

# **GACETA**

## **MUNICIPAL**

### **AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN**

Volumen X No. 91 Segunda Época  
Fecha de publicación: 3 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 300 ejemplares.  
Cuidado y corrección de la edición  
a cargo de María Elena Zambrano.

## **Sumario**

# **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios  
Jorge Vergara Cabrera en el Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 16  
del Distrito Urbano ZPN - 9 "Valle de Tesistán",  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

**INDICE**

**CAPÍTULO I**

**ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES**

I.1. ENUNCIADO DEL PLAN	5
I.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO	5
I.2.1. Tipo de Acción Urbanística	5
I.2.2. Perito responsable	5
I.2.3. Ubicación	5
I.2.4. Superficie del terreno	5
I.2.5. Propietario	5
I.2.6. Acreditación de la posesión del predio	5
I.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	6

**CAPÍTULO II**

**FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

8

**CAPÍTULO III**

**REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA**

8

**CAPÍTULO IV**

**LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS**

8

IV.1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
"CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS  
JORGE VERGARA CABRERA"

8

IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN  
"CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS  
JORGE VERGARA CABRERA"

9

**CAPÍTULO V**

**DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN**

9

**CAPÍTULO VI**

**DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN**

VI.1. GENERALIDADES

VI.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

VI.2.1. Áreas de Restricción a Infraestructura (RI)

VI.2.1.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de  
Drenaje



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

VI.2.1.2. Áreas de restricción para la vialidad	13
VI.2.2. Áreas de Transición (AT)	14
VI.2.3. Áreas de Conservación Ecológica (AC)	16
VI.2.4. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)	16
VI.2.5. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)	17
VI.2.6. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD)	18
<b>VI.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA</b>	19
VI.3.1. Equipamiento Institucional	20
VI.3.2. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos	24
VI.3.3. Infraestructura Urbana	25
<b>CAPÍTULO VII</b>	
<b>ESTRUCTURA VIAL</b>	28
VII.1. ESTRUCTURA VIAL	28
<b>CAPÍTULO VIII</b>	
<b>REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA</b>	29
VIII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD	29
VIII.2. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD PEATONAL	30
VIII.3. CRITERIOS DE DISEÑO PARA ESTACIONAMIENTOS	30
VIII.4. CRITERIOS PARA LAS OBRAS QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD	32
VIII.5. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE AGUA POTABLE	33
VIII.6. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE SANITARIO	33
VIII.7. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL	34
VIII.8. CRITERIO DE CONTROL Y APROVECHAMIENTO DE ESCURRIMIENTOS	34
VIII.9. CRITERIO DE DISEÑO PARA MANEJO DE AGUA TRATADA (RIEGO Y LAGO)	35
VIII.10. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO	35
VIII.11. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	35
VIII.11.1. Zonas de equipamiento institucional tipo El	35



VIII.11.2. Zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos tipo EV	36
VIII.11.3. Zonas de servicios complementarios	36
VIII.11.4. Pavimentos	36
VIII.11.5. Banquetas	37
<b>CAPÍTULO IX</b>	
<b>ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS</b>	37
IX.1. ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO	37
IX.2. ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD	37
<b>CAPÍTULO X</b>	
<b>DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS</b>	37
<b>CAPÍTULO XI</b>	
<b>DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN</b>	38
<b>CAPÍTULO XII</b>	
<b>PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO POR LA LEY</b>	38
<b>TRANSITORIOS</b>	39



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

# CAPÍTULO I ENUNCIADO DEL PLAN Y DATOS GENERALES

## I.1. ENUNCIADO DEL PLAN

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "**CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS JORGE VERGARA CABRERA**"; MUNICIPIO DE ZAPOPAN DEL ESTADO DE JALISCO.

## I.2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

### I.2.1. Tipo de Acción Urbanística:

De acuerdo al Título Sexto, Capítulo I; y de conformidad con el Artículo 301 fracción I de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; el presente Plan Parcial se promueve a través del **Sistema de Acción Urbanística Privada**.

### I.2.2. Perito responsable:

Arq. José Pliego Martínez. Registro: OPZ-PU-123/03.

### I.2.3. Ubicación:

Confluencia de Avenida Vallarta y Anillo Periférico, en el Subdistrito Urbano ZPN-9/16, Bajío Centro, del Municipio de Zapopan, Jalisco.

### I.2.4. Superficie del terreno:

2'410,935.32 m<sup>2</sup>, dos millones cuatrocientos diez mil novecientos treinta y cinco metros treinta dos metros decímetros cuadrados.

### I.2.5. Propietario:

*Omnilife de México, S.A. de C.V.*

### I.2.6. Acreditación de la posesión del predio:

De conformidad con el Primer Testimonio de la Escritura Pública número 610, seiscientos diez, tomo II segundo, libro 7 siete, de fecha 12 de noviembre de 2003, relativa a la Certificación de Hechos; otorgada ante la fe Lic. Juan Carlos Vázquez Martín Notario Público número 87 de Guadalajara, Jalisco, Región 6 seis; da fe de:

- a) La Posesión pacífica de diversos terrenos;
- b) La Ausencia de posesionarios, invasiones y/o de conflictos de posesión con terceros. visibles físicamente y;
- c) de la Delimitación del predio denominado "El Bajío del Arenal".

Certificó, bajo esta filiación, un total de (2'410,935.32 m<sup>2</sup>, dos millones cuatrocientos diez mil novecientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados) que corresponde a la superficie total que ampara la presente Acción Urbanística.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

### I.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera, o "Centro JVC"; es un Proyecto Urbano que consistirá en un conjunto de instalaciones y edificaciones de equipamiento institucional y servicios complementarios, que vendrán a conformar un nuevo Centro Urbano para la Zona Metropolitana de Guadalajara con alcances regionales y de proyección internacional.

Este conjunto de equipamientos vendrá a satisfacer demandas que actualmente se encuentran sin solución en los campos de la cultura, el esparcimiento, espectáculos, los centros de negocios y el deporte.

El Proyecto se localiza en una ubicación estratégica que le permitirá una fácil accesibilidad desde cualquier punto de la ciudad y con conexiones a todos los accesos carreteros a través del Anillo Periférico; así como de enlace con el sistema vial primario del poniente de la Ciudad por medio de la Av. Vallarta y de la vialidad en proyecto relativa y contemplada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Bajío del Arenal (ZPN-9).

El enfoque del diseño urbano del "Centro JVC", será el de contar con un máximo de áreas verdes y espacios abiertos, plazas y paseos, que responden tanto a la naturaleza de las edificaciones a desarrollar, como son el área deportiva, el parque de diversiones y el área para ferias y exposiciones; como a la necesidad de respetar la vecindad con el Bosque La Primavera actuando como una gran zona de transición entre el área de uso urbano intenso localizada al oriente del Periférico y el Área Natural Protegida del bosque.

Para lograr plenamente este objetivo, se han realizado exhaustivos análisis del sitio y de sus condiciones ambientales para plantear un proyecto solidamente sustentable, que no solo respete las condiciones naturales sino que las optimice y mejore; para lo cual se ha dado un especial énfasis al manejo hidráulico propiciando, a través de adecuadas obras de ingeniería, la infiltración de agua pluvial, y optimizando el tratamiento y reuso de aguas residuales.

El criterio para resolver la movilidad dentro del conjunto, obedece a un anillo vial interior que permitirá el acceso vehicular a estacionamientos subterráneos o ubicados en áreas superficiales jardinadas, estructurándose al conjunto de las instalaciones y edificios a través de dos ejes peatonales diseñados a manera de grandes paseos; uno de ellos de 40.0 metros de sección y otro de 20 metros; a lo largo de los cuales se desarrollarán plazas y explanadas de acceso a las edificaciones. Estos elementos de conexión darán la prioridad al peatón facilitando su desplazamiento en interior el complejo. Algunos de estos elementos darán con frente a un lago artificial que formará parte del sistema de manejo hidráulico ya citado.

Los estudios de soporte técnico y normativo, complementarios al presente Plan Parcial, que ayudaran a alcanzar los objetivos planteados, son:

"Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Especifica Proyecto Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera"<sup>1</sup>; con dictamen técnico de Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental número 670/004875/2003 emitido por la Dirección General de Protección Ambiental y Desarrollo de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable (SEMADES) y expedido con fecha 21 de Octubre 2003.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Desarrollada por la empresa consultora *Clifton Associates Ltd. S.C.* Agosto 2003.

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS JORGE VERGARA CABRERA", EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.

"Estudio de Impacto Vial del Proyecto JVC en el Tráfico Vehicular del Noroeste de la Zona Metropolitana de Guadalajara"<sup>2</sup>; con dictamen técnico favorable número DGIV/PVO/0507/2003 emitido por la Dirección General de Infraestructura Vial de la Secretaría de Vialidad y Transporte del Gobierno del Estado de Jalisco y expedido con fecha 21 de Agosto de 2003.

En síntesis, el "Centro JVC" prevé áreas para el esparcimiento, la recreación y el deporte, incluyendo un estadio de fútbol; todas ellas señaladas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco como compatibles dentro de las zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos.

Además, se prevén áreas para un museo, centro de convenciones, una pequeña Universidad, así como un centro de entretenimiento que ofrezca una alternativa diferente al asociar el conocimiento, la cultura, la diversión y el comercio. Como complemento a todas estas instalaciones; y con el fin de mantener al Centro Urbano con actividades y ocupación constantes es decir, que le den vida durante las 24 horas del día; se prevén áreas para el alojamiento temporal ya sea en formato de hotel o condohotel, áreas para oficinas corporativas administrativas; así como las áreas necesarias destinadas a contener las instalaciones de servicios e infraestructura necesaria para la operación del complejo como lo son la planta de tratamiento de aguas residuales, el centro de telecomunicaciones y subestación eléctrica, entre otras.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

<sup>2</sup> Desarrollado por el *Laboratorio de Transporte y Sistemas Territoriales*; Instituto de Ingeniería, UNAM. Julio 2003.

## CAPÍTULO II

### FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

La fundamentación jurídica del Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**"; parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de Febrero de 1983, preceptos que se ratifican en el artículo 80 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*; donde se faculta a los municipios, a través de sus ayuntamientos, para "*Formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal*"; y "*Controlar la utilización del suelo...*"

Para cumplir los fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, en el artículo 37 fracción II, y en los artículos 40 fracción II y 47 fracción V de la *Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco* y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; publicada el 11 de julio de 1993 y reformada el 28 de julio del 2001; en su artículo 12, fracción I, donde se establece como atribuciones de los Ayuntamientos: "*Formular, aprobar, administrar ejecutar evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y los Planes Parciales de Urbanización que de ellos se deriven*". Asimismo, en el Título II, Capítulo VI, de los Planes Parciales, artículos 84 al 99; se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

De conformidad con el Dictamen Simultaneo de Usos y Destinos, Trazo, Usos y Destinos Específicos Urbanización (actualización); extendido con fecha 11 de Julio de 2001, y expedido a través del Departamento de Dictaminación para Uso del Suelo, Dirección de Control de Desarrollo Territorial, de la Dirección General de Obras Públicas del H. Ayuntamiento de Zapopan; con registro de expediente 120-0-0-U/99-162; se emitió Dictamen Técnico PROCEDENTE al Uso INSTITUCIONAL Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS; de conformidad con lo señalado en el Esquema de Zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 9/16 "Bajío Centro", que contempla a la zona donde se localiza el predio motivo de la presente Acción Urbanística. Indicándose en el mismo documento de dictaminación, las garantías necesarias para lograr el cumplimiento de los lineamientos correspondientes al Equipamiento a desarrollar.

