



# Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XIII No. 45 Segunda Época, Fecha de Publicación: 30 de noviembre de 2006.

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: Lorenzo Quiñonez Ruiz, 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 Copitek, S.A. de C.V., López Mateos # 2077., Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 3121 5227 Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## Sumario

### **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO**

**Subdistrito urbano ZPN – 7 / 12 “El Colli Norte”**

## **DOCUMENTO BÁSICO**

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-7/12 "EL COLLI NORTE"**

**Del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**



**DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>CAPITULO I</b> .....	05
Disposiciones Generales.	
<b>CAPITULO II</b> .....	07
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/12 El Colli Norte.	
<b>CAPITULO III</b> .....	08
De la clasificación de áreas.	
<b>CAPITULO IV</b> .....	14
De la zonificación.	
<b>CAPITULO V</b> .....	33
De la estructura urbana.	
<b>CAPITULO VI</b> .....	35
Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual.	
<b>CAPITULO VII</b> .....	43
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
<b>CAPITULO VIII</b> .....	45
De las propuestas de acción urbana.	
<b>CAPITULO IX</b> .....	47
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
<b>CAPITULO X</b> .....	48
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
<b>CAPITULO XI</b> .....	49
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
<b>CAPITULO XII</b> .....	49
De las Sanciones	
<b>CAPITULO XIII</b> .....	50
TRANSITORIOS	



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## DOCUMENTO BASICO

### Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-7/12 El Colli Norte

del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco.

#### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del Estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17,575, con fecha 5 de noviembre de 1998, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbana de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El.

DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 09 de Diciembre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbana de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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

**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha **29 de octubre del 2004** la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte, que fue aprobado en fecha **06 de noviembre del 2003, y publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 05 de diciembre del 2003.**

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/28 Los Guayabos, publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 6 de Junio del 2003, determinando precedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/12 El Colli Norte que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 06 de Noviembre del 2003**, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Décimo Segundo:** Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la **consulta pública** del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/12 El Colli Norte, en el **periodo comprendido del 9 al 28 de Agosto del 2006**, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron precedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2005, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano

### Subdistrito Urbano ZPN-7/12 El Colli Norte

del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

#### CAPITULO I

##### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano, ZPN-7 El Colli Norte, se designará como:

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

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

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

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

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


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

**Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-7 El Colli;

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte;

**Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-7 El Colli, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.

**Subdistrito Urbano ZPN-7/12:** la unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

**Plano de Zonificación Z7-12:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte; y

**Dependencia Municipal:** La Dirección General de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento, que es la oficina técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos en materia de urbanización y edificación.

**Artículo 4.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo urbano en su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática que sobre la misma se presente, los que se contienen en el Documento Técnico y del que forma parte integral el anexo gráfico.

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-7 El Colli, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 98.95 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia al norte en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas  $m.N.= 2'288,472.97$   $m.E.= 660,876.42$ , sigue con rumbo sur sobre el eje del Anillo Periférico, colindando con los Subdistritos Urbanos ZPN-5/07, ZPN-5/09 y ZPN-5/14, hasta encontrar el **vértice 2**, en las coordenadas  $m.N.= 2'285,965.05$   $m.E.= 661,380.13$ , continúa con rumbo poniente sobre el eje de la calle Carlos Mérida, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-7/11 hasta encontrar el **vértice 3** en las coordenadas  $m.N.= 2'285,920.87$   $m.E.= 661,021.36$ , sigue con rumbo norte sobre linderos de predios de propiedad privada, colindando con los Subdistrito Urbano ZPN-9/17 hasta localizar el **vértice 4**, en las coordenadas  $m.N.= 2'287,431.32$   $m.E.= 660,577.02$ , continúa con rumbo norte por linderos de predios de propiedad privada, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/17 hasta localizar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte.

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

- I. Precisar la zonificación en su área de aplicación, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.

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

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

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



### CAPITULO III

#### De la zonificación.

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

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

**Artículo 11.** La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedarán sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z7-12, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA	
ZONA		ZONA		ZONA	
hab./ha.	viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./min.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./min.
sup./min. (índice de edificación)	frente mínimo		frente mínimo		frente mínimo
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.		C.O.S.
cajones autos	altura		cajones autos		cajones autos
% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado
modo edificación			modo edificación		modo edificación
			restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
					C.U.S. M3
					altura M3

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

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

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

**Artículo 15.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z7-12 el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave

Así mismo, el **Plano Z7-12** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 16.** En los términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-7/12 se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de zonificación Z7-12.

