predio y a la zonificación establecida en este Plan Parcial.

#### IV. Zonas de Equipamiento

Son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración pública y seguridad:

EI-V Equipamiento Vecinal;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: *EI-V(107)* y *EI-V(108)*.

Corresponden a las instalaciones de las escuelas primarias privadas "Instituto Pasteur" y "Vallarta".

EI-B Equipamiento Barrial;

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número: *B(109)*.



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO DEL  
ESTADO DE JALISCO  
DIRECCIÓN DE  
REGULACIÓN TERRITORIAL

Corresponde a las instalaciones de del Centro Médico privado "Ciudad Graja".

EI-C Equipamiento Central;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número: *EI-C(110)* y *EI-C(111)*.

Corresponden a las instalaciones de la "Universidad Panamericana" y al Albergue Infantil "Los Pinos AC", ambas de propiedad privada.

#### V. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-U Infraestructura Urbana.

*IN-U [1]* Correspondiente al pozo profundo, localizado en la calle Rincón del Paraíso; y

*IN-U [2]* Correspondiente al pozo profundo, ubicado al oriente de Ciudad Granja, próximo al Parque Metropolitano.

IN-R Infraestructura Regional.

*IN-R [1]* Correspondiente al derecho de vía del Anillo Periférico.

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

Equipamiento Vecinal (EI-V)

*EI-V [1]* Limita: Al norte: con Calz. de los Fresnos;  
Al sur: con propiedad privada;  
Al este: con propiedad privada; y  
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 2,208.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Escuela Primaria "Juan Antonio Mateos".

*EI-V [2]* Limita: Al norte: con Calz. Circunvalación Poniente;  
Al sur: con propiedad privada;  
Al este: con Calz. de los Angeles; y  
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 510.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín de Niños "Enrique González Martínez".



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL 21  
DESARROLLO TERRITORIAL

## Equipamiento Barrial (EI-B)

*EI-B [1]* Limita: Al norte: con propiedad privada;  
Al sur: con Calz. Circunvalación Poniente;  
Al este: con propiedad privada; y  
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 4,000.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Escuela Secundaria "Manuel López Cotilla".

*EI-B [2]* Limita: Al norte: con Calz. Circunvalación Poniente;  
Al sur: con propiedad privada;  
Al este: con equipamiento vecinal EI-V[2]; y  
Al oeste: con propiedad privada.

Superficie aproximada: 783.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Módulo de Correo.

## Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales (EV-V)

*EV-V [1]* Es la parte de la glorieta ubicada en la intersección de las calzadas. Central, Circunvalación Poniente y Circunvalación Oriente que corresponde a este Subdistrito Urbano.

Superficie aproximada: 2,543.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín Vecinal.

*EV-V [2]* Es la glorieta ubicada en la intersección de las calzadas. Central, Circunvalación Poniente y Circunvalación Oriente, al sur de Ciudad Granja.

Superficie aproximada: 1,276.00 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín Vecinal.

*EV-V [3]* Es la parte de glorieta situada en la intersección de las calzadas. San Juan y de los Angeles al sur de Ciudad Granja correspondiente a este Subdistrito.

Superficie aproximada: 691.50 m<sup>2</sup>.

Destino: Jardín Vecinal.

## Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales (EV-B)

*EV-B [1]* Es la glorieta ubicada en la intersección de las calzadas de San Chulavista y de los Angeles.

Superficie aproximada: 4,930.00 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Destino: Módulo Deportivo.

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

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

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

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

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



DIRECCION DE  
PLANEACION DE  
DESARROLLO TERRI 23 AI

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 Z5-09.

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

I. La estructura del Subdistrito Urbano ZPN-5/09 está conformada por la Unidad Barrial "Ciudad Granja".

CB. Centro Barrial "Ciudad Granja", localizado al sur del Subdistrito Urbano, se desarrolla en torno a los viales Calz. Central y Calz. Chulavista y Calz. de los Angeles el área que reconoce dicho centro barrial es de aproximadamente 117.60 has, para el cálculo del equipamiento se considera una población aproximada de 20,040 habitantes.