## CAPÍTULO III

### REFERENCIA AL NIVEL DE PLANEACIÓN DEL CUAL SE DERIVA

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**", que forma parte del Centro de Población de Zapopan, se deriva y es congruente con las metas, políticas y lineamientos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-9/16, Bajío Centro, del Distrito Urbano ZPN-9, Valle de Tesistán, instrumentos elaborados por el Municipio de Zapopan, en el estado de Jalisco. Plan que fue publicado el día 01 de Marzo de 2001.

## CAPÍTULO IV

### LOS OBJETIVOS GENERALES Y ESPECÍFICOS

#### IV.1. OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS JORGE VERGARA CABRERA".

**Artículo 2.** Los objetivos generales del Plan Parcial de Urbanización, son los siguientes:

PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS JORGE VERGARA CABRERA", EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL



- I. Precisar los usos y destinos del suelo de las diferentes zonas y predios que lo integran;
- II. Definir las normas referentes a densidad e intensidad de uso del suelo;
- III. Conservar y respetar las áreas naturales protegidas y todos los elementos relevantes del medio físico natural;
- IV. Contar con un documento que sirva como instrumento legal de apoyo a las autoridades competentes y norme el desarrollo de esta área; y
- V. Hacer llegar los beneficios económicos y sociales a una mayor cantidad de población, ya que este desarrollo significará la creación de fuentes de empleo y la creación de un área de recreación y cultura para los habitantes de la ciudad.

#### IV.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS JORGE VERGARA CABRERA".

**Artículo 3.** Los objetivos específicos del Plan Parcial de Urbanización, son los siguientes:

- I. Evaluar los factores del medio físico natural con el fin de considerarlos en el desarrollo del proyecto, de manera tal que este se integre adecuadamente a las características del medio;
- II. Establecer los mecanismos que permitan el correcto manejo hidráulico de la microcuenca, favoreciendo la infiltración del escurrimiento que se concentra en dos puntos bajos;
- III. Prever las acciones necesarias para evitar posibles inundaciones, mediante la conservación y encauzamiento de los escurrimientos superficiales y lograr el aprovechamiento de sus aguas;
- IV. Garantizar la integración de la estructura vial y el conjunto de obras que conforman el Centro Cultural y de Negocios JVC, al contexto urbano y al paisaje natural;
- V. Dotar al Área Metropolitana de Guadalajara de un conjunto de Equipamiento Cultural, Recreativo, y de Negocios, el cual por su calidad se constituya en una atracción turística, tanto en el ámbito nacional como internacional;
- VI. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de urbanización requeridas, bajo normas y especificaciones de la mejor calidad, aplicando tecnologías de punta en materia de sustentabilidad;
- VII. Realizar la construcción los edificios que integrarán el "Centro JVC" a través de una cuidadosa programación de etapas.

### CAPÍTULO V

#### DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN

**Artículo 4.** El Área de Aplicación de Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**", tiene una superficie de 2410,935.32 m<sup>2</sup>., se localiza al oeste del Área Metropolitana de Guadalajara, forma parte del Subdistrito Urbano ZPN 9/16, Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesislán" del Municipio de Zapopan, Jalisco. Para definir el Área de Aplicación se tomo como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, con una delimitada de la siguiente manera:

Iniciando al sur en el vértice **No1** localizado en las coordenadas X =660,612.5060 Y = 2'287,430.4098; sigue en línea quebrada con rumbo norte hasta encontrar el vértice **No2** en las coordenadas X =660,837.2600 Y =2'288,470.7098, con una longitud aproximada de



1,452.4766 metros; continúa con rumbo norte con una línea recta hasta encontrar el vértice **No3** en las coordenadas X =660,794.2917 Y = 2'288,824.5797, con una longitud aproximada de 360.8749 metros; continúa con rumbo noroeste hasta encontrar el vértice **No4** en las coordenadas X =660,418.2640 Y = 2'288,908.3198, con una longitud de 405.5309 metros; sigue con rumbo norte con una línea recta hasta el vértice **No5** en las coordenadas X =660,432.9680 Y =2'289,213.9698, con una longitud aproximada de 306.0035 metros; quiebra con rumbo noroeste hasta encontrar el vértice **No6** en las coordenadas X =660,189.3064 Y = 2'289,382.9370, con una longitud aproximada de 296.5146 metros; continúa con rumbo suroeste con una línea recta hasta el vértice **No7** en las coordenadas X =658,929.3110 Y = 2,288,369.4998, con una longitud aproximada de 1,617.0652 metros; gira con rumbo sureste hasta encontrar el vértice **No8**, en las coordenadas X =659,066.7880 Y =2'288,287.7298, con una longitud aproximada de 162.0945 metros; continúa con rumbo sureste con una línea quebrada hasta el vértice **No9** en las coordenadas X =659,294.5230 Y = 2,287,323.1498, con una longitud aproximada de 1,005.0136 metros; gira con rumbo este hasta encontrar el vértice **No1**, con una longitud aproximada de 1,322.7710 metros; cerrando de esta manera el polígono.

## CAPÍTULO VI

### DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS DEL ÁREA DE APLICACIÓN

#### VI.1. GENERALIDADES

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**", establece:

- I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y
- II. Las normas aplicables a la Acción Urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

**Artículo 6.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**", son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones relativas a la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco* en lo general; y en lo específico del artículo 17 del *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*.

**Artículo 7.** Para efectos del presente Plan Parcial de Urbanización, se designará como:

- I. **Ley General:** la *Ley de Asentamientos Humanos*;
- II. **Ley Municipal:** la *Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco*;
- III. **Ley Estatal:** la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- IV. **Reglamento:** al *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- V. **Municipio;** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Plan o Plan Parcial:** el Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**", en el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Documento Técnico:** el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y medio físico transformado así como los aspectos



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

socioeconómicos y jurídicos que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan Parcial de Urbanización;

- VIII. **Anexo Gráfico:** El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte del Plan Parcial de Urbanización;
- IX. **Versión abreviada:** el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el Área de Aplicación del Plan Parcial de Urbanización "*Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera*", las normas de zonificación secundaria, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares que se derivan del mismo;
- X. **Secretaría:** la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
- XI. **Dependencia municipal:** la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de Zapopan.

**Artículo 8.** La utilización del suelo comprendido en el Área de Aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La *Ley General de Asentamientos Humanos*;
- b) La *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;
- c) El *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales aplicables en materia de aguas;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia del equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- i) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expide el H. Ayuntamiento, para la ejecución de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 9.** Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, fracción IV y 35 de la *Ley General*, disposiciones aplicables en la *Ley Estatal* y el *Reglamento*, se aprueban como elementos de zonificación secundaria:

- I. La **Clasificación de Áreas**, contenida en el **plano E-01** del anexo gráfico;
- II. La determinación de zonas y utilización específica del suelo, manifestada en la **Zonificación Secundaria**, establecida en el **plano E-02** del anexo gráfico;
- III. La **Estructura Urbana** y **Estructura Vial** que se define en el **plano E-03** del anexo gráfico.

**Artículo 10.** La clasificación de áreas, la determinación de usos, destinos y la estructura urbana y estructura vial conforme a los **planos E-01, E-02 y E-03**, son las normas de **Zonificación**

**Urbana y Determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación a las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece la Ley.

## VI.2. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS

PLANO E-01

**Artículo 11.** La clasificación de áreas, se establece en función de las condicionantes que resultan de las características del medio físico natural y transformado, la que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la Acción Urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar.

**Artículo 12.** Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-01, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener mejor claridad.

Las áreas son las siguientes:

### VI.2.1. Áreas de Restricción a Infraestructura (RI)

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

#### VI.2.1.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, 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. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (DR).

##### RI-DR-01

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: con RI-VL-02.  
Al Sur: con RI-VL-02.  
Al Oeste: AT-12.

Superficie aproximada: 32,027 m<sup>2</sup>.

##### RI-AB/DR/EL/TL-01

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: límite del área de aplicación del Plan y AT-01.  
Al Sur: con RI-VL-01.  
Al Oeste: RI-VL-01.

Superficie aproximada: 46,737 m<sup>2</sup>.

Área de restricción específica para la infraestructura relativa a las instalaciones de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad y



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

telecomunicación previstas para la adecuada operación de los usos y destinos específicos del Centro JVC.

### **VI.2.1.2. Áreas de restricción para la vialidad**

Son las superficies que deberán de quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano indicadas en el Plan de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN9/16 Bajío Centro, conforme a los derechos de vía que establece el mismo. Se identifican con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).

La clasificación de áreas es la siguiente:

#### **RI-VL-01**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan e RI-AB/DR/EL/TL-01.  
Al Este: RI-AB/DR/EL/TL-01, AT-01, AT-02, AC-02-GTD y AT-03.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: RI-DR-01, RI-VL-02 y AT-04.

Superficie aproximada: 142,509 m<sup>2</sup>.

#### **RI-VL-02**

Límites: Al Norte: RI-VL-01.  
Al Este: AT-04.  
Al Sur: CA-03, AT-08, CA-02, AT-07, CA-01, AT-06, AC-03-PA-III-GTD y AT-05.  
Al Oeste: RI-DR-01, AT-12, CA-05, AT-11 y AT-10.

Superficie aproximada: 150,398 m<sup>2</sup>.

#### **RI-VL-03**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: RI-VL-01.

Superficie aproximada: 656.00 m<sup>2</sup>.

Corresponde a la sección igual a 20.0 m. para la ejecución de vialidades secundarias laterales al eje del *Anillo Periférico*.

#### **RI-VL-04**

Límites: Al Norte: AT-04.  
Al Este: AT-04.  
Al Sur: AT-04.  
Al Oeste: RI-VL-02.

Derecho de vía: 42.00 m.

Superficie aproximada: 24,318 m<sup>2</sup>.

#### **RI-VL-05**

Límites: Al Norte: AT-4.  
Al Este: AT-4.  
Al Sur: AT-4.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Al Oeste: RI-VL-02.  
Derecho de vía: 36.00 m.  
Superficie aproximada: 19,633 m<sup>2</sup>.

El trazo geométrico del Sistema Vial propuesto para el presente Plan Parcial, se detallará y precisará conforme al Proyecto Definitivo de Urbanización, en concordancia con los proyectos arquitectónicos y de urbanización definitivos.

### **VI.2.2. 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 están 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 de las 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 e institucionales. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica.

#### **AT-01**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: AC-01-GTD  
Al Sur: RI-VL-01.  
Al Oeste: RI-AB/DR/EL/TL-01.  
Superficie aproximada: 28,641 m<sup>2</sup>.

#### **AT-02**

Límites: Al Norte: RI-VL-01.  
Al Este: AC-02-GTD.  
Al Sur: AC-02-GTD.  
Al Oeste: RI-VL-01.  
Superficie aproximada: 35,296 m<sup>2</sup>.

#### **AT-03**

Límites: Al Norte: RI-VL-01 y AC-02-GTD.  
Al Este: AC-02-GTD.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: RI-VL-01.  
Superficie aproximada: 25,486 m<sup>2</sup>.

#### **AT-04**

Límites: Al Norte: RI-VL-02 y RI-VL-01.  
Al Este: RI-VL-01.  
Al Sur: RI-VL-02.  
Al Oeste: RI-VL-02.  
Superficie aproximada: 1'475,064 m<sup>2</sup>.

#### **AT-05**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.  
Al Este: RI-VL-02.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Al Oeste: AC-03-PA-III-GTD.

Superficie aproximada: 16,180 m<sup>2</sup>.

**AT-06**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.

Al Este: AC-03-PA-III-GTD.

Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.

Al Oeste: CA-01.

Superficie aproximada: 11,111 m<sup>2</sup>.

**AT-07**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.

Al Este: CA-01.

Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.

Al Oeste: CA-02.

Superficie aproximada: 20,570 m<sup>2</sup>.