### **I. Áreas Urbanizadas (AU)**

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

#### **a) Áreas incorporadas (AU):**

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades municipales ya recibieron las obras de urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana, según lo estipulado en los artículos 207, 208, 210, 211, 249 y 250 de la Ley, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **AU**

#### **b) Áreas de urbanización progresiva (UP):**

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. Aquellas de urbanización espontánea o áreas ocupadas irregularmente sobre suelo urbanizable que el Ayuntamiento autorice regularizar observando los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar o iniciar sus obras de urbanización éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **AU-UP**

### **II. Áreas de Reserva Urbana (RU)**

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

#### **a) Áreas de reserva urbana a mediano plazo (MP):**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **RU-MP**

#### **b) Áreas de reserva urbana de control especial (ESP):**

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

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de fracción IV del *Reglamento Estatal de Zonificación*,



respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su plan parcial de urbanización de la zona donde se ubique y sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirán en el beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave: **(ESP)**

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

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

a) Areas de restricción por instalaciones de riesgo (RG):

Son las referidas a depósitos de combustibles, gasoductos redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o la salud de sus inmediaciones, cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **RI-RG**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **RI-AB**

c) Areas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **RI-VL**

d) Areas de restricción por nodo vial (NV):

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: **RI-NV**

Las áreas de restricción por nodo vial señaladas en el plano de zonificación Z7-12, son indicativas. La solución al problema vial que se presenta en estos dos puntos deberá darse dentro de los 120.00m de derecho de vía del al Anillo Periférico.

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

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agrícola como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a los cauces prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua. En estas áreas deberá respetarse lo establecido en las Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para la prevención y control de la contaminación



de aguas, así como la preservación al ambiente; de conformidad al artículo 126 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, siendo las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z7-12, con la clave: CA

Artículo 17. La zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, comprende las zonas que a continuación se describen:

I. Zonas Habitacionales

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

H3-U Habitacional Unifamiliar densidad media.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave H3 más el número que las identifica , siendo las siguientes:

H3 (4).

H3-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave H3 más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H3 (4).

H3-V Habitacional Plurifamiliar Vertical densidad media.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave H3 más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H3 (4).

Para las zonas Habitacional Unifamiliar, Plurifamiliar Horizontal y Plurifamiliar Vertical de densidad media enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H3-U, H3-H y H3-V (4).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA, HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA Y HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•	Habitación unifamiliar.
			•	Habitación Plurifamiliar Horizontal.
			•	Habitación Plurifamiliar Vertical.
			O	Turístico, Hotelero, densidad media
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Servicios vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
			Δ	Manufacturas con menores

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS  
 • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

H2-U Habitacional Unifamiliar densidad baja.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave H2 más el número que las identifica , siendo las siguientes:

H2 (1), H2 (2) y H2 (3).

H2-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad baja.

Comprende las zonas habitacionales identificadas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave H2 más el número que las identifica, siendo las siguientes:

H2 (1), H2 (2) y H2 (3).

<b>HABITACIONAL</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
H2-U (1), (2) y (3)	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	● O Δ Δ Δ Δ	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
H2-H (1), (2) y (3)	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD BAJA	◆ Habitación.	● O O Δ Δ Δ Δ	HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL. HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
<b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b>				
● PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

## II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

CS-B3 Comercios y Servicios Barrial, intensidad media;

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave CS-B3 y el número que las identifica, siendo las siguientes:

CS-B3 (25) y CS-B3 (26).

CS-B2 Comercios y Servicios Barrial, intensidad baja;

Comprende las zonas señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave CS-B2 y el número que las identifica, siendo las siguientes:

CS-B2 (23), CS-B2 (24), y CS-B2 (27).




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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	
<p><b>CSB-2</b> (23), (24), y (27).</p> <p><b>CSB-3</b> (25), y (26).</p>	<p>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIAL</p> <p>INTENSIDADES: MEDIA Y BAJA</p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Asociaciones civiles.</li> <li>◆ Banco (sucursal).</li> <li>◆ Baños y sanitarios públicos.</li> <li>◆ Bases de madera para regalo.</li> <li>◆ Botanas y frituras (elaboración).</li> <li>◆ Caja de ahorro.</li> <li>◆ Carpintería.</li> <li>◆ Centro de beneficencia pública.</li> <li>◆ Cerámica.</li> <li>◆ Cerrajería.</li> <li>◆ Colocación de pisos.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>◆ Elaboración de rótulos.</li> <li>◆ Encuadernación de libros.</li> <li>◆ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>◆ Fontanería.</li> <li>◆ Foto estudio.</li> <li>◆ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>◆ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>◆ Lavandería</li> <li>◆ Oficinas privadas.</li> <li>◆ Paletas y helados.</li> <li>◆ Pedicuristas.</li> <li>◆ Peluquerías y estéticas.</li> <li>◆ Pensiones de autos.</li> <li>◆ Pulido de pisos.</li> <li>◆ Regaderas y baños públicos.</li> <li>◆ Reparación de equipo de cómputo, equipo fotográfico, parabrisas, sillas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>◆ Rótulos y similares.</li> <li>◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>◆ Sabanas y colchas.</li> <li>◆ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>◆ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>◆ Sitio de taxis.</li> <li>◆ Taller mecánico.</li> <li>◆ Talleres de: joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, máquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático.</li> <li>◆ Tapicería.</li> <li>◆ Tintorería.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● COMERCIO Y SERVICIOS BARRIAL.</li> <li>○ COMERCIO VECINAL.</li> <li>○ HABITACION UNIFAMILIAR.</li> <li>○ HABITACION PLURIFAMILIAR HORIZONTAL.</li> <li>○ HABITACION PLURIFAMILIAR VERTICAL.</li> <li>○ SERVICIOS VECINALES.</li> <li>○ SERVICIOS BARRIALES.</li> <li>○ EQUIPAMIENTO BARRIAL.</li> <li>○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES.</li> <li>○ ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL</p> </div>
<p><b>SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS</b></p> <p>● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO</p>			