UNIDAD BARRIAL "CD. GRANJA"			ELEMENTO						
			NORMA						
EXTENSION TERRITORIAL/HAS.	117.60		SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD (M2)	UNIDADES REQUERIDAS	UNIDADES EXISTENTES			DEFICIT / SUPERHABIT	
HABITANTES	20,040				PUBLICO	M2	PRIVADO	UNIDADES	M2
EQUIPAMIENTO	SUP/HAB.	M2 REQ.							
NIVEL VECINAL									
JARDIN DE NIÑOS (MOD / 6 AULAS: 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.197	3,947.88	1,575.00	2.51	1 (4 AULAS) CAP. 160 AL	510.00		2.13	3,352.12
PRIMARIA (MOD 12 AULAS: 35 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.720	14,428.80	3,630.00	3.97	1 (12 AULAS) CAP. 850 AL	2,208.00	1 (13 AULAS) CAP. 960 AL 1 (5 AULAS) CAP. 300 AL	1.46	5,293.75
JARDIN VECINAL	1.000	20,040.00	20,040.00	1.00		4,570.00		1.00	15,470.00
NIVEL BARRIAL									
SECUNDARIA (MOD / 10 AULAS: 40 AL / AULA / 2 TURNOS)	0.521	10,440.84	9,180.00	1.14	1 (12 AULAS) CAP. 720 AL	4,000.00		0.24	2,203.20
CENTRO COMUNITARIO DIF	0.244	4,889.76	2,400.00	2.04				2.04	4,889.76
CENTRO DE ASIST. DE DES. INFANTIL DIF	0.173	3,466.92	1,195.00	2.90				2.90	3,466.92
CENTRO DE SALUD URBANO	0.032	641.28	1,200.00	0.53				0.53	641.28
MERCADO PUBLICO	0.247	4,949.88	2,700.00	1.83				1.83	4,949.88
MODULO DE SEGURIDAD PUBLICA	0.016	320.64	150.00	2.14				2.14	320.64
PARQUE DE BARRIO	1.100	22,044.00	22,044.00	1.00				1.00	22,044.00
MODULO DEPORTIVO	0.307	6,152.28	6,152.28	1.00	1 (MODULO)	4,930.00		1.00	1,222.28
SUMA SUPERFICIES		91,322.28							63,853.83
M2 TERRENOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO P/ SU UTILIZACION					SUMA	-		DEFICIT	63,853.83

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-5/09, está integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z5-09:

a) Vialidad Regional:

VR-1 Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, con una sección vial de 120 m.

b) Vialidad Colectora:

VC-1 Calz. Central, con una sección vial de 30.00 m;

VCm-1 Prol. Av. Misión de San Lorenzo, con una sección vial de 30.00 m;

VCm-2 Calz. San Juan y su prolongación, con una sección vial de 24.00 m;

VCm-3 Calz. Nueva, con una sección vial de 23.00m;



VCm-4 Calz. Circunvalación Poniente, con una sección vial de 24.00 m;

VCm-5 Calz. Circunvalación Oriente, con una sección vial de 25.00 m;

VCm-6 Calz. de los Paraísos, con una sección vial de 25.00 m; y

VCm-7 Calz. de los Angeles, con una sección vial de 25.00 m.

c) Calles locales y andadores, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z5-09.

VL-1 Prolongación Av. Juan Sebastián Bach, con una sección vial de 15.00 m.

d) Nodos Viales:

Intersección del Anillo Periférico y el vial colector propuesto VC-1, correspondiente este último al Subdistrito Urbano ZPN 7/12. Solución vial sujeta a autorización del proyecto.

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

Corredores Barriales, localizados en torno a los viales:

"Calzada Central";

"Prol. Av. Misión de San Lorenzo";

"Calzada de los Angeles"; y

"Calzada San Juan".