**AT-08**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.

Al Este: CA-02.

Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.

Al Oeste: CA-03.

Superficie aproximada: 16,831 m<sup>2</sup>.

**AT-09**

Límites: Al Norte: CA-03.

Al Este: CA-03.

Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.

Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 6,338 m<sup>2</sup>.

**AT-10**

Límites: Al Norte: CA-04.

Al Este: RI-VL-02.

Al Sur: CA-03.

Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 74,888 m<sup>2</sup>.

**AT-11**

Límites: Al Norte: CA-05.

Al Este: RI-VL-02.

Al Sur: CA-04.

Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 85,233 m<sup>2</sup>.

**AT-12**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan y RI-VL-01.

Al Este: RI-VL-02.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Al Sur: CA-05.

Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 19,363 m<sup>2</sup>.

### VI.2.3. Áreas de Conservación Ecológica (AC)

Son las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, estando bajo el control de las autoridades competentes. Estas áreas se identifican con la clave (AC), y el número que las especifica. Las áreas de conservación ecológica pueden ser generadoras de transferencia de derechos de desarrollo, siendo identificadas con la clave de las áreas de conservación ecológica, a la que se añade la sub-clave (GTD).

#### AC-01-GTD

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.

Al Este: límite del área de aplicación del Plan.

Al Sur: RI-VL-01.

Al Oeste: AT-01.

Superficie aproximada: 9,711 m<sup>2</sup>.

#### AC-02-GTD

Límites: Al Norte: RI-VL-01 y AT-02.

Al Este: límite del área de aplicación del Plan.

Al Sur: límite del área de aplicación del Plan y AT-03.

Al Oeste: AT-02, RI-VL-01 y AT-03.

Superficie aproximada: 55,456 m<sup>2</sup>.

#### AC-03-GTD

Límites: Al Norte: RI-VL-02.

Al Este: AT-05.

Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.

Al Oeste: AT-06.

Superficie aproximada: 27,644 m<sup>2</sup>.

#### AC-04-GTD

Límites: Al Norte: AT-01.

Al Este: AT-01.

Al Sur: AT-01.

Al Oeste: AT-01:

Superficie aproximada: 45,794 m<sup>2</sup>.

### VI.2.4. Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

Las 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 como de suministro a los asentamientos humanos. Estas áreas se identifican con la clave (CA), y el número que las especifica. Las correspondientes al presente PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN "CENTRO DE CULTURA, CONVENCIONES Y NEGOCIOS JORGE VERGARA CABRERA", EN EL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO.



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

tipo Áreas de Protección a Escurrimientos; que son aquellas relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

**CA-01**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.  
Al Este: AT-06.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: AT-07.

Superficie aproximada: 4,003 m<sup>2</sup>.

**CA-02**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.  
Al Este: AT-07.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: AT-08.

Superficie aproximada: 5,154 m<sup>2</sup>.

**CA-03**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.  
Al Este: AT-08.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan, AT-09 y AT-10.

Superficie aproximada: 10,652 m<sup>2</sup>.

**CA-04**

Límites: Al Norte: AT-11.  
Al Este: AT-11 y AT-10.  
Al Sur: AT-10.  
Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 8,650 m<sup>2</sup>.

**CA-05**

Límites: Al Norte: AT-12.  
Al Este: RI-VL-02.  
Al Sur: AT-11.  
Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 12,799 m<sup>2</sup>.

**VI.2.5. Áreas de Protección a Acuíferos (PA)**

Son las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de infiltración para la recarga acuífera. Se identifican con la clave (PA) y la subclave que las especifica.

Para el presente Plan Parcial, y en concomitancia con el Plan de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN9/16 Bajío Centro, es aplicable el tipo determinado como Área General de Protección al Acuífero sub-clave (III); que son aquellas áreas directas de captación del agua pluvial para la recarga del acuífero.

En el presente Plan Parcial, estas áreas coinciden con las declaradas como de conservación AC-03 y AC-04.



**AC-03-PA-III**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.  
 Al Este: AT-05.  
 Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Oeste: AT-06.

Superficie aproximada: 27,644 m<sup>2</sup>.

**AC-04-PA-III**

Límites: Al Norte: AT-01.  
 Al Este: AT-01.  
 Al Sur: AT-01.  
 Al Oeste: AT-01.

Superficie aproximada: 45,794 m<sup>2</sup>.

**VI.2.6. Áreas Generadoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo (GTD)**

En correspondencia con el Plan de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN9/16 Bajío Centro; las Áreas de Conservación y las Áreas de Protección a Acuíferos, citadas en este Plan Parcial, son generadoras de transferencia de derechos de desarrollo; siendo identificadas con la clave y sub-clave que les corresponde a la que se añade la subclave (GTD).

**AC-01-GTD**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Este: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Sur: RI-VL-01.  
 Al Oeste: AT-01.

Superficie aproximada 9,711 m<sup>2</sup>.

**AC-02-GTD**

Límites: Al Norte: RI-VL-01 y AT-02.  
 Al Este: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Sur: límite del área de aplicación del Plan y AT-03.  
 Al Oeste: AT-02, RI-VL-01 y AT-03.

Superficie aproximada: 55,456 m<sup>2</sup>.

**AC-03-PA-III-GTD**

Límites: Al Norte: RI-VL-02.  
 Al Este: AT-05.  
 Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Oeste: AT-06.

Superficie aproximada: 27,644 m<sup>2</sup>.

**AC-04-PA-III-GTD**

Límites: Al Norte: AT-01.  
 Al Este: AT-01.  
 Al Sur: AT-01.  
 Al Oeste: AT-01.

Superficie aproximada: 45,794 m<sup>2</sup>.



**DIRECCION DE  
 PLANEACION DEL  
 DESARROLLO TERRITORIAL**

**VI.3. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA**

**PLANO E-02**

**Artículo 13.** La determinación de zonas y utilización específica del suelo, establece y regula los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes. Determinándose los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en cada zona, de conformidad y en concomitancia con el registro de expediente 120-0-0-U/99-162; señalándose, además, la característica de permisibilidad así como los usos y destinos permitidos y las actividades o giros; consignándose como sigue:

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
CLAVE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	CLAVE ZONA (USO PREDOMINANTE)	CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES O GIROS DE USO	CATEGORÍA	CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
AT-01 AT-02 AT-03 AT-04 AT-05 AT-06 AT-07 AT-08 AT-09 AT-10 AT-11 AT-12	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EI	Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital mas los siguientes: Universidad. Auditorio. Museo. Centro de convenciones. Salas de reunión. Centro cultural. Estacionamiento. Instalaciones de infraestructura.	•	EQUIPAMIENTO CENTRAL (EI-C) EQUIPAMIENTO DISTRITAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISRITALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES COMERCIO DISTRITAL COMERCIO CENTRAL SERVICIOS CENTRALES
		Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes: Arenas. Palenques. Centro deportivo. Parque urbano infantil.		• ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES (EV-C) ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISRITALES
		Juegos infantiles. Plazoletas. Estadios. Lagos artificiales. Palenques. Jardines y/o plazas. Recinto Ferial. Parque de diversiones. Estacionamiento. Instalaciones de infraestructura.		EQUIPAMIENTO DISTRITAL EQUIPAMIENTO CENTRAL
		Cines. Oficinas corporativas. Centro de entretenimiento. Estacionamiento. Instalaciones de infraestructura.		• SERVICIOS CENTRALES (SC-4) EQUIPAMIENTO CENTRAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES



		Hoteles con todos los servicios. Condohoteles. Instalaciones de infraestructura.	TURÍSTICO HOTELERO (TH-4) ○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES EQUIPAMIENTO CENTRAL
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD			
● PREDOMINANTE		○ COMPATIBLE	

**Artículo 14.** Los usos del suelo comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial, los cuales están organizados en distintos tipos de zonas; son los siguientes:

### VI.3.1. Equipamiento Institucional

Las construcciones o edificaciones que se realicen en zonas de equipamiento que se autoricen a través de este Plan Parcial de Urbanización, por su relación de propiedad, administración y operación se clasifican como Uso; de conformidad a lo señalado en la fracción XXI del Artículo 3 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

En este Plan, las zonas de equipamiento urbano corresponden a aquellas donde se localizan los conjuntos de edificios y los espacios en los que se realizan actividades complementarias, y en las que instituciones del sector privado proporcionan a la población servicios en el rubro de educación, recreación y cultura.

#### EI-C-01.

Límites: Al Norte: VC-01 y VP-01.  
 Al Este: VP-01, EI-C-02 y EV-C-02.  
 Al Sur: VL-01, EV-C-03 y EI-C-06.  
 Al Oeste: VC-01.

Superficie aproximada: 345,685 m<sup>2</sup>.

#### EI-C-02.

Límites: Al Norte: VP-01 y EI-C-01.  
 Al Este: VP-01 y EI-C-03.  
 Al Sur: EV-C-02 y EI-C-01.  
 Al Oeste: EI-C-01.

Superficie aproximada: 70,150 m<sup>2</sup>.

#### EI-C-03.

Límites: Al Norte: VP-01 y EV-C-02.  
 Al Este: VP-01.  
 Al Sur: EI-C-04.  
 Al Oeste: EV-C-02.

Superficie aproximada: 48,917 m<sup>2</sup>.

#### EI-C-04.

Límites: Al Norte: EI-C-03.  
 Al Este: VP-01.  
 Al Sur: EV-C-02.  
 Al Oeste: EV-C-02.

Superficie aproximada: 45,598 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
 PLANEACION DEL  
 DESARROLLO TERRITORIAL

---

## **PLANOS**

### **PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN**

**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios  
Jorge Vergara Cabrera en el Subdistrito Urbano ZPN - 9 / 16  
del Distrito Urbano ZPN - 9 "Valle de Tesistán",  
Municipio de Zapopan, Jalisco.**

**PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACION**

**CENTRO JVC**

Centro de Cultura, Convenciones y Negocios  
Jorge Vergara Cabrera

Logo Omnifite Mono.jpg

**SIMBOLOGIA:**

**AREAS DE RESTRICCIÓN.**

RI-AB/DR/EL/TL-01	46,737 m <sup>2</sup>
RI-DR-01	32,027 m <sup>2</sup>

**AREAS DE TRANSICIÓN A INFRAESTRUCTURA O  
INSTALACIONES ESPECIALES POR PASO DE VIALIDAD.**

RI-VL-01	142,509 m <sup>2</sup>	RI-VL-04	24,318 m <sup>2</sup>
RI-VL-02	150,396 m <sup>2</sup>	RI-VL-05	19,633 m <sup>2</sup>
RI-VL-03	656 m <sup>2</sup>		

**AREAS DE TRANSICIÓN.**

AT-01	28,641 m <sup>2</sup>	AT-07	20,570 m <sup>2</sup>
AT-02	35,296 m <sup>2</sup>	AT-08	16,831 m <sup>2</sup>
AT-03	25,486 m <sup>2</sup>	AT-09	6,338 m <sup>2</sup>
AT-04	1,475,064 m <sup>2</sup>	AT-10	74,888 m <sup>2</sup>
AT-05	16,180 m <sup>2</sup>	AT-11	85,233 m <sup>2</sup>
AT-06	11,111 m <sup>2</sup>	AT-12	19,363 m <sup>2</sup>

**AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA.**

AC-01-GTD	9,711 m <sup>2</sup>
AC-02-GTD	55,248 m <sup>2</sup>
AC-03-GTD	27,544 m <sup>2</sup>
AC-04-GTD	45,794 m <sup>2</sup>



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Superficie Total Predio JVC: 2'410,935.32 m<sup>2</sup>.