CS-D3 Comercios y Servicios Distrital, intensidad media;

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

*CS-D3(5) y CS-D3(6).*

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D3 (5) Y (6)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL	<i>Se incluyen los giros de comercio y servicios vecinal y barrial más los siguientes:</i> Comercios de: ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. (barrial) ◆ Agencia de autos. ◆ Alfombras. ◆ Antigüedades. ◆ Artesanías. ◆ Artículos de dibujo. ◆ Artículos de plástico y/o madera. ◆ Artículos para decoración. ◆ Artículos para manualidades. ◆ Azulejos y accesorios. ◆ Básculas. ◆ Boutique. ◆ Cafetería (con lectura e internet). ◆ Cajas de cartón, materiales de empaque. ◆ Compra venta de aparatos para sordera. ◆ Compraventa de colorantes para curtiduría. ◆ Cristalería. ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferrería de artículos especializados. ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Materiales para la construcción en local cerrado. ◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa). ◆ Motocicletas. ◆ Muebles. ◆ Pisos y cortinas. ◆ Productos para repostería. ◆ Relojería. ◆ Supermercados. ◆ Tabaquería. ◆ Telefonía e implementos celulares. ◆ Tiendas departamentales. ◆ Tinas de jacuzzi. ◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.	• ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ Δ	Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios vecinales. Comercio y Servicios barriales. Equipamiento barrial. Equipamiento distrital. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Manufacturas menores.
CS-D3 (5) Y (6)	INTENSIDAD: MEDIA			



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

• PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

**COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D3 (5) Y (6)	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL  INTENSIDAD: MEDIA	<u>Se incluyen los giros de servicios vecinales y barriales más los siguientes:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Almacenes y bodegas</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Autobañños y similares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>△</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio y Servicios distrital.</li> <li>Comercio y Servicios vecinales.</li> <li>Comercio y Servicios barriales.</li> <li>Equipamiento barrial.</li> <li>Equipamiento distrital.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.</li> <li>Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales.</li> <li>Manufacturas menores.</li> </ul>



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

---

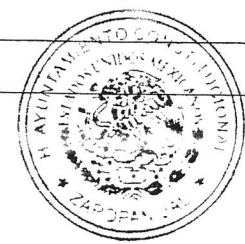
**PLANO**  
**Subdistrito urbano ZPN – 7 / 12 "El Colli Norte"**



<p><b>CS-D3</b> <b>(5) Y (6)</b></p>	<p><b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITAL</b></p> <p><b>INTENSIDAD: MEDIA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas.</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible.</li> <li>◆ Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> <li>◆ Grabaciones de audio y vídeo.</li> <li>◆ Investigaciones privadas, jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.</li> <li>◆ Mensajería y paquetería.</li> <li>◆ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>◆ Mudanzas.</li> <li>◆ Notaría.</li> <li>◆ Obradores.</li> <li>◆ Oficinas corporativas privadas.</li> <li>◆ Peletería.</li> <li>◆ Pista de patinaje.</li> <li>◆ Protección y seguridad pública, personal y negocios.</li> <li>◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>◆ Renta de vehículos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales.</li> <li>◆ Restaurantes, bares y similares.</li> <li>◆ Salas de baile y similares.</li> <li>◆ Salón de eventos y similares.</li> <li>◆ Servicio de grúas.</li> <li>◆ Talabartería.</li> <li>◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>◆ Talleres de impresión.</li> <li>◆ Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</li> </ul>	
--	--	--	--