Corredores Regionales, localizados en torno a:

"Anillo Periférico Manuel Gómez Morín".

## CAPITULO IV

De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 23. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

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

- I. Las relacionadas directamente con la conservación, rescate, y saneamiento de los cauces y cuerpos de agua existentes en el Subdistrito Urbano.
- II. Las acciones de reforestación de las áreas señaladas de conservación.
- 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.



DIRECCION D25  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



- 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.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

## CAPITULO V

De las propuestas de acción urbana.

Artículo 28. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-5 Vallarta Patria, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>				
1.1. Aprobación del Plan Parcial del Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-5/09 "Ciudad Granja".	Ayuntamiento	X		
1.2. Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.3. Promover la redensificación del área urbana actual, mediante el aprovechamiento de baldíos y desalentando la especulación; e impulsar los desarrollos habitacionales.	Ayuntamiento	X		
1.4. Elaborar Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación y mejoramiento de las colonias clasificadas como AU-RN en este Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.5. Promover la elaboración de un reglamento específico para el control de los usos del suelo y el mejoramiento de la imagen urbana de Ciudad Granja.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales</b>				
2.1. Adquirir suelo urbano para desarrollar el equipamiento barrial demandado por la población del Subdistrito Urbano ZPN-5/09 "Ciudad Granja".	Ayuntamiento	X	X	
2.2. Llevar a cabo la elaboración de Plan Parcial de Urbanización de las zonas establecidas como áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo, consignadas con la clave AU-RTD.	Ayuntamiento	X	X	
<b>3. Infraestructura</b>				
3.1. Agua Potable:	Ayuntamiento /			
3.1.1. Construcción de acueductos, de acuerdo a los programas del SIAPA.	Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X	X	
3.1.2. Dar mantenimiento a las instalaciones de abastecimiento, almacenamiento y distribución de agua potable.	Municipal / SIAPA	X	X	
3.1.3. Promover el desarrollo de obras de urbanización básica en áreas de reserva urbana.		X	X	
3.2. Drenaje Sanitario:	Ayuntamiento /			
3.2.1. Construcción de colectores en los viales propuestos por el SIAPA.	Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X	X	
3.2.2. Realizar limpieza periódica de bocas de tormenta.	Municipal / SIAPA	X		
3.3. Drenaje Pluvial:	Ayuntamiento /			
3.3.1. Promover en los nuevos desarrollos la construcción de sistemas de drenaje pluvial, y el aprovechamiento del líquido para el riego de áreas verdes.	Consejo de Colaboración Municipal / SIAPA	X		
3.3.2. Desarrollar estudio para determinar la factibilidad de alcantarillado pluvial en Ciudad Granja.	SIAPA	X		



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO URBANO  
TE 27 TORIAI

3.4.	Alumbrado Público:	Ayuntamiento /			
3.4.1.	Rehabilitar y dar mantenimiento al alumbrado público.	Consejo de	X		
3.4.2.	Implementar alumbrado en áreas públicas.	Colaboración Municipal	X	X	

#### 4. Vialidad y Transporte

4.1.	Pavimentación:	Ayuntamiento /			
4.1.1.	Completar pavimentos en el Subdistrito Urbano ZPN-5/09 "Ciudad Granja".	Consejo de Colaboración Municipal	X		
4.1.2.	Pavimentación con concreto hidráulico los viales principales y colectores propuestos.	Municipal	X	X	
4.2.	Realizar periódicamente acciones de bacheo en los viales del Subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
4.3.	Rehabilitación de machuelos y banquetas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
4.4.	Señalización y Semaforización:	Ayuntamiento			
4.4.1.	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante la colocación de señales preventivas, restrictivas e informativas.		X	X	
4.4.2.	Estructurar y mejorar el servicio de transporte urbano.		X		
4.5.	Vialidad:	Ayuntamiento / SEDEUR			
4.5.1.	Elaboración del proyecto y urbanización de los viales siguientes: Vial propuesto VCm-1 Prol. Av. Misión de San Lorenzo (tramo propuesto), VCm-2 Prol. Calz San Juan (tramo propuesto), y la calle local VL-1 Prol. Juan Sebastián Bach.		X	X	
4.5.2.	Elaboración del proyecto para la ampliación del Anillo Periférico, que comprende la construcción de calles laterales.		X		