J.P. ARQUITECTOS Y PLANIFICADORES S.C.  
Av. Efraín González Luna 1607, CP 44190  
Guadalupe, Jalisco  
Tel. y Fax: (+52 33)3825-8310, (+52 33)3825-8517  
josepliego@megared.net.mx

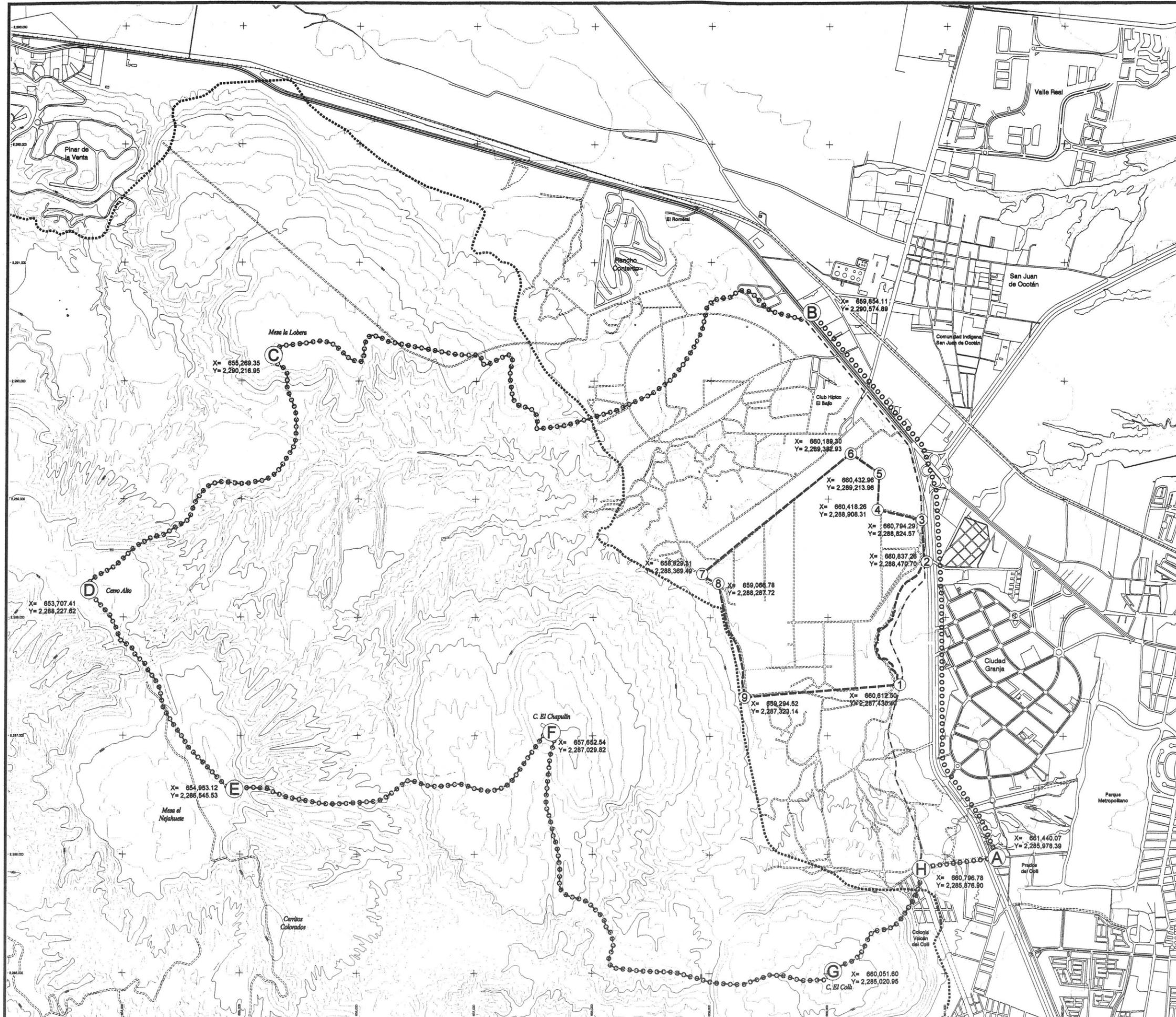
Contenido:

Clasificación de Areas.

0 25 50 125		Número: <b>E-01</b>
Escala de Pisos: P.S. 1 : 2	Escala de Catastro: 1 : 5,000	Fecha Última Mod: 08 NOV. 14, 2003
Fecha Proyecto: P.P. NOV. 14, 2003	Arquivo Digital Maestro: (snc)	

SS-OLM-E01-... [E-01] (Clasificación de Areas)





**PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACION**

**CENTRO JVC**

Centro de Cultura, Convenciones y Negocios  
Jorge Vergara Cabrera



**SIMBOLOGIA:  
DELIMITACION DEL AREA DE APLICACION**

- ○ ○ ○ Límite del Área de Estudio [3,407.01 Ha].
- — — Límite del Área de Aplicación [240.42 Ha].



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

FUENTES:  
Análisis de JP Arquitectos y Planificadores SC.

- SIMBOLOGIA DE CARTOGRAFIA BASE**
- ○ ○ Límite del Área de Estudio
  - — — Límite del Área de Aplicación
  - — — Límite Zona de Protección Forestal
  - — — Límite Microcuencas
  - — — Límite Municipal
  - — — Límite del Área Urbana Actual
  - — — Amojos
  - — — Escorrentías
  - — — Predios Rústicos
  - — — FFCC Bivalentes

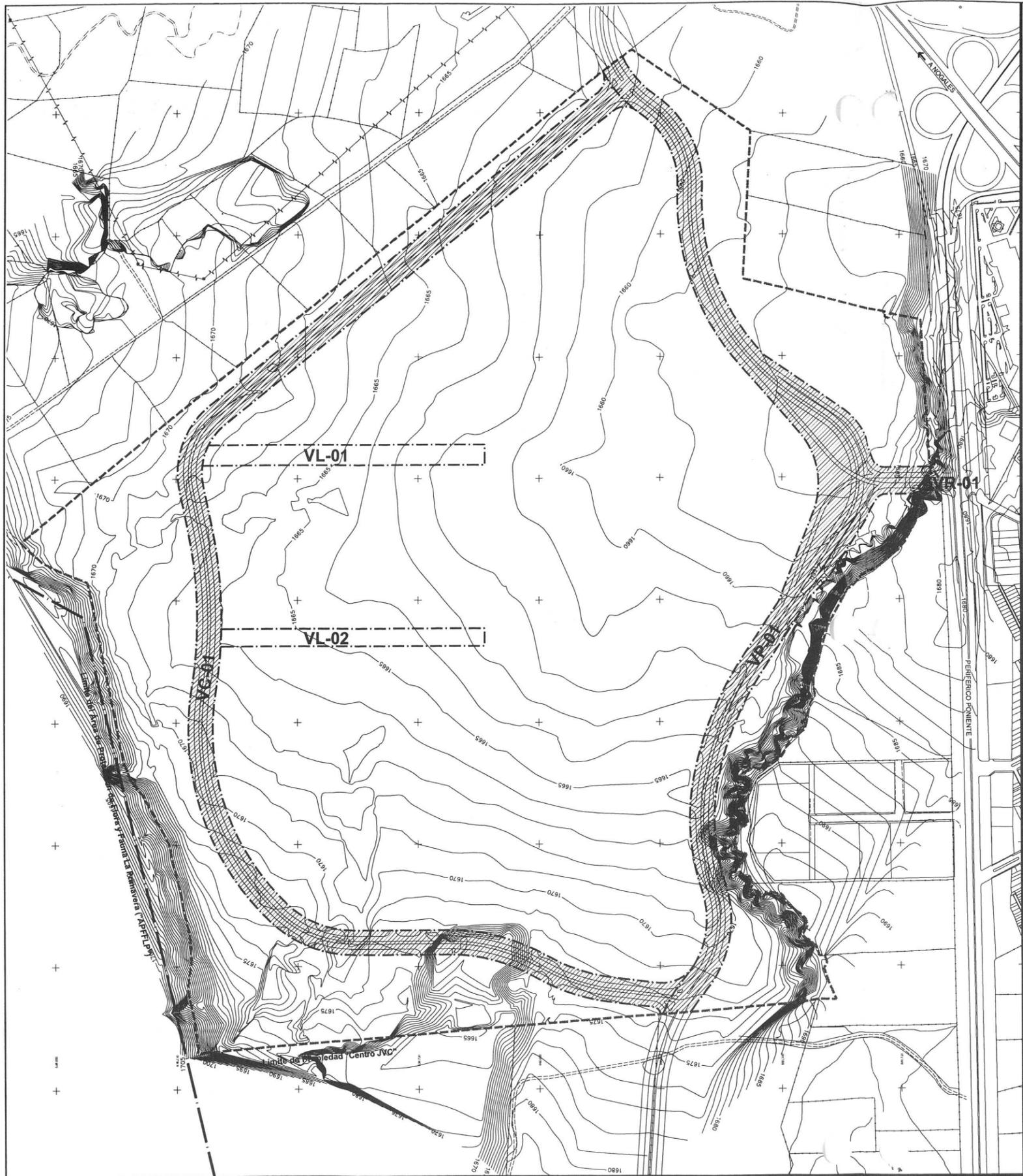
**JP** **JP ARQUITECTOS Y PLANIFICADORES SC**  
Av. Simón González Luna 1927, CP 44180  
Guadalajara, Jalisco, México  
Tel. y Fax: (33) 3385-8910, (33) 3385-8917  
josep@magnumd.net.mx

**Contenido:  
Delimitación del Área de Aplicación.**

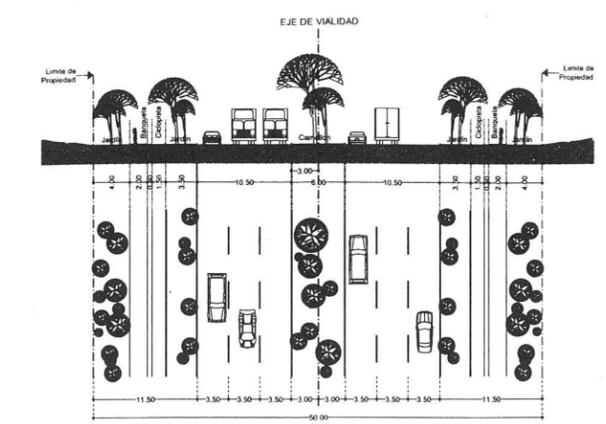
0 100 200

Número: **D-01**

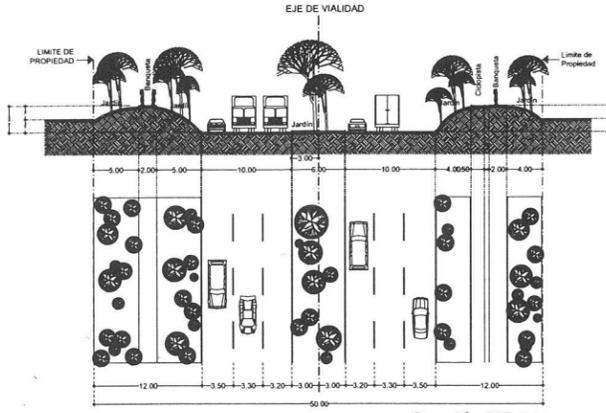
Escala de Plano PE: 1:1	Escala de Cartografía: 1:10,000	Verión del Plano: 08.00	Fecha Última Modif. O.R: NOV. 14, 2003	Fecha Proceso PE: NOV. 14, 2003
-------------------------	---------------------------------	-------------------------	--	---------------------------------



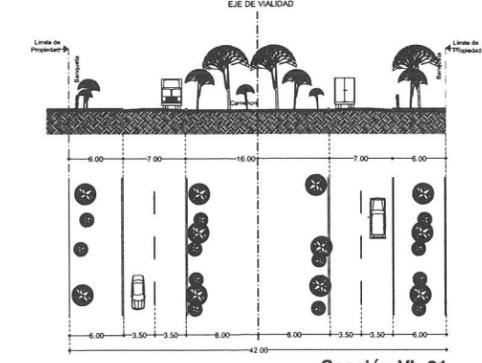
Escala Planta = Sin Escala



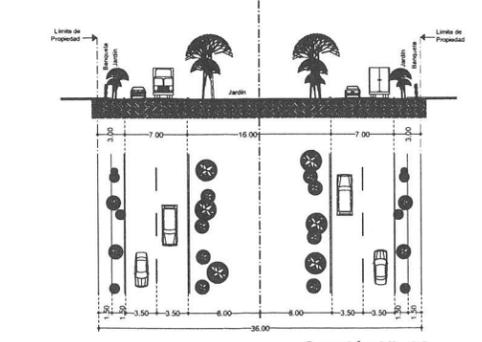
Sección VP-01



Sección VC-01



Sección VL-01



Sección VL-02

Escala de Secciones = 1 : 500

**PLAN PARCIAL DE URBANIZACION**

**CENTRO JVC**  
Centro de Cultura, Convenciones y Negocios  
Jorge Vergara Cabrera

**SIMBOLOGIA:**

AREAS DE CESION PARA DESTINOS:  
Cesiones para Vialidad

VR-01	656 m <sup>2</sup>
VP-01	142,509 m <sup>2</sup>
VC-01	150,398 m <sup>2</sup>



**JP** ARQUITECTOS Y PLANIFICADORES SC  
Av. Efraín González Luna 1807, CP 44160  
Guadalajara, Jalisco, México  
Tel. y Fax. (+52 33) 3825-8310, (+52 33) 3825-8517  
joseplego@megared.net.mx

Contenido:

Estructura Urbana y Estructura Vial.

0	25	50	125
			<b>E-03</b>
Escala de Plano PS:	Escala de Cartografía:	Fecha de Plano:	Fecha de Modif.:
1:2	1:5,000	08.00	NOV. 14, 2003
Fecha Proceso:	NOV. 14, 2003		
Archivo Digital Maestro (dgm)			

SS-OLM-E03-... [E-03] [Estructura Urbana y Estructura Vial]

**PLAN PARCIAL  
DE URBANIZACION**

**CENTRO JVC**

Centro de Cultura, Convenciones y Negocios  
Jorge Vergara Cabrera



**SIMBOLOGIA:**

**EQUIPAMIENTO.**

EI-C-01	345,685 m <sup>2</sup>	EI-C-13	18,810 m <sup>2</sup>
EI-C-02	70,150 m <sup>2</sup>	EI-C-14	18,810 m <sup>2</sup>
EI-C-03	48,917 m <sup>2</sup>	EI-C-15	13,313 m <sup>2</sup>
EI-C-04	45,598 m <sup>2</sup>	EI-C-16	17,250 m <sup>2</sup>
EI-C-05	10,000 m <sup>2</sup>	EI-C-17	12,650 m <sup>2</sup>
EI-C-06	55,232 m <sup>2</sup>	EI-C-18	12,650 m <sup>2</sup>
EI-C-07	55,372 m <sup>2</sup>	EI-C-19	12,650 m <sup>2</sup>
EI-C-08	30,000 m <sup>2</sup>	EI-C-20	8,280 m <sup>2</sup>
EI-C-09	161,799 m <sup>2</sup>	EI-C-21	100,650 m <sup>2</sup>
EI-C-10	111,019 m <sup>2</sup>	EI-C-22	156,109 m <sup>2</sup>
EI-C-11	25,650 m <sup>2</sup>	EI-C-23	90,036 m <sup>2</sup>
EI-C-12	18,810 m <sup>2</sup>	EI-C-24	35,296 m <sup>2</sup>

**ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS.**

EV-C-01	84,145 m <sup>2</sup>	EV-C-07	8,816 m <sup>2</sup>
EV-C-02	119,576 m <sup>2</sup>	EV-C-08	55,249 m <sup>2</sup>
EV-C-03	56,509 m <sup>2</sup>	EV-C-09	87,360 m <sup>2</sup>
EV-C-04	18,324 m <sup>2</sup>	EV-C-10	16,180 m <sup>2</sup>
EV-C-05	27,644 m <sup>2</sup>	EV-C-11	25,486 m <sup>2</sup>
EV-C-06	20,632 m <sup>2</sup>		

**INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA.**

IN-U-01	46,737 m <sup>2</sup>
IN-U-02	32,027 m <sup>2</sup>

**VALIDAD.**

VR-01	656 m <sup>2</sup>
VP-01	142,509 m <sup>2</sup>
VC-01	150,396 m <sup>2</sup>
VL-01	24,318 m <sup>2</sup>
VL-02	19,633 m <sup>2</sup>



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Superficie Total Predio JVC: 2'410,935.32 m<sup>2</sup>.



JP ARQUITECTOS Y PLANIFICADORES SC  
Av. Efraim González Luna 1807, CP 44160  
Guadalajara, Jalisco, México  
Tel. y Fax: (+52 33) 3825-6310, (+52 33) 3825-6517  
joseplago@megared.net.mx

Contenido:

Usos y Destinos del Suelo:  
Zonificación Secundaria.

			Número <b>E-02</b>
Escala de Poste PS 1:2	Escala de Catastro 1:2,500		

Activo: Digna Muestra (sig)

SS-01M-E02-... [E-02] (Usos y Destinos del Suelo)



**EI-C-05.**

Límites: Al Norte: EV-C-02.  
Al Este: EV-C-02.  
Al Sur: EV-C-02.  
Al Oeste: EV-C-02.

Superficie aproximada: 10,000 m<sup>2</sup>.

**EI-C-06.**

Límites: Al Norte: EI-C-01.  
Al Este: EV-C-02.  
Al Sur: EI-C-07.  
Al Oeste: EV-C-03.

Superficie aproximada: 55,232 m<sup>2</sup>.

**EI-C-07.**

Límites: Al Norte: EI-C-06.  
Al Este: EV-C-02.  
Al Sur: EV-C-03.  
Al Oeste: EV-C-03.

Superficie aproximada: 55,372 m<sup>2</sup>.

**EI-C-08.**

Límites: Al Norte: EV-C-03.  
Al Este: EV-C-02.  
Al Sur: EI-C-09.  
Al Oeste: EV-C-03.

Superficie aproximada: 30,000 m<sup>2</sup>.

**EI-C-09.**

Límites: Al Norte: EI-C-08 y EV-C-02.  
Al Este: VP-01.  
Al Sur: VC-01.  
Al Oeste: EV-C-03.

Superficie aproximada: 161,799 m<sup>2</sup>.

**EI-C-10.**

Límites: Al Norte: EV-C-04.  
Al Este: EV-C-03.  
Al Sur: VC-01.  
Al Oeste: VC-01.

Superficie aproximada: 111,019 m<sup>2</sup>.

**EI-C-11.**

Límites: Al Norte: EV-C-03.  
Al Este: EV-C-03.  
Al Sur: EV-C-04.  
Al Oeste: EI-C-12.



DEL  
MUNICIPIO



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Superficie aproximada: 25,650 m<sup>2</sup>.

**EI-C-12.**

Límites: Al Norte: EV-C-03.  
Al Este: EI-C-11.  
Al Sur: EV-C-04.  
Al Oeste: EI-C-13.

Superficie aproximada: 18,810 m<sup>2</sup>.

**EI-C-13.**

Límites: Al Norte: EV-C-03.  
Al Este: EI-C-12.  
Al Sur: EV-C-04.  
Al Oeste: EI-C-14.

Superficie aproximada: 18,810 m<sup>2</sup>.

**EI-C-14.**

Límites: Al Norte: EV-C-03.  
Al Este: EI-C-13.  
Al Sur: EV-C-04.  
Al Oeste: EI-C-15.

Superficie aproximada: 18,810 m<sup>2</sup>.

**EI-C-15.**

Límites: Al Norte: EV-C-03.  
Al Este: EI-C-14.  
Al Sur: EV-C-04.  
Al Oeste: VC-01.

Superficie aproximada: 13,313 m<sup>2</sup>.

**EI-C-16.**

Límites: Al Norte: VL-02.  
Al Este: EV-C-03.  
Al Sur: EV-C-03.  
Al Oeste: EI-C-17.

Superficie aproximada: 17,250 m<sup>2</sup>.

**EI-C-17.**

Límites: Al Norte: VL-02.  
Al Este: EI-C-16.  
Al Sur: EV-C-03.  
Al Oeste: EI-C-18.

Superficie aproximada: 12,650 m<sup>2</sup>.

**EI-C-18.**

Límites: Al Norte: VL-02.  
Al Este: EI-C-17.  
Al Sur: EV-C-03.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

Al Oeste: EI-C-19.  
Superficie aproximada: 12,650 m<sup>2</sup>.

**EI-C-19.**

Límites: Al Norte: VL-02.  
Al Este: EI-C-18.  
Al Sur: EV-C-03.  
Al Oeste: EI-C-20.  
Superficie aproximada: 12,650 m<sup>2</sup>.

**EI-C-20.**

Límites: Al Norte: VL-02.  
Al Este: EI-C-19.  
Al Sur: EV-C-03.  
Al Oeste: VC-01.  
Superficie aproximada: 8,280 m<sup>2</sup>.

**EI-C-21.**

Límites: Al Norte: VL-01.  
Al Este: EV-C-03.  
Al Sur: VL-02.  
Al Oeste: EV-C-09.  
Superficie aproximada: 100,650 m<sup>2</sup>.

**EI-C-22.**

Límites: Al Norte: Límite del área de aplicación del presente Plan e IN-U-02.  
Al Este: VC-01.  
Al Sur: EI-C-23 y EV-C-06.  
Al Oeste: Límite del área de aplicación del presente Plan, EV-C-07 y  
EV-C-06.  
Superficie aproximada: 156,109 m<sup>2</sup>.

**EI-C-23.**

Límites: Al Norte: VC-01.  
Al Este: EV-C-05.  
Al Sur: Límite del área de aplicación del presente Plan.  
Al Oeste: EV-C-06 y EI-C-22.  
Superficie aproximada: 90,036 m<sup>2</sup>.

**EI-C-24.**

Límites: Al Norte: VP-01.  
Al Este: EV-C-08.  
Al Sur: EV-C-08.  
Al Oeste: VP-01.  
Superficie aproximada: 35,296 m<sup>2</sup>.



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

### VI.3.2. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

En este Plan, las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos; aun cuando forman parte del rubro de equipamiento; se clasifican de manera independiente por la importancia de las mismas tanto para el centro de población como para el proyecto.

#### EV-C-01.

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Sur: VP-01.  
Al Oeste: VP-01 e IN-U-01.

Superficie aproximada: 84,145 m<sup>2</sup>.

#### EV-C-02.

Límites: Al Norte: EI-C-02.  
Al Este: EI-C-03, EI-C-04 y VP-01.  
Al Sur: EI-C-09.  
Al Oeste: EI-C-01, EI-C-06, EI-C-07, EV-C-03 y EI-C-08.

Superficie aproximada: 119,576 m<sup>2</sup>.

#### EV-C-03.

Límites: Al Norte: EI-C-01.  
Al Este: EI-C-01, EI-C-06, EI-C-07, EI-C-08 y EI-C-09.  
Al Sur: VC-01.  
Al Oeste: VL-01, EI-C-21, VL-02, EI-C-16, VC-01, EI-C-11, EV-C-04 y EI-C-10.

Superficie aproximada: 56,509 m<sup>2</sup>.

#### EV-C-04.

Límites: Al Norte: EI-C-11, EI-C-12, EI-C-13, EI-C-14 y EI-C-15.  
Al Este: EV-C-03.  
Al Sur: EI-C-10.  
Al Oeste: VC-01.

Superficie aproximada: 18,324 m<sup>2</sup>.

#### EV-C-05.

Límites: Al Norte: VC-01.  
Al Este: EV-C-10.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: EI-C-23.

Superficie aproximada: 27,644 m<sup>2</sup>.

#### EV-C-06.

Límites: Al Norte: EI-C-22.  
Al Este: EI-C-22 y EI-C-23.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.

Superficie aproximada: 20,632 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**EV-C-07.**

Límites: Al Norte: EI-C-22.  
 Al Este: E1-C-22  
 Al Sur: EI-C-22.  
 Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.  
 Superficie aproximada: 8,816 m<sup>2</sup>.

**EV-C-08.**

Límites: Al Norte: VP-01.  
 Al Este: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Oeste: EI-C-24, VP-01 y EV-C-11.  
 Superficie aproximada: 55,456 m<sup>2</sup>.

**EV-C-09.**

Límites: Al Norte: VL-01.  
 Al Este: EI-C-21.  
 Al Sur: VL-02.  
 Al Oeste: VC-01.  
 Superficie aproximada: 87,360 m<sup>2</sup>.

**EV-C-10.**

Límites: Al Norte: VC-01.  
 Al Este: VC-01.  
 Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Oeste: EV-C-05.  
 Superficie aproximada: 16,180 m<sup>2</sup>.

**EV-C-11.**

Límites: Al Norte: EV-C-08.  
 Al Este: EV-C-08.  
 Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
 Al Oeste: VP-01.  
 Superficie aproximada: 25,486 m<sup>2</sup>.

**VI.3.3. Infraestructura Urbana**

Las dimensiones de los predios y de las edificaciones, señaladas en este inciso, se establecerán en función del género específico de que se trate.

En este Plan Parcial, y de conformidad al Capítulo XVI del Reglamento, las zonas de instalaciones de infraestructura urbana señaladas a continuación corresponden en sus actividades o giros a los siguientes, siendo estos enunciativos y no exhaustivos: instalaciones de colectores y canales de drenaje pluvial, estructuras para equipos de telecomunicación, plantas de tratamiento de aguas residuales, subestación eléctrica, tanques de almacenamiento de agua, pozos para la extracción de agua y tendido de redes de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electricidad, telefonía, televisión por cable, fibra óptica y; todos los previstos para la adecuada operación de los usos y destinos específicos del Centro JVC.

**IN-U-01.**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: límite del área de aplicación del Plan y EV-C-01.  
Al Sur: VP-01.  
Al Oeste: límite del área de aplicación del Plan.  
Superficie aproximada: 46,737 m<sup>2</sup>.

**IN-U-02.**

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: VC-01.  
Al Sur: VC-01.  
Al Oeste: EI-C-22  
Superficie aproximada: 32,027 m<sup>2</sup>.

**Artículo 15.** Que estando todas las zonas comprendidas dentro de este Plan Parcial de Urbanización establecidas de conformidad con la clasificación prevista en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; es necesario decretar, que por su magnitud y como recurso para el cabal cumplimiento del objetivo señalado al Proyecto de dotar al Área Metropolitana de Guadalajara de un conjunto de Equipamiento Cultural, Recreativo y de Negocios; **el Control de la Edificación será administrado por la autoridad competente bajo las siguientes reglas:**

- I. Que el predio es una sola unidad indivisible equivalente a una superficie igual a 2'410,935.32 dos millones cuatrocientos diez mil novecientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados;
- II. Que para la cuantificación de los Coeficientes de Ocupación (C.O.S.) y Utilización de Suelo (C.U.S.), se deberá considerar la unidad indivisible del predio;
- III. Indicándose que el C.O.S. máximo permisible para la unidad indivisible es igual a 0.30; equivalente a 723,280.596 m<sup>2</sup>, setecientos veintitrés mil doscientos ochenta y seis metros cuadrados; no debiéndose sobrepasar esta cantidad;
- IV. Que el C.U.S. máximo permisible para la unidad indivisible es igual a 0.60, equivalente a 1,446,561.192 m<sup>2</sup>, un millón cuatrocientos cuarenta y seis mil quinientos sesenta y un punto ciento noventa y dos metros cuadrados;
- V. Siendo entonces necesario que para el control tanto del C.O.S. como del C.U.S., este se administre de manera que se contabilice el consumo hecho por cada una de las edificaciones a desarrollarse en cualquiera de las zonas declaradas; siendo el registro del consumo la expedición de la licencia de edificación, misma donde se autorice la cantidad de metros cuadrados a desplantar y edificar;
- VI. Que se excluyen de esta contabilidad de consumo todas las superficies relativas a edificaciones o acciones de acondicionamiento del sitio que sean ejecutadas bajo nivel de rasante de diseño o de proyecto es decir, no se aplicarán a la contabilidad las superficies relativas generadas por concepto de: estacionamientos subterráneos, sean estos de superficie o mixtos; cimentaciones, excavaciones y movimiento de tierras para la conformación del terreno y desplante de edificaciones de instalaciones especiales y de infraestructura de cualesquier tipo; incluyéndose vialidades y accesos a estacionamientos que se realicen a través de rampas u otros sistemas.
- VII. Que para la localización final de cada edificación a desarrollar dentro del polígono de aplicación, esta podrá establecerse en cualquiera de las zonas indicadas en el plano E-



2 del presente Plan Parcial; definiéndose y declarándose esta a través del trámite de licencia de edificación; independientemente de su actividad o giro;

- VIII. La altura máxima permisible para cualquiera de las edificaciones será la que resulte de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo; considerándose un C.O.S. igual a 0.30 y un C.U.S. igual a 0.60;
- IX. Las características geométricas para el diseño de los cajones de estacionamiento estarán a lo dispuesto por el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; aplicándose para el cálculo del número de los mismos, la norma que permita una mayor economía y mejor administración de las superficies siempre y cuando garantice la solvencia conforme a estudio específico; y
- X. En concomitancia al género de las edificaciones a ejecutar, se declara que no existen restricciones frontales, laterales o posteriores que afecten a los proyectos arquitectónicos que se ejecuten; con excepción de las edificaciones que se vincule a las zonas indicadas en el plano E-2 con los códigos EI-C-21 y EI-C-22. Áreas estas sujetas a una restricción<sup>3</sup> en su colindancia poniente de 50 metros de protección impuesta al límite del Área de Protección de Flora y Fauna La Primavera ("APFFLP").



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

---

<sup>3</sup> Restricción: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote o zona, medida desde la línea de la colindancia que la genera, hasta el inicio permisible de la edificación.

## CAPÍTULO VII

### ESTRUCTURA VIAL

PLANO E-03

#### VII.1. ESTRUCTURA VIAL

**Artículo 16.** El Sistema Vial especificado para solventar la movilidad en el interior del área de aplicación, es congruente con la estructura propuesta en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN 9/16 Bajío Centro. Este sistema es el siguiente:

- I. De acuerdo al Título Quinto, Normas de Vialidad; el Sistema de Vialidad del "Centro JVC" está conformado por una vía regional en proyecto (VR-01) que corresponde a la sección igual a 20.0 m. para la ejecución de vialidades secundarias laterales al eje del Anillo Periférico.
- II. Después, por una vía principal (VP-01), que va en dirección norte sur, que forma parte del resto del sistema vial de la zona de El Bajío, señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN 9/16. Esta vía será el ingreso principal hacia el interior del desarrollo, lográndose a través de un distribuidor vial conectado desde el cuerpo principal del Anillo Periférico.
- III. A este sistema vial primario se integra el secundario, representado por una vía colectora (VC-01) la que se conectara en dos puntos extremos, situados uno al norte y otro al sur, a la VP-01 citada formando; junto a esta, un anillo perimetral interior que circunvalara las instalaciones.
- IV. Las otras dos vialidades del sistema, consideradas locales, permitirán la penetración hacia las áreas de servicio y Equipamiento así como a los núcleos de estacionamientos propuestos.
- V. La clasificación jerárquica, es la siguiente:

**VR-01:** Vial Regional Propuesto.

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: VP-01.

Superficie aproximada: 656 m<sup>2</sup>.

Corresponde a la sección igual a 20.0 m. en posesión del Municipio para la ejecución de vialidades secundarias laterales al eje del *Anillo Periférico*.

**VP-01:** Vial Principal Propuesto.

Límites: Al Norte: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Este: IN-U-01, EV-C-01, VR-01, EV-C-08 y EV-C-09  
Al Sur: límite del área de aplicación del Plan.  
Al Oeste: VC-01, EI-C-01, EC-02, EI-C-03, EI-C-04, EI-C-05, EI-C-06, EI-C-07, EI-C-08

y VC-01.

Derecho de vía: 50.00 m.

Superficie aproximada: 142,509 m<sup>2</sup>.

**VC-01:** Vialidad Colectora Propuesta.

Límites: Al Norte: VP-01.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Al Este: EI-C-01, VL-01, EV-C-09, VL-02, EI-C-20, EV-C-03, EI-C-15, EV-C-04 y EI-C-10.

Al Sur: EV-C-10, EV-C-05 y EI-C-23.

Al Oeste: EI-C-22.

Derecho de vía: 50.00 m.

Superficie aproximada: 150,398 m<sup>2</sup>.

**VL-01: Vialidad Local Propuesta.**

Límites: Al Norte: EI-C-01.

Al Este: EV-C-03.

Al Sur: EI-C-21 y EV-C-09.

Al Oeste: VC-01.

Derecho de vía: 42.00 m.

Superficie aproximada: 24,318 m<sup>2</sup>.

Permitirá el acceso a estacionamientos subterráneos y el estacionamiento de camiones de carga.

**VL-02: Vialidad Local Propuesta**

Límites: Al Norte: EV-C-09 y EI-C-21.

Al Este: EV-C-03.

Al Sur: EI-C-16, EI-C-17, EI-C-18, EI-C-19 y EI-C-20.

Al Oeste: VC-01.

Derecho de vía: 36.00 m.

Superficie aproximada: 19,633 m<sup>2</sup>.

Permitirá el acceso a estacionamientos subterráneos y el estacionamiento de camiones de carga.

- VI. El trazo geométrico del Sistema Vial propuesto para el presente Plan Parcial, se detallará y precisará conforme al Proyecto Definitivo de Urbanización, en concomitancia a los proyectos arquitectónicos y de urbanización definitivos.

## CAPÍTULO VIII

### REFERENCIA A LAS NORMAS DE DISEÑO URBANO Y CRITERIOS DE INGENIERÍA URBANA

**Artículo 17.** Se decretan las normas relativas a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana de los proyectos de las obras y servicios a realizar. Estas definiciones se establecen en concomitancia con el tipo de Proyecto que norma el presente Plan Parcial, así como de los usos a establecer. Por lo anterior, el proyecto de cada componente del diseño urbano se detallará y precisará conforme al Proyecto Definitivo de Urbanización, en concordancia con los proyectos arquitectónicos definitivos, pudiendo incorporar normas y criterios técnicos, complementarios o supletorios que no disminuyan la calidad de la urbanización a ejecutar.



#### VIII.1. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD

DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

La estructura vial del Centro JVC está conformada por una vía principal que va en dirección norte sur y que forma parte del resto del sistema vial de la zona de El Bajío. En consecuencia, esta vía estará conectada al Anillo Periférico formando el ingreso al "Centro JVC" por medio de un distribuidor vial que será parte de la infraestructura vial pública. A ella se integra una vía colectora conformada como anillo interior de circunvalación de las instalaciones y los principales equipamientos y servicios

complementarios. Otras dos arterias locales darán acceso a los núcleos de estacionamiento.

Las secciones viales a las que se obliga el diseño de la vialidad, son las siguientes:

Vialidad A-A: Vialidad Principal propuesta (VP-01), con un derecho de vía de 50.00 metros;

Vialidad B-B: Vialidad Colectora propuesta (VC-01), con un derecho de vía de 50.00 metros;

Vialidad C-C: Vialidad Local propuesta (VL-01), con un derecho de vía de 42.00 metros; con acceso a estacionamientos subterráneos;

Vialidad D-D: Vialidad Local propuesta (VL-02), con un derecho de vía de 36.00 metros que permitirá el estacionamiento de camiones de carga y tráiler;

Para su diseño geométrico y trazo, las formulas y valores de cálculo se ajustaran adecuándose a las condiciones del sitio, topografía, accesos, entorno, sistema de vialidades existentes en el perímetro, tipo de usuario, demanda y afluencia según estudio específico. Se consideraran como base para su trazo horizontal, vertical y demás aplicable; lo especificado en el Capítulo II, Características Geométricas, Título V, Normas de Vialidad; del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

### VIII.2. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD PEATONAL

Para el desplazamiento peatonal, además de las plazoletas y senderos que formaran parte de cada uno de los equipamientos, el proyecto urbano contempla un eje norte-sur de circulación peatonal de 40.00 metros de ancho. Perpendicular al eje anterior habrá otro con dirección oriente-poniente de 20 metros de ancho.

Las calzadas se realizaran según diseño arquitectónico y paisajístico que garantice su correcta habitabilidad así como la plena seguridad de los usuarios.

### VIII.3. CRITERIOS DE DISEÑO PARA ESTACIONAMIENTOS

Consignando que los datos aquí ofrecidos relativos tanto a requerimientos de estacionamiento como de estacionamiento ofertado para el complejo, estarán sujetos a los cambios que se originen como consecuencia de estudios subsecuentes que establezcan su precisión.

En el rubro de requerimiento de cajones de estacionamiento, el balance a continuación presentado se ha elaborado según la normatividad establecida en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco. Esto, con el objetivo de señalar los criterios de diseño. El siguiente cuadro, concentra el balance:

ACTIVIDADES O GIROS DE USO	SUPERFICIES ESTIMADAS (M2) O NÚMERO DE USUARIOS	CAJONES SEGÚN REGLAMENTO
Hotel	35.472 m <sup>2</sup>	
Estadio*	40.000 (número de usuarios)	
Club Deportivo	13.000 m <sup>2</sup>	
Centro de Convenciones	148.000 m <sup>2</sup>	
Oficinas Corporativas	20.182 m <sup>2</sup>	
Reserva para oficinas	90.000 m <sup>2</sup>	3.000
Centro de Entretenimiento	73.500 m <sup>2</sup>	1.470



Museo	14.400 m <sup>2</sup>	288
Palenque	16.800 m <sup>2</sup>	1.344
Recinto Ferial	148.390 m <sup>2</sup>	1.583
Parque de Diversiones	211.610 m <sup>2</sup>	2.257
Universidad	35.213 m <sup>2</sup>	880
Mundo de los Niños	1.552 m <sup>2</sup>	21
Condo Hotel I	48.000 m <sup>2</sup>	960
Condo Hotel II	24.000 m <sup>2</sup>	480
<b>Total</b>	<b>920,119</b>	<b>24,205</b>

\* El número de cajones de estacionamiento se calculó con base a la proporción de un cajón por cada seis espectadores.

Las superficies a ser ocupadas por los estacionamientos (estacionamiento ofertado) del complejo, serán las siguientes:

SUPERFICIE PRELIMINAR DEL ESTACIONAMIENTO (M2)	TOTAL VEHÍCULOS
9.810	654
5.027	335
13.606	454
119.972	5.999
25.283	843
92.594	6.173
7.870	262
3.750	250
66.000	2.200
6.050	202
5.225	174
5.225	174
6.050	202
5.225	174
5.225	174
9.750	325
9.750	650
76.650	1.533
76.650	2.555
<b>549,712 m2</b>	<b>23,333</b>

Para este proyecto, se establece que la reducción de la demanda de cajones de estacionamiento por evento de rotación de espacios por uso y horario alcanzará el 20% del total es decir; esta cifra podrá ser reducida hasta alcanzar 19.364 cajones.

En cuanto a la forma preliminar de solución, se estima que el requerimiento total de estacionamiento se distribuirá en el complejo según se precise e indique en el estudio específico relativo. En concomitancia, se establece la conformidad con los siguientes lineamientos generales:



- Para toda utilización del suelo, se deberá satisfacer la demanda que genere de lugares de estacionamiento, de conformidad con los valores aritméticos y especificaciones que se establezcan en el estudio particular.
- Independientemente del número de cajones necesarios para cada edificación, giro o actividad autorizada en el complejo; la localización del estacionamiento podrá satisfacerse y hacerse, cumpliéndose la norma propuesta, en cualquier ubicación geográfica siempre y cuando esté dentro del área de aplicación del presente Plan Parcial.
- Se considerará la operación del conjunto de las instalaciones que ampara el presente Plan Parcial bajo los criterios de complementariedad entre usos y de horarios de operación de los mismos; y no de las edificaciones unitarias o individuales; en particular para el cálculo del número de cajones requeridos.
- En el área de aplicación, la disposición de los cajones de estacionamiento que resulten necesarios, podrá realizarse tanto a nivel de suelo, en playas; como por debajo de este, en compartimentaciones subterráneas; pudiendo incorporarse en cualquiera de las dos soluciones todas las adiciones y facilidades técnicas y tecnológicas que permitan su mejor funcionamiento sin detrimento en la seguridad en la operación y cumpliéndose con la norma particular.
- Los predios o edificios destinados a estacionamientos, cumplirán los lineamientos relativos a facilidades para personas con problemas de discapacidad, especificados en el Título III del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.
- Para las especificaciones físicas, dimensionales y geométricas, relativas al diseño de estacionamientos, se asegura la aplicación de lo prescrito en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en su Capítulo V, Estacionamientos; Artículos 245 al 251; en los apartados competentes al Proyecto.

#### **VIII.4. CRITERIOS PARA LAS OBRAS QUE FACILITEN EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON PROBLEMAS DE DISCAPACIDAD**

Los criterios para facilitar el libre acceso de personas con algún tipo de discapacidad, contempla la incorporación de elementos arquitectónicos particulares en cada uno de los proyectos de equipamiento que promueve el presente Plan, tanto para garantizar el desplazamiento libremente en los espacios públicos; y tener acceso y facilidades de desplazamiento en los espacios laborales, comerciales, oficiales y recreativos, mediante la construcción de las especificaciones arquitectónicas apropiadas.

Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados se implementarán en los siguientes espacios:

- I. Estacionamientos;
- II. Servicios sanitarios;
- III. Escaleras;
- IV. Elevadores;
- V. Vestíbulos de acceso a edificios;
- VI. Vía pública; y



**DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL**

## VII. Espacios Públicos Abiertos (Plazas, Explanadas y Anfiteatros).

Para las especificaciones físicas, dimensionales y geométricas, se asegura la aplicación de lo prescrito en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en su Capítulo II, Garantías mínimas de acceso y bienestar; Artículos 240 al 258; en los apartados competentes y aplicables al Proyecto.

## VIII.5. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE AGUA POTABLE

De conformidad a los oficios número BOO.00.R09.04.3/4005-2003 y BOO.00.R09.04.3/4006-2003; expedidos ambos por la Comisión Nacional del Agua (C.N.A.), autoridad competente; se autoriza la transmisión de derechos total con relocalización de volumen y cambio de uso de los aprovechamientos subterráneos ubicados en el predio "Jacal de Piedra".

Se propone la utilización de un Tanque de Regulación, con capacidad de 1,500 m<sup>3</sup>, volumen suficiente para absorber las demandas "pico" y graduar el suministro. El sitio más conveniente para su ubicación, es al sur-oeste del Desarrollo, desplantándolo a la elevación 1690 msnm. Este será del tipo subterráneo, se integrará a la topografía del sitio y su localización se establecerá a una distancia no menor de 50.0 m cincuenta metros del límite del Área del Protección de Flora y Fauna La Primavera ("APFFLP") siendo condición para su emplazamiento no afectar especies vegetales mayores y arbóreas.

La red principal de distribución, consistirá en un circuito perimetral, bajo la vialidad principal, con una línea de interconexión, situada bajo la calle peatonal, con orientación norte-sur.

De la red principal, se desprenderán líneas secundarias, las cuales formarán circuitos, asegurando así el abastecimiento.

## VIII.6. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE SANITARIO

El agua residual se colectará por medio de una red principal, que será exclusiva (independiente del drenaje pluvial) y se conducirá a la planta de tratamiento que se localizará al noreste del Desarrollo.

Debido a la intermitencia de las actividades del Centro, la planta de tratamiento será de tipo modular, para aumentar o disminuir su capacidad conforme a la generación de aguas residuales.

Esta planta deberá contar con tecnología de punta y ofrecer el máximo aprovechamiento de agua. Todas las aguas residuales generadas en el Centro serán tratadas para ser usadas en el mantenimiento del Lago y en el riego de las áreas verdes.

No se descargarán aguas residuales a la red de drenaje municipal.

El agua tratada tendrá la calidad que marca la norma de la CNA, NORMA-003-ECOL-97, para poder ser utilizada en riego de áreas verdes y mantenimiento del Lago.

Se propone enviar las aguas tratadas a la parte oeste del Desarrollo, para que, encausadas a través de cauces artificiales escurran hacia el Lago, conservándose todo el año con agua corriente; permitiendo así disminuir las pérdidas por evaporación de lago y lograr mantener un nivel "constante" en el mismo. El volumen restante se usará para riego de áreas verdes; para lo cual se propone enviar primero todo el volumen de agua tratada al Lago, y de ahí extraer la necesaria para riego, logrando con esto una mejor circulación del agua.

  
DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

Los canales empleados para mantener el nivel del lago, serán conformados y diseñados según propuestas estéticas específicas aplicándose conceptos de *diseño de paisaje* para lograr su armoniosa y correcta integración a las áreas verdes y espacios de equipamiento que atraviesen. Estos canales serán permeables es decir, los materiales empleados en su construcción permitirán la infiltración de una parte del gasto que circule por ellos.

### VIII.7. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE DRENAJE PLUVIAL

El proyecto del Centro JVC, se ubica en la parte mas baja de la cuenca cerrada de El Bajío, por ello, el agua que escurre, será captada y conducida a dos zonas de Infiltración. Estas zonas, localizadas al nor-orientado y al sur del Centro, se delimitaran y tendrán capacidad suficiente para evitar inundaciones de la infraestructura o de las futuras construcciones.

Debido a la gran importancia de las edificaciones, para el diseño de esta zona, se consideró una tormenta de 10,000 años de período de retorno, lo que demanda una capacidad de "almacenamiento" de 243,000m<sup>3</sup>. Este volumen se alojara en una depresión diseñada con la capacidad suficiente, y será localizada dentro de las áreas que se indican para este fin.

La mayor parte de la cuenca de El Bajío, se encuentra hacia el nor-oeste del predio, pero los escurrimientos de esa zona no llegan hasta el Desarrollo, debido a que existen grandes excavaciones (antiguos bancos de material), que funcionan como almacenamientos pluviales. Como medida de protección, ante cualquier modificación al entorno existente, se propone ubicar un canal paralelo al lindero norte, que conduzca cualquier escurrimiento hacia la zona de Infiltración.

Del poniente, llegan dos escurrimientos que se propone captar y conducir hasta la zona de infiltración o al Lago.

De la parte sur-oeste de la cuenca, reconocen al Centro, dos escurrimientos que se propone captar y que serán conducidos a la zona de regulación-infiltración ubicada al sur del predio.

Al sur-orientado del Desarrollo, se captara el escurrimiento principal y se conducirá para descargarlo a la zona de Infiltración. Este colector captará además de los escurrimientos del sur, los provenientes del este.

Para las aguas pluviales "internas" del Centro, se tendrá una red colectora para disponerlas en la zona de regulación-infiltración.

### VIII.8. CRITERIO DE CONTROL Y APROVECHAMIENTO DE ESCURRIMIENTOS

En su conjunto y por su localización, el polígono de estudio se ve influenciado parcialmente por el escurrimiento de siete diferentes arroyos. De estos, solo cuatro se presentan en el interior del área de aplicación del Plan.

Para su control y manejo y con el objetivo de garantizar la máxima seguridad tanto de las edificaciones propuestas como de los usuarios, se ha ejecutado el procedimiento administrativo de Demarcación de Zona Federal, mismo que consta en el oficio extendido por la Comisión Nacional del Agua número BOO.OOR12.07.1/334 y fechado el día 26 de Agosto de 2003.

El manejo hidráulico de los escurrimientos se realizará en concomitancia a lo indicado en el inciso III.2.5.3 antes citado.



### VIII.9. CRITERIO DE DISEÑO PARA MANEJO DE AGUA TRATADA (RIEGO Y LAGO)

El agua tratada tendrá la calidad que marca la NORMA-003-ECOL-97 de la C.N.A., con lo que podrá ser utilizada en el riego de áreas verdes y el mantenimiento del Lago.

Por lo anterior, se propone enviar las aguas tratadas a la parte oeste del Desarrollo, para que, encausadas a través de dos cauces artificiales, escurran al Lago, conservándose los cauces todo el año con agua corriente.

Debido a la pérdida por evaporación, parte de esta agua será utilizada para mantener el nivel "constante" del Lago. El volumen restante se usará para riego de áreas verdes. Se propone enviar todo el volumen de agua tratada al Lago y de ahí extraer el agua necesaria para riego, logrando con esto una mejor circulación del agua.

### VIII.10. CRITERIO DE DISEÑO DE OBRAS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO

De conformidad al oficio número DP-069/03 expedido con fecha 7 de marzo de 2003 por la Subgerencia de Distribución de la División Jalisco de la Comisión Federal de Electricidad, donde se asienta la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica al "Centro JVC"; se presentan los siguientes criterios de diseño:

Todas las obras de media tensión se construirán bajo los lineamientos de Comisión Federal de Electricidad; por ser la normatividad oficial que garantiza el correcto funcionamiento y seguro mantenimiento de las líneas; cumpliéndose además con lo establecido por la NOM-001-SEDE-1999.

El sistema de electrificación se diseñará considerando los circuitos troncales (principales) necesarios; su operación será radial, con la posibilidad de conexión en anillo utilizando para ello los equipos necesarios tales como seccionadores de tres y cuatro vías.

Tanto los seccionadores así como los transformadores para el alumbrado público y para los servicios en baja tensión, serán tipo pedestal, puesto que su operación es segura y presenta pocas posibilidades de falla. Sin embargo, en áreas en donde por razones de espacio y/o estéticas así se requiera, se utilizarán equipos de tipo bóveda (sumergible).

Con relación al alumbrado exterior de las vialidades, se especificará el empleo de luminarias de descarga tipo "aditivos metálicos" debido a su mejor calidad en cuanto a la iluminación que proporcionan. Al igual que el sistema de electrificación, los circuitos de alimentación al alumbrado exterior serán de tipo subterráneo, siguiendo trayectorias, ductos y registros totalmente independientes a los empleados en los de alta tensión.

### VIII.11. OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN

**Artículo 18.** Las obras mínimas de urbanización se establecen de conformidad a lo señalado en los artículos 272 y 273 del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, considerando de manera general en el presente Plan Parcial como se expone a continuación:

#### VIII.11.1. Zonas de equipamiento institucional tipo E1

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.
- Sistema de drenaje pluvial, considerando la captación y almacenamiento de agua.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, e instalación aérea.
- Red de alumbrado público, sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales así como en áreas verdes.



**DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

- Red telefónica con instalación oculta y acometida domiciliaria.
- Señalamientos, placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales.
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, equipamientos, plazas etc. El tipo y especies del arbolado y flora será de acuerdo al proyecto de arquitectura de paisaje e imagen urbana.
- Implementación de mobiliario urbano.

#### VIII.11.2. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos tipo EV

- Red de abastecimiento de agua potable.
- Red de alcantarillado sanitario.
- Sistema de drenaje pluvial, con sistema de captación de agua.
- Sistema de red para riego.
- Red de electrificación con servicio de baja tensión e instalación oculta.
- Red de alumbrado público sobre poste metálico e instalación oculta.
- Red telefónica con instalación oculta y casetas de servicio público.
- Señalamientos, incluyendo placas de nomenclatura en vialidades vehiculares y peatonales.
- Arbolado y jardinería según diseños y criterios de arquitectura de paisaje e imagen urbana.

#### VIII.11.3. Zonas de servicios complementarios

- Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria.
- Red de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.
- Sistema de drenaje pluvial, considerando la captación y almacenamiento de agua.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Red de electrificación con servicio de baja tensión, e instalación aérea.
- Red de alumbrado público, sobre poste metálico e instalación oculta, en vialidades vehiculares y peatonales así como en áreas verdes.
- Red telefónica con instalación oculta con acometida domiciliaria y casetas públicas.
- Señalamientos consistentes en placas de nomenclatura, en vialidades vehiculares y peatonales.
- Arbolado y jardinería en vialidades vehiculares y peatonales, áreas verdes y de esparcimiento, equipamientos, plazas etc. El tipo y especies del arbolado y flora será de acuerdo al proyecto de arquitectura de paisaje e imagen urbana.
- Implementación de mobiliario urbano consistente en, paradas de transporte público, basureros, bancas, casetas telefónicas, arbotantes, iluminación especial.

#### VIII.11.4. Pavimentos

Los pavimentos de la red vial del "Centro JVC", deben efectuarse de acuerdo a un proyecto de arquitectura de paisaje, en este apartado se establecen las obras mínimas y criterios generales a ejecutar:

- Las vías principales deben ser de concreto hidráulico combinado con adoquín y piedra laja y/o similares, con guarniciones integradas de concreto.
- Las calles colectoras, subcolectoras y locales deberán de ser pavimentadas con adoquín y piedra laja o similares, según diseños de arquitectura de paisaje, también tendrán sus guarniciones integrales de concreto.



**DIRECCION DE PLANEACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

- Los andadores y plazas podrán ser de adoquín, barro, piedra (cantería, laja, bola o similares), combinados con concreto, según diseños y especificaciones de paisaje e imagen urbana.

#### VIII.11.5. Banquetas

- Sólo se construirán banquetas en aquellos tramos de vialidad donde sean absolutamente indispensables, dejando el espacio libre para áreas jardinadas.
- En el caso de construirse los materiales a utilizar podrán ser: concreto, adoquín, piedra y/o barro, de acuerdo el diseño del proyecto de arquitectura de paisaje e imagen urbana.

## CAPÍTULO IX

### ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

#### IX.1. ÁREAS DE CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO

Con relación a las áreas de cesión para destinos, en virtud de que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/16 "Bajío Centro" determina la zona donde se localiza la totalidad del polígono de aplicación del presente Plan Parcial con uso de Equipamiento (EI), con base en lo establecido en el Artículo 130 del, ésta no queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos.

#### IX.2. ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD

A través del Plan Parcial de Urbanización Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera; se otorga como Área de Cesión para Destinos la superficie ocupada única y exclusivamente por:

- la Vialidad Primaria, marcada en el plano E-03 como VP-01, con una superficie aproximada de 142,509 m<sup>2</sup>;
- la superficie que corresponde a la Vialidad Colectora VC-01 que suma 150,398 m<sup>2</sup>; y
- la superficie que corresponde a la Vialidad Regional VR-01 que suma 656 m<sup>2</sup>.

Arrojando un total de 293,563 m<sup>2</sup>. La localización de estas superficies se muestra en el Plano E-03 de la Estructura Vial.

## CAPÍTULO X

### DEL CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS

**Artículo 19.** La utilización de las áreas y predios comprendidos dentro de los límites del Área de Aplicación, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 20.** En toda obra de urbanización y edificación que emprendan los particulares se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los Artículos 193 al 211, 305, 306 y 396 de la *Ley Estatal*.

**Artículo 21.** La Dirección de Obras Públicas del H. Ayuntamiento es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan Parcial, interpretando con apoyo en criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad con la legislación urbanística estatal y federal, respetado la competencia que corresponde a la

## CAPÍTULO XI

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN

**Artículo 22.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para la que determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto a 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.

**Artículo 23.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias, permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece la *Ley Estatal* en su Artículo 115.

**Artículo 24.** Conforme a lo dispuesto en los Artículos 4, 18, 19, 27, 28, y 37 al 39 de la *Ley General*, las autoridades Federales, Estatales y Municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias; para el cumplimiento del Plan Parcial de Urbanización. De conformidad a lo dispuesto en los Artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la *Ley Estatal*, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los Asentamientos Humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el Área de Aplicación del mismo.

**Artículo 25.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el Área de Aplicación del presente Plan Parcial de Urbanización, así como a los habitantes del Centro de Población dispondrán de un plazo de 10 días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Urbanización para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los Artículos 417 al 425 de la *Ley Estatal*.

## CAPÍTULO XII

### PLAZOS PARA QUE LOS AFECTADOS INTERPONGAN EL RECURSO PREVISTO POR LA LEY

**Artículo 26.** Las resoluciones emitidas por las autoridades encargadas de aplicar el Plan Parcial serán recurribles a través de los medios de impugnación establecidos en el Capítulo V del Título VII de la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 27.** Los propietarios y poseedores de fincas y predios localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, dispondrán de un plazo máximo de 10 días posteriores a la publicación del mismo, para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme al procedimiento previsto en los artículos 417 al 429 de la Ley Estatal.

## TRANSITORIOS

**Primero.** Las disposiciones del Plan Parcial de Urbanización "**Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera**"; en el Subdistrito Urbano ZPN 9/16 del Distrito Urbano ZPN-9 "Valle de Tesitán", Municipio de Zapopan, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la *Gaceta Municipal* y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado.

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

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial y las determinaciones de usos y reservas que aprueban para integrar la zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan Parcial y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 27 de noviembre del 2003.



DIRECCION DE  
PLANEACION DEL  
DESARROLLO TERRITORIAL

**EL C. LICENCIADO JAVIER ALEJANDRO LIMON CASTAÑEDA, DIRECTOR DE INTEGRACIÓN Y DICTAMINACIÓN, EN FUNCIONES DE SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DEL ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE FECHA 31 DE JULIO DE 2001 Y DEL ACUERDO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2003, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 106, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----**

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

Que el presente documento corresponde fielmente a la Versión Definitiva del Plan Parcial de Urbanización denominado "Centro de Cultura, Convenciones y Negocios Jorge Vergara Cabrera", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 27 (veintisiete) de noviembre de 2003 (dos mil tres), el que compulso y doy fe tener a la vista, y que consta de 43 (cuarenta y tres) fojas útiles por su anverso, de las cuales las últimas 4 (cuatro) fojas comprenden su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 28 (veintiocho) días del mes de noviembre de 2003 (dos mil tres). --

*Javier*  
**LIC. JAVIER ALEJANDRO LIMÓN CASTAÑEDA**

---