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

- PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO



**DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CS-C3 Comercios y Servicios Central, intensidad media;

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

*CS-C3(7); CS-C3(8); CS-C3(9); CS-C3(10); CS-C3(11); CS-C3(12); CS-C3(13); CS-C3(14); CS-C3(15); CS-C3(16) y CS-C3(20).*

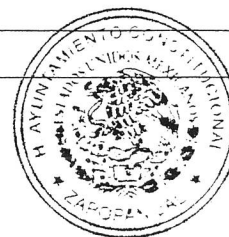
Para las zonas comerciales y de servicios centrales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en las siguientes tablas:

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-C3</b>  <i>CS-C3(7); CS-C3(8); CS-C3(9); CS-C3(10); CS-C3(11); CS-C3(12); CS-C3(13); CS-C3(14); CS-C3(15); CS-C3(16) y CS-C3(20).</i>	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS CENTRAL</b>  <b>INTENSIDAD: MEDIA</b>	<i>Se excluyen los giros del comercio y servicios vecinal y se incluyen los giros de comercios y servicios barrial y distrital más los siguientes:</i> Venta de: ♦ Abarrotes. ♦ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos. ♦ Centros comerciales. ♦ Equipos de sonido y vídeo. ♦ Galería de arte. ♦ Refacciones (sin taller). ♦ Rocolas. ♦ Tienda de artículos especializados. Servicios de: ♦ Centrales televisoras. ♦ Centros financieros. ♦ Cines. ♦ Oficinas corporativas. ♦ Radiodifusoras.	• 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	Comercio y Servicios central. Comercio y Servicios barrial. Comercio y Servicios distrital. Turístico hotelero*(1). Habitacional unifamiliar. Habitacional plurifamiliar horizontal. Habitacional plurifamiliar vertical. Equipamiento barrial. Equipamiento distrital. Equipamiento central. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.
		<i>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</i> ♦ Centrales televisoras. ♦ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal). ♦ Centros financieros. ♦ Centros nocturnos. ♦ Cines. ♦ Circos. ♦ Espectáculos para adultos. ♦ Radiodifusoras.		

SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS

• PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

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



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CS-R Comercios y Servicios Regionales;

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:  
*CS-R(22).*

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>CS-R(22).</i>	COMERCIAL Y DE SERVICIOS REGIONAL	Servicios de: ♦ Almacenamiento y distribución de gas LP.	•	Comercio y Servicios regional.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

### III Zonas de Industriales

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

I1 Zonas de Industria Ligera, de riego bajo:

La zona delimitada en el plano de zonificación e identificada con la clave y número:  
*11(13); 11(14) y 11(17).*

Para la zona Industrial enunciada, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL





#### IV Zonas de Equipamiento Urbano

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

EI-B Equipamiento Barrial;

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

*EI-B [9]*, para los destinos de jardín de niños, primaria, guardería, centro de desarrollo comunitario, caseta de vigilancia, jardín vecinal, y juegos infantiles.

Las zonas des equipamiento barrial antes señaladas deberán sujetarse a lo que establece el Reglamento Estatal de Zonificación Y Las Normas de Equipamiento Urbano de SEDESOL. Para las zonas de equipamiento urbano enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-B [9]	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p>Se incluyen los giros de equipamiento vecinal más los siguientes:</p> <p><u>Educación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>◆ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><u>Cultura</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Biblioteca.</li> </ul> <p><u>Culto</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Iglesia.</li> </ul> <p><u>Salud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Consultorio médico y dental de 1er. contacto.</li> <li>◆ Unidad médica de 1<sup>er</sup> contacto.</li> </ul> <p><u>Servicios institucionales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Caseta de vigilancia.</li> <li>◆ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).</li> <li>◆ Guarderías infantiles.</li> <li>◆ Sanitarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> </ul>	<p>EQUIPAMIENTO BARRIAL. EQUIPAMIENTO VECINAL. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES. COMERCIO BARRIAL.</p>

EI-C Equipamiento Central;

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

*EI-C(12); y EI-C(18).*

Las zonas des equipamiento central antes señaladas deberán sujetarse a la normativa federal (Sistema Normativo de Equipamiento emitido por la SEDESOL).

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<i>EI-C(12) y EI-C(18).</i>	EQUIPAMIENTO CENTRAL	<p><i>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal, y se incluyen los giros de equipamiento barrial y distrital más los siguientes:</i></p> <p><i>Educación</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Instituto de educación superior.</li> <li>◆ Universidad.</li> </ul> <p><i>Cultura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Auditorio.</li> <li>◆ Casa de la cultura.</li> <li>◆ Museo</li> </ul> <p><i>Salud</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Clínica hospital.</li> <li>◆ Hospital de especialidades.</li> <li>◆ Hospital general.</li> </ul> <p><i>Servicios Institucionales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Administración de correos.</li> <li>◆ Administración pública.</li> <li>◆ Agencias y delegaciones municipales.</li> <li>◆ Orfanatos.</li> <li>◆ Salas de reunión.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>0</li> <li>0</li> <li>0</li> <li>0</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> <li>Δ</li> </ul>	Equipamiento central. Equipamiento distrital. Equipamiento barrial. Espacios verdes, abiertos recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos recreativos centrales. Comercio barrial. Comercio distrital. Comercio central.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

En la zona identificada con la clave *EI-C1*, los equipamientos que se establezcan en ella, están sujetos a cumplir con la norma para dosificación de estacionamientos de vehículos previsto en el cuadro 48 del Reglamento, éstos deberán ubicarse dentro del mismo predio. Lo anterior con el objeto de evitar impactos negativos a predios colindantes con uso habitacional.

#### IV. Zonas de Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos

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 para los centros de población.

##### EV-B Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales:

Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número: *EV-B [19]*, con un destino de plaza cívica y parque de barrio.

Estas zonas corresponden a franjas de amortiguamiento que se deben de conservar, como protección a posibles riegos por la presencia de pendientes escarpadas, solo podrán ser utilizadas áreas verdes.

#### VI Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

##### IN-U Infraestructura Urbana.

*IN-U [1]* Correspondiente al tanque de agua "Ciudad Granja II", localizado al norte del Subdistrito; y

*IN-U [3]* Correspondiente al derecho de paso de la vialidad colectora propuesta VC-1, con un derecho de vía de 30.00 metros, 15.00 metros a cada lado del eje.

*IN-U [4]* Correspondiente al derecho de paso de la vialidad subcolectora propuesta VC-2, con un derecho de vía de 18.00 metros, 9.00 metros a cada lado del eje.



**IN-U [5]** Correspondiente al derecho de paso de la vialidad subcolectora propuesta VSc-1, con un derecho de vía de 17.20 metros, 8.60 metros a cada lado del eje.

**IN-U [6]** Correspondiente a la restricción por nodo entre la vialidad regional VR-1 y la vialidad colectora VC-1, restricción indicativa, pues la solución deberá darse dentro de los 120.00 metros del derecho de vía de Periférico.

**IN-U [7]** Correspondiente al pozo de agua , localizado dentro del Fraccionamiento Vallarta Parque Industrial.

**IN-U [8]** Correspondiente a la restricción por nodo entre la vialidad regional VR-1 y la vialidad de acceso al desarrollo JVC, restricción indicativa, pues la solución deberá darse dentro de los 120.00 metros del derecho de vía de Periférico.

**IN-R** Infraestructura Regional.

**IN-R [2]** Correspondiente al derecho de vía del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, con un derecho de vía de 120.00 metros, 60.00 metros a cada lado del eje.

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

dentro de la zona **EI-B [9]**

Jardín de niños, con una superficie requerida de 1,575.00 m<sup>2</sup>;

Primaria, con una superficie requerida de 3,630.00 m<sup>2</sup>;

Guardería, con una superficie requerida de 1,195.00 m<sup>2</sup>;

Centro de Desarrollo Comunitario, con una superficie requerida de 1,572.00 m<sup>2</sup>;

Caseta de vigilancia, con una superficie requerida de 200.00 m<sup>2</sup>;

Jardín Vecinal, con una superficie requerida de 6,420.00 m<sup>2</sup>; y

Juegos Infantiles, con una superficie requerida de 1,834.29 m<sup>2</sup>.

y dentro de la zona **EV-B [19]**

Plaza Cívica, con una superficie requerida de 1,027.00 m<sup>2</sup>; y

Parque de Barrio, con una superficie requerida de 6,420.00 m<sup>2</sup>.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### III. Instalaciones Especiales e Infraestructura IN

Comprenden las zonas y espacios predominantes que albergan las instalaciones que permiten la operación y funcionamiento de la infraestructura y los servicios de vialidad, energía eléctrica, abasto y desecho de aguas y telecomunicaciones, por su radio de cobertura y grado de riesgo, se clasifican en urbanas y regionales.

#### Infraestructura urbana:

Comprenden las zonas de instalaciones especiales urbanas, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-9/11, con la clave IN-U y el número que las identifica, siendo las siguientes:

##### IN-U [1]

Destino: Tanque de agua "Ciudad Granja II".

##### IN-U [3]

Destino: Vialidad Colectora VC-1 con una sección de 30.00 metros.

##### IN-U [4]

Vialidad Subcolectora VSc-2 con una sección de 18.00 metros.

##### IN-U[5]

Vialidad Subcolectora VSc-1 con una sección de 17.20 metros.

##### IN-U[6]

Correspondiente a la restricción por nodo entre la vialidad regional VR-1 y la vialidad de acceso al desarrollo JVC, restricción indicativa, pues la solución deberá darse dentro de los 120.00 metros del derecho de vía de Periférico.

##### IN-U[7]

Destino: Correspondiente al pozo de agua localizado dentro del fraccionamiento Vallarta Parque Industrial.

##### IN-U[8]

Correspondiente a la restricción por nodo entre la vialidad regional VR-1 y la vialidad de acceso al desarrollo JVC, restricción indicativa, pues la solución deberá darse dentro de los 120.00 metros del derecho de vía de Periférico.

#### Infraestructura regional:

Comprenden las zonas de instalaciones, señaladas en el plano de zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, con la clave IN-R y el número que las identifica, siendo las siguientes:

##### IN-R [2]

Destino: Correspondiente al derecho de vía del Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, con un derecho de vía de 120.00 metros, 60.00 metros a cada lado del eje. Derecho de vía 9.00 mts. A partir de la estructura metálica.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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


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

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

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

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z7-12.

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

  
DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, se conforma por un centro de Barrio:

CB "El Colli Norte", localizado al poniente del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno al vial propuesto VSc-2 el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente 35.42 hectáreas, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 6,420 habitantes.

Los usos compatibles dentro del Centro Barrial, son los que se e

nlistan el es cuadro siguiente:

POBLACIÓN A ATENDER	POBLACIÓN USUARIA	POB. BENEFICIADA POR UBS	USUARIOS POTENCIALES	UBS	CAP. DISEÑO ALUMNOS/AULA	AULAS REQ. PARA ATENDER POB EN 2 TURNOS	AULAS POR MOD. RECOMENDABLE	MODULOS REQUERIDOS	SUP REQUERIDA POR MODULO	RADIO DE SERVICIO	LOCALIZACIÓN
GUARDERIA	1.40%	1150	89.88	AULA	16	6	6	1	1195	1500	C. BARRIO
JARDIN DE NIÑOS	5.30%		340	AULA	70	4.86	6	1	1575	750	C. VECINAL
PRIMARIA	18%		1156	AULA	70	16.51	12	1	3630	500	C. VECINAL
SECUNDARIA	4.55%		292	AULA	80	3.65	10	0	9180	1000	C. BARRIO
BIBLIOTECA	80%	475	5.13	SILLA	505/DIA/SILLA	13.52	48	0	8.75	1.5	C. BARRIO
C. DES. COMUNITARIO	52%	1400	3338	AULA	38	5	7	1	2400	700	C. BARRIO
MODULO	POBLACIÓN USUARIA	POB. BENEFICIADA POR UBS	USUARIOS POTENCIALES	UBS	CAP. DISEÑO ALUMNOS/AULA	SUPERFICIE REQUERIDA				RADIO DE SERVICIO	LOCALIZACIÓN
CASETA DE VIGILANCIA										200	C. BARRIO
PLAZA CIVICA	100%	6.25		M2 PLAZA	6.25 USU/M2	1027				670	C. BARRIO
JUEGOS INFANTILES	33%	3.5		M2	3.5 USU/M2	1834				350	C. VECINAL
JARDIN VECINAL	100%	1		M2	1	6420	350			350	C. VECINAL
PARQUE DE BARRIO	100%	1		M2	1	6420				670	C. BARRIO

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-7/12, está integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z7-12:

a) Vialidad Regional:

**VR-1** Anillo Periférico Manuel Gómez Morín, con un derecho de vía de 120.00 m, 60.00 m. a cada lado del eje.

b) Vialidad Colectora:

**VC-1** Vial colector propuesto, con una sección vial de 30.00 m. Este vial continúa en n el Subdistrito Urbano ZPN-9/17.

c) Vialidad Subcolectora:

**VSc-1** Vial Propuesto, con una sección vial de 17.20 m.

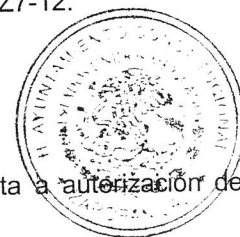
**VSc-2** Calle Carlos Mérida, con una sección vial de 18.00 m.

d) Calles locales, comprenden los viales indicados en el plano de zonificación Z7-12.

e) Nodos viales:

Anillo Periférico y vial de Ingreso al Desarrollo JVC. Solución Vial sujeta a autorización del proyecto dentro del derecho de vía de Periférico; y

Anillo Periférico y vialidad Colectora propuesta VC-1. Solución Vial sujeta a autorización del proyecto dentro del derecho de vía de Periférico.



PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

## CAPITULO IV

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

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

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


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

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

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

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

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



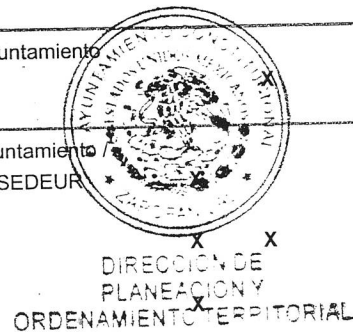
DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO V

### De las propuestas de acción urbana.

**Artículo 28.** Se aprueban como acciones urbanas específicas para el Subdistrito Urbano ZPN 7/12 El Colli Norte, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>				
1.1. Aprobación del Plan Parcial del Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-7/12 "El Colli Norte".	Ayuntamiento	X		
1.2. Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
<b>2. Infraestructura</b>				
2.1. Agua Potable:	Ayuntamiento /			
2.1.1. Construcción de acueductos, de acuerdo a los programas del SIAPA.	Consejo de Colaboración Municipal	X		
2.1.2. Promover el desarrollo de obras de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	/ SIAPA	X	X	
2.2. Drenaje Sanitario:	Ayuntamiento /			
Promover la construcción colectores en los viales propuestos por el SIAPA.	Consejo de Colaboración Municipal	X		
	/ SIAPA			
2.3. Drenaje Pluvial:	Ayuntamiento /			
Promover en los nuevos desarrollos la construcción de sistemas de drenaje pluvial, y del aprovechamiento del líquido para el riego de áreas verdes.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
	/ SIAPA			
2.4. Alumbrado Publico:	Ayuntamiento /			
Implementar alumbrado en áreas públicas.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
	CFE			
2.5. Electrificación:				
Dotar de energía a los desarrollos que ocuparán el Subdistrito.		X	X	
<b>3. Vialidad y Transporte</b>				
3.1. Pavimentación:	Ayuntamiento /			
3.1.1. Completar la pavimentación y adecuación de la calle Carlos Mérida.	Consejo de Colaboración Municipal	X		
3.2. Señalización y Semaforización:	Ayuntamiento			
Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante la colocación de señales preventivas, restrictivas e informativas.				
3.3. Vialidad:	Ayuntamiento /			
3.3.1. Elaboración del proyecto para la ampliación del Anillo Periférico, que comprende la construcción de calles laterales.	SEDEUR			
3.3.2.. Realizar proyecto y urbanización de los viales propuestos VC-1 y VSc-1.		X	X	
3.3.2.. Realizar proyecto y urbanización de los nodos viales indicados en el plano de zonificación Z7-12.		X	X	
<b>4. Protección Ambiental y Riesgo Urbano</b>				
4.1. Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X	X





4.2.	Proyectar y construir pasos peatonales sobre el Anillo Periférico según se requieran.	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
<b>5. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana</b>					
5.1.	Dotar de señalamientos y provisiones a los edificios de uso público que faciliten el acceso y desplazamiento de las personas con problemas de discapacidad.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
5.2.	Dotar de nomenclatura y señalamientos a todos los viales en el Subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	
<b>6. Participación de la Comunidad</b>					
6.1.	Llevar a cabo programa de concientización y difusión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del patrimonio cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes, agrícolas y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
6.2.	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	X
6.3.	Conformar el cuerpo voluntario de protección civil.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		
6.4.	Promover la participación de la ciudadanía en la ampliación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X		

## CAPITULO VI

### Del control usos y destinos en predios y fincas.

**Artículo 29.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Subdistrito Urbano, ZPN-7/12 El Colli Norte sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

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

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

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CAPITULO VII

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VIII

### De las Sanciones.

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 15 de Noviembre del 2006.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**EL C. LICENCIADO JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ZAPOPAN, JALISCO, CON LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE JALISCO Y 110, FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERNO DEL AYUNTAMIENTO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE ZAPOPAN, JALISCO, HACE CONSTAR Y-----**

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-7/12 "El Colli Norte", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 15 (quince) de noviembre de 2006 (dos mil seis), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 33 (treinta y tres) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 16 (dieciséis) días del mes de noviembre de 2006 (dos mil seis). -----

  
-----  
**LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA**

- 
7. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (4 pág)**  
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (1 de Enero de 1981).
  8. **Reglamento de Estacionamientos y Estacionómetros del Municipio de Zapopan, Jalisco. (16 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No 22 (25 de Agosto de 2004).
  9. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco. (20 pág)**  
Periódico Oficial (16 de Febrero de 1991) y sus Modificaciones en Gaceta Municipal Vol. IV No. 20 (2 de Septiembre de 1996), Vol. VI No. 1 (1 de Febrero de 1999) y Vol. X No. 109 (23 de Diciembre de 2004). Gaceta Municipal Vol. XII No. 14 (25 de Mayo de 2005). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 13 (7 de Abril de 2006)
  10. **Reglamento de Cementerios del Municipio de Zapopan, Jalisco. (14 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. I No. 2 (Julio – Septiembre 1992). Gaceta Municipal Vol. XI No. 8 (14 de Abril de 2004).
  11. **Reglamento para el Manejo de Residuos Sólidos del Municipio de Zapopan, Jalisco. (33 pág)**  
Vol. IV No. 12 (28 de Junio de 1996). Derogada por la Gaceta Municipal Vol. XIII No. 3 de (31 de Enero de 2006).
  7. **Se Autorizan las Tarifas Propuestas por la Comisión Consultiva de Estacionamientos, para ser Aplicadas en el Municipio de Zapopan, Jalisco en Año de 2005. Su Actualización para el Año 2006. (3 pág)**  
Vol. XII No. 5 (28 de Enero 2005), Vol. XII No. 51 (30 de Diciembre de 2005).

#### ***DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS***

- 1.- **Acuerdo que Aprueba la Integración de la Comisión Técnica de Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco, como Organismo Auxiliar de la Administración Pública Municipal, con Carácter de Transitorio, por el Período de este Gobierno Municipal 2004-2006. Conjuntamente con su Reglamento. (5 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 23 (30 Agosto de 2004), Gaceta Municipal Vol. XI No. 23 bis (30 de Agosto de 2004), Modificación en la Gaceta Vol. XI No. 32 (26 de Octubre de 2004). Modificación en la Gaceta Municipal Vol. XII No. 26 (31 de Agosto de 2005).
  - 2.- **Bases para la Licitación Pública para el Mantenimiento y Construcción de Diversos Puentes Peatonales Ubicados en el Municipio de Zapopan, Jalisco. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 92 (03 de Diciembre de 2003).
  - 3.- **Reglamento de Asignación y Contratación de Obra Pública para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (10 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. Vol. IV No. 10 (23 de Abril de 1996)
  - 4.- **Reglamento de Construcciones y Desarrollo Urbano del Municipio de Zapopan, Jalisco y Normas Técnicas Complementarias para Diseño por Sismo. (113 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IX No. 31 (21 de Agosto de 2002), y sus Modificaciones Vol. X No. 66 (13 de Noviembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XI No. 40 (06 de Diciembre de 2004).
  - 5.- **Reglamento de Diseño, Construcción y Ordenamiento del Fraccionamiento Pinar de la Venta en Zapopan Jalisco. (8 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 8 (8 de Junio de 1999)
-

- 
- 6.- **Reglamento del Servicio Público de Parques y Jardines del Municipio de Zapopan, Jalisco. (12 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VII No. 8 (22 de Diciembre 2000).
  - 7.- **Reglamento de Obras Públicas y de Servicio Relacionados con la Misma del S.I.A.P.A. (26 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 10 (18 de Abril de 2005)
  - 8.- **Reglamento de Protección al Medio Ambiente y Equilibrio Ecológico para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (37 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 10 (5 de Julio de 2001).
  - 9.- **Reglamento Interno del Consejo de Colaboración Municipal de Zapopan, Jalisco. (12 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VII No. 6 (13 de Diciembre de 2000) y su Modificación Vol. XI No. 2 (5 de Febrero de 2004).
  - 10.- **Reglamento para el Establecimiento de Gasolineras y Estaciones de Servicio en el Municipio de Zapopan, Jalisco. (6 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 26 (25 de Octubre de 1996).
  - 11.- **Reglamento para la Protección al Patrimonio Edificado y Mejoramiento de la Imagen del Municipio de Zapopan, Jalisco. (33 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. V No. 1 (13 de Febrero de 1998).
  - 12.- **Reglamento que Rige el Funcionamiento del Departamento de Nomenclatura del Municipio de Zapopan, Jalisco. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. I No. 3 (Octubre –Diciembre 1992).
  - 13.- **Se Aprueban Disposiciones Complementarias No Consideradas por el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco para Regular la Instalación de Estructuras y/o Antenas de Telecomunicaciones en el Municipio de Zapopan, Jalisco. (3 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. V No. 14 (1º. de Diciembre de 1998).
  - 14.- **Se Crea la Comisión Especial de Cabildo Sobre Asuntos de Desarrollo Urbano. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. V No. 3 (12 de Marzo de 1998).
  - 15.- **Se Emiten los Lineamientos para Autorizar el Funcionamiento de Controles de Acceso en el Municipio de Zapopan, Jalisco. (3 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 90 (5 de Diciembre de 2003).
  - 16.- **Se establece el Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (11 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 35 (15 de Mayo de 1997).
  - 17.- **Señalamiento a la Dependencia Municipal a la que se Refiere la Fracc. 36 del Art. 6 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 3 (13 de Septiembre de 1995).
-