#### 5. Equipamiento Urbano

5.1.	Educación:	Ayuntamiento /			
5.1.1.	Rehabilitación del Jardín de Niños existente y construcción de los elementos faltantes, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Secretaría de Educación Pública / Sector Privado	X	X	X
5.1.2.	Rehabilitación de la Escuela Primaria existente y construcción de los elementos faltantes, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en artículo 22 del Plan Parcial.		X	X	X
5.1.3.	Rehabilitación y adecuación de la Escuela Secundaria existente, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.		X	X	
5.2.	Cultura:	Ayuntamiento /			
5.2.1.	Construcción de Centros Comunitarios DIF, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Secretaría de Educación y Cultura	X	X	
5.3.	Salud y Asistencia Social:	Ayuntamiento /			
5.3.1.	Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF, de acuerdo los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Secretaría de Salud Jalisco / DIF			



DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL

5.4.	Abasto y Comercio: 5.4.2. Realizar el proyecto y construcción de mercados públicos o instalaciones similares que cumplan esta función, de acuerdo los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento / Sector Privado		X	
5.5.	Recreación y Deporte: 5.5.1. Rehabilitación de plazas, áreas jardinadas y espacios verdes ubicados en el área correspondiente a este Plan Parcial. 5.5.2. Construcción de parques y áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en los apartados en el artículo 22 del Plan Parcial.. 5.5.3. Rehabilitar el módulo deportivo existente y construcción de uno nuevo, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento / Sector Privado		X	X
5.6.	Servicios Urbanos: 5.6.1. Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión.	Ayuntamiento		X	X
5.7.	Seguridad: 5.7.1. Proyectar y construir Módulos de Seguridad Pública, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 22 del Plan Parcial.	Ayuntamiento		X	X
<b>6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano</b>					
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento		X	X X
6.2.	Acotamiento de servidumbres de viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento / SEDEUR		X	
6.3.	Demarcación de la servidumbre federal de los cauces de agua.	Ayuntamiento / CNA		X	
6.4.	Proyectar y construir puentes peatonales sobre el Anillo Periférico según se requieran.	Ayuntamiento / SEDEUR		X	X
6.5.	Implementar programa de vigilancia y control de la industria con el fin de evitar emisiones contaminantes al medio ambiente.	Ayuntamiento /		X	
<b>7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana</b>					
7.1.	Conservar jardines y áreas verdes ubicadas en el área correspondiente al Plan Parcial.	Ayuntamiento		X	X X
7.2.	Reforestación de jardines y plazas camellones y áreas jardinadas de banquetas.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal		X	X
7.3.	Dotar de señalamientos y provisiones a los edificios de uso público que faciliten el acceso y desplazamiento de las personas con problemas de discapacidad.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		X	X
7.4.	Completar la nomenclatura y señalamientos a todos los viales en el Subdistrito.	Ayuntamiento		X	
<b>8. Participación de la Comunidad</b>					
8.1.	Llevar a cabo programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del patrimonio cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes, agrícolas y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		X	



8.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	X
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de protección civil.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.4.	Promover la participación ciudadana mediante la formación de juntas de vecinos, en los Centros Barriales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la ampliación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		

## CAPITULO VI

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito Urbano, ZPN-5/09 Ciudad Granja 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*.

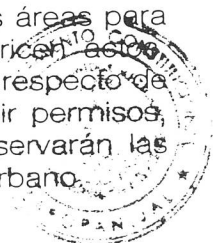
Artículo 30. Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, como condición necesaria para aprobar 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.



DIRECCION 31  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



## 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. 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.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a \_\_ de \_\_\_\_\_ del 2003.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL