



Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XIII No.46 Segunda Época, Fecha de Publicación: 8 de Diciembre 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 -3/ 01 “La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo”

DOCUMENTO BÁSICO

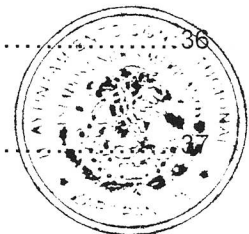
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-3/01 "LA PERQUERA /
VICENTE GUERRERO / SAN GONZALO"**

del Distrito Urbano ZPN-3 "LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I	05
Disposiciones Generales.	
CAPITULO II	07
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/01 La Periquera / Vicente Guerrero / San Gonzalo.	
CAPITULO III	08
De la clasificación de áreas.	
CAPITULO IV	10
De la zonificación.	
CAPITULO V	28
De la estructura urbana.	
CAPITULO VI	31
De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	
CAPITULO VII	32
De las propuestas de acción urbana.	
CAPITULO VIII	35
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
CAPITULO IX	35
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
CAPITULO X	36
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
CAPITULO XI	36
De las Sanciones.	
CAPITULO XII	
Transitorios.	



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/01 "LA PERIQUERA / VICENTE GUERRERO / SAN GONZALO"

del Distrito Urbano ZPN-3 "LOS ROBLES" 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 de 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 Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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.

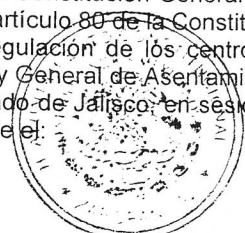
Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó con fecha 29 de Octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero / Vicente Guerrero Norte", mismo que fue aprobado en fecha 17 de Noviembre del 2000 y publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero del 2001.

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-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero / Vicente Guerrero Norte", publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero del 2001, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo 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-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo" que se elaboró para sustituir al publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 06 de Febrero del 2001, 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-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo", en el periodo comprendido del 16 de Noviembre al 5 de Diciembre del 2005 y prorroga del 6 al 26 de Diciembre del 2005, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo 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 2006, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/01 "LA PERIQUERA / VICENTE GUERRERO / SAN GONZALO"

del Distrito Urbano ZPN-3 "LOS ROBLES"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/01 La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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-3 Los Robles.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/01 La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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-3/01 La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/01 La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo;
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-3 Los Robles, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-3/01:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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.
- XI. **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.

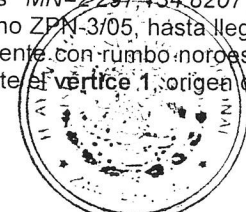
- XII. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, 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.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación Z3-01:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano **ZPN-3/01 La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo;** y
- XV. **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-3/01 La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, 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 aproximada de 208-43-62. hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas $MN=2'298,146.6481$ y $ME=660,760.5338$, en la intersección de los viales Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) y Guayabo, partiendo con rumbo Este sobre el eje del mismo vial, colindando con los límites de los Subdistritos Urbanos ZPN-9/27 y ZPN-9/28, hasta encontrar el **vértice 2**, en las coordenadas $MN=2'297,916.9720$ y $ME=662,153.4550$, continua con rumbo Noreste colindando con el límite del Subdistrito Urbano ZPN-9/28 hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas $MN=2'298,180.4305$ y $ME=662,542.6537$, para continuar con rumbo Noreste, colindando con el límite del Subdistrito Urbano ZPN-9/28 hasta localizar el **vértice 4**, en las coordenadas $MN=2'298,285.9255$ y $ME=662,989.6215$, partiendo con rumbo Sur, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/28, hasta encontrar el **vértice 5**, en las coordenadas $MN=2'297,619.2979$ y $ME=663,008.8984$, para continuar con rumbo Este sobre la avenida las Torres, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/28 hasta encontrarnos con el **vértice 6** en las coordenadas $MN=2'297,607.6225$ y $ME=663,526.3699$, continuando hacia el Sur de forma irregular colindando con el subdistrito urbano ZPN3/02 hasta llegar al **vértice 7** en las coordenadas $MN=2'297,055.9160$ y $ME=663,478.6090$, continuando con rumbo Oeste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-3/05, hasta llegar al **vértice 8** en las coordenadas $MN=2'297,434.8207$ y $ME=663,184.9039$, continuando con rumbo Sur, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-3/05, hasta llegar al **vértice 9** en las coordenadas $MN=2'296,429.1952$ y $ME=663,029.2613$, y finalmente con rumbo noroeste sobre el eje de Av. Juan Gil Preciado (carretera Tesistán) 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-3/01 La Periquera /Vicente Guerrero/San Gonzalo.

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

- I. Precisar la zonificación del área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles publicado en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- III. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación, en particular aquellas que definen las compatibilidades de usos y destinos específicos;
- IV. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- V. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VI. Con base en la restitución fotogramétrica y actualización cartográfica, corregir su límite de área de aplicación hacia su colindancia norte, ajustándose al límite con el Plan de Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislan.

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 clasificación de áreas.

Artículo 10. En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-3/01, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z3-01.

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 las siguientes:

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, 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 Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. Así mismo, 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 Z3-01, 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 éstas áreas corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística, siendo la siguiente:

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con la clave **RU-MP**

III. Áreas de conservación ecológica (AC)

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 éstas 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; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con la clave: **AC**

IV. Áreas de Protección a cauces y cuerpos de agua (CA)

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales, y 2, 4 y 5 de su reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con la clave: **CA**

V. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (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. Siendo las siguientes:

a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV)

Corresponde a la zona *RI-AV1 de viraje*, *RI-AV2 de aproximación* y *RI-AV3 de ruidos* de la Base Aérea Militar. Esta clasificación se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuente con instalaciones especiales para reducir el ruido.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con las claves: **RI-AV**

b) Áreas de restricción por paso instalaciones de electricidad:

Corresponden a las franjas a lo largo y alrededor de las instalaciones de electricidad, por lo general sobre las vías públicas, que se deben de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación.

La señalada en el plano de zonificación Z3-01, con la clave **RI-EL**

c) Áreas de restricción para la vialidad:

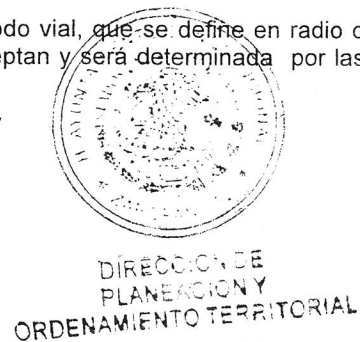
Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con la clave: **RI-VL**

d) Áreas de restricción por Nodo Vial (NV)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con la clave: **RI-NV**



CAPITULO IV

De la zonificación.

Artículo 11. 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 12. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z3-01, 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. /hab.	Viv/ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./mín.	Frente mínimo
sup./mín. (índice de edificación)	Frente mínimo		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	Altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior		% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			Modo Edificación	

Artículo 13. 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 14. 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 15. 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 16. Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z3-01 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave

Así mismo, el **Plano Z3-01** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Artículo 17. Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-3/01, 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:

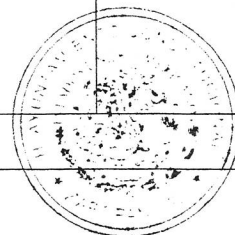
H4-U Habitacional Unifamiliar de densidad alta;

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

H4 (01); H4 (02); H4 (06); H4 (08); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (14); H4 (15); H4 (17); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (25); H4 (26); H4 (27); H4 (28); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32); H4 (34); H4 (36); H4 (37); H4 (39); H4 (40); H4 (42); H4 (43); H4 (45); H4 (46); H4 (48); H4 (51); H4 (52); H4 (53); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (66); H4 (67); H4 (69); H4 (70); H4 (71); y H4 (72).

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

HABITACIONAL							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
H4-U H4 (01); H4 (02); H4 (06); H4 (08); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (14); H4 (15); H4 (17); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (34); H4 (36); H4 (37); H4 (39); H4 (40); H4 (43); H4 (45); H4 (46); H4 (48); H4 (51); H4 (52); H4 (53); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (66); H4 (67); H4 (69); H4 (70); H4 (71); H4 (72).	HABITACION L UNIFAMILAR. DENSIDAD ALTA H4-U	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar			
			O	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)			
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			Δ	Equipamiento vecinal.			
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.			
			Δ	Manufacturas domiciliarias.			
			SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de densidad alta;

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

H4 (01); H4 (02); H4 (06); H4 (08); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (14); H4 (15); H4 (17); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (34); H4 (36); H4 (37); H4 (39); H4 (40); H4 (43); H4 (45); H4 (46); H4 (48); H4 (51); H4 (52); H4 (53); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (66); H4 (67); H4 (69); H4 (70); H4 (71); y H4 (72).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-H H4 (01); H4 (02); H4 (06); H4 (08); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (14); H4 (15); H4 (17); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (34); H4 (36); H4 (37); H4 (39); H4 (40); H4 (43); H4 (45); H4 (46); H4 (48); H4 (51); H4 (52); H4 (53); H4 (55); H4 (56); H4 (57); H4 (58); H4 (59); H4 (60); H4 (61); H4 (62); H4 (63); H4 (64); H4 (65); H4 (66); H4 (67); H4 (69); H4 (70); H4 (71); H4 (72).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	●	Habitación plurifamiliar horizontal.
			○	Habitación unifamiliar.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergue o Posada)
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical de densidad alta;

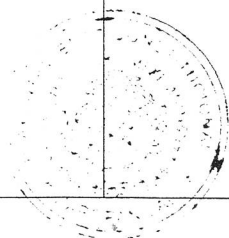
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

H4 (25); H4 (26); H4 (27); H4 (29); H4 (30); H4 (31); y H4 (32).

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

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-V H4 (25); H4 (26); H4 (27); H4 (29); H4 (30); H4 (31); H4 (32).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	●	Habitación plurifamiliar vertical.
			○	Habitación plurifamiliar horizontal.
			○	Habitación unifamiliar.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Ópticas. ◆ Panadería (venta). ◆ Papelería y artículos escolares ◆ Perfumería. ◆ Pescadería. ◆ Pinturas. ◆ Pollería. ◆ Productos de plástico desech. ◆ Productos naturistas. ◆ Recaudería. ◆ Refacciones y acs para autos. ◆ Regalos. ◆ Renta de videojuegos y videos ◆ Ropa. ◆ Rosticería. ◆ Semillas y cereales. ◆ Tiendas de accesorios de ves. ◆ Vidrios y espejos. ◆ Viveros. 		
	SERVICIO BARRIAL S-B4 INTENSIDAD: ALTA	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Asociaciones civiles. ◆ Banco (sucursal). ◆ Bases de madera para regalo. ◆ Botanas y frituras (elaboración). ◆ Caja de ahorro. ◆ Carpintería. ◆ Centro de beneficencia pública. ◆ Cerámica. ◆ Cerrajería. ◆ Colocación de pisos. ◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos. ◆ Elaboración de rótulos. ◆ Encuadernación de libros. ◆ Escudos y distintivos de metal y similares. ◆ Fontanería. ◆ Foto estudio. ◆ Imprenta, offset y/o litografías. ◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores. ◆ Laboratorios médicos y dentales. ◆ Lavandería. ◆ Oficinas privadas. ◆ Paletas y helados. ◆ Pedicuristas. ◆ Peluquerías y estéticas. ◆ Pensiones de autos. ◆ Pulido de pisos. ◆ Regaderas y baños públicos. ◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes. ◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar. 		



		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Sabanas y colchas. ◆ Salón de fiestas infantiles. ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. ◆ Servicios de lubricación vehicular. ◆ Sitio de taxis. ◆ Taller mecánico. ◆ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos eléctricos, bicicletas, motocicletas, maquinas de tortillas, torno condicionado, soldadura, artículos de aluminio, compresores, reparación de equipos hidráulico y neumático. ◆ Tapicería. ◆ Tintorería. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

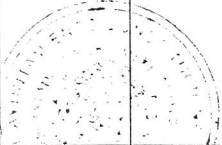
CS-D4 Comercios y Servicios de Nivel Distrital, Intensidad Alta

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

CS-D4 (09); CS-D4 (13); CS-D4 (16); CS-D4 (18); CS-D4 (33); CS-D4 (38); y CS-D4 (47).

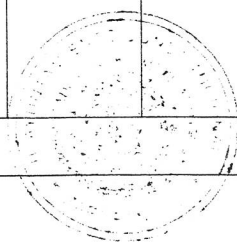
Para las zonas comerciales y de servicios de nivel central enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D4 CS-D4 (09); CS-D4 (13); CS-D4 (16); CS-D4 (18); CS-D4 (33); CS-D4 (38); CS-D4 (47)..	COMERCIO DISTRITAL C-D4 INTENSIDAD: ALTA	<u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica. ◆ Acuarios. ◆ 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. ◆ Cristalera ◆ Disqueras. ◆ Droguería, hierbería y homeopática. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O O O O O O Δ 	Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Comercio y Servicios vecinal.. Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Manufacturas menores

	<p>SERVICIO DISTRITAL</p> <p>S-D3</p> <p>INTENSIDAD: MEDIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Equipos hidráulicos. ◆ Equipos y accesorios de computación. ◆ Ferrería de artículos especializados ◆ Herrajes en general. ◆ Joyería y bisutería. ◆ Librería. ◆ 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. 		
	<p>SERVICIO DISTRITAL</p> <p>S-D4</p> <p>INTENSIDAD: ALTA</p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adiestramiento de mascotas. ◆ Agencia de autos con taller. ◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. ◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares. ◆ Armado y pegado de cajas de cartón. ◆ Aseguradoras. ◆ Bienes raíces. ◆ Billares. ◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo ◆ Boliches. ◆ Bolsa de trabajo. ◆ Casas de bolsa, cambio, decoración. ◆ Centros botaneros. ◆ Constructoras sin almacén. ◆ Contadores. ◆ Contratistas. ◆ Despacho de oficinas privadas. ◆ Discotecas. ◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora. ◆ Distribución de agua. ◆ Elaboración de anuncios espectaculares. 		

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Elaboración de marcos. ◆ Estacionamientos públicos. ◆ Estaciones de servicio de combustible. ◆ Finanzas y administración. ◆ Fumigaciones. ◆ Funeraria. ◆ Grabaciones de audio y vídeo. ◆ Investigaciones privadas. ◆ Jarcería. ◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico. ◆ Laminado vehicular. ◆ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas. ◆ Mensajería y paquetería. ◆ Moldes para inyección de plástico. ◆ Mudanzas. ◆ Notaría. ◆ Obradores. ◆ Oficinas corporativas privadas. ◆ Peletería. ◆ Protección y seguridad policiaca, personal y negocios. ◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción. ◆ Renta de vehículos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido, muebles de oficina e industriales. ◆ Restaurantes y bares. ◆ Salas de baile. ◆ Salón de eventos. ◆ Servicio de grúas. ◆ Talabartería. ◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes. ◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos, y similares. ◆ Talleres de impresión. ◆ Veterinaria 		
--	--	---	--	--

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO



D. D. DE PLANEACIÓN Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SI Servicios a la Industria y al Comercio.

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

SI (50).

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

SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
SI SI (50)	SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y AL COMERCIO SI	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de estiércol y abonos orgánicos y vegetales. ◆ Almacenamiento y distribución de combustibles derivados del petróleo. ◆ Almacenes de madera. ◆ Bodega de granos y silos. ◆ Distribuidor de insumos agropecuarios. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ ○ ○ ○ 	Servicios a la Industria y al Comercio. Servicios Regionales. Equipamiento Regional Equipamiento Central Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

III.- Zonas Industriales

Comprenden las zonas dedicadas a la producción de insumos, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano contiene los siguientes tipos e intensidades:

I1 Industria ligera y de riesgo bajo

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

I1 (49).

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

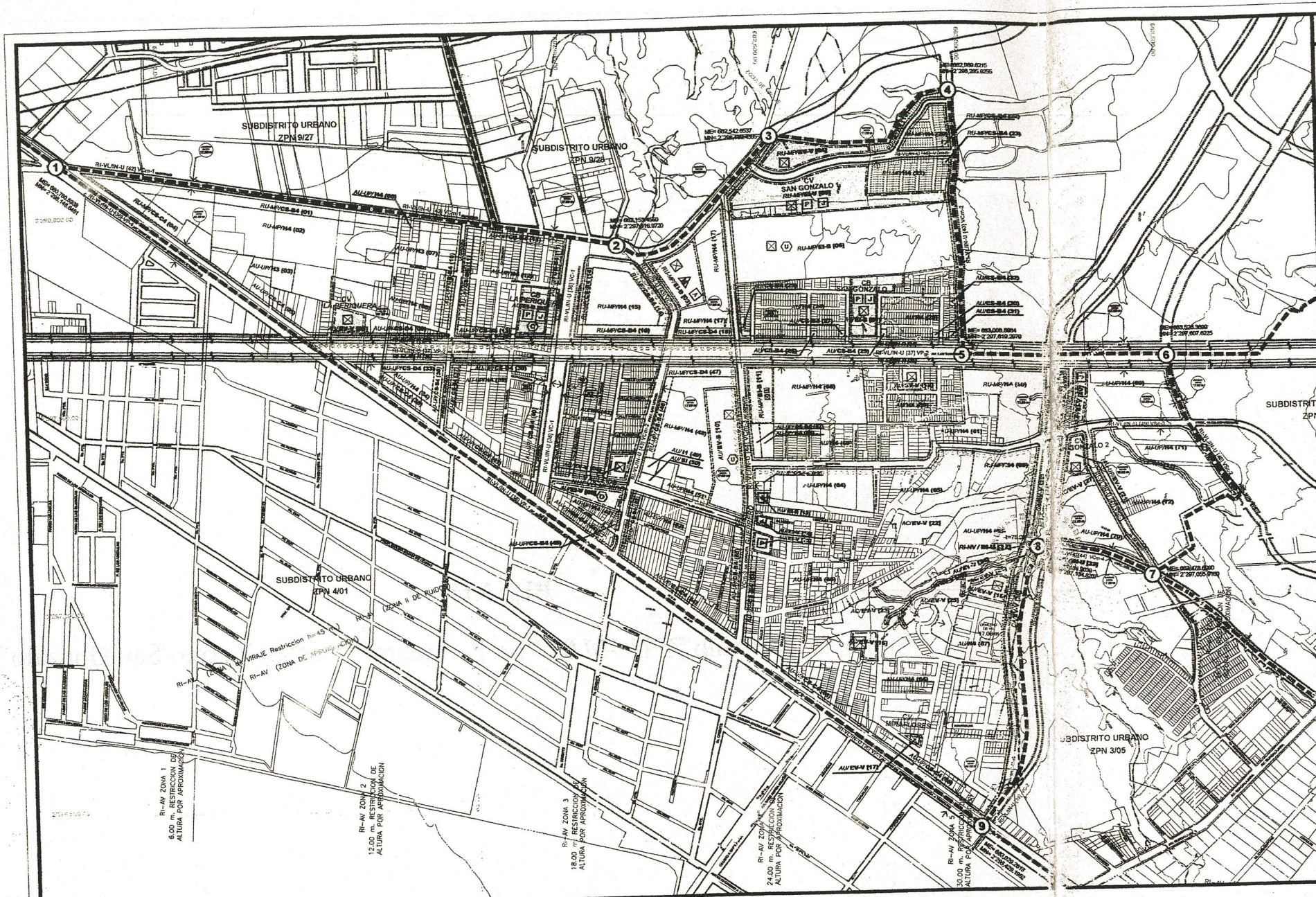
INDUSTRIA				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
I I (49)	INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO I1	<u>Fabricación de:</u> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos). ◆ Aislantes y empaques de poliestireno. ◆ Alfombras y tapetes. ◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones. ◆ Aparatos eléctricos. ◆ Armado de lámparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras ◆ Artículos deportivos. ◆ Artículos moldeados de poliuretano. 	<ul style="list-style-type: none"> • ○ ○ ○ ○ ○ 	Industria ligera y de riesgo bajo Servicios regionales. Servicios centrales. Servicios a la Industria y al comercio Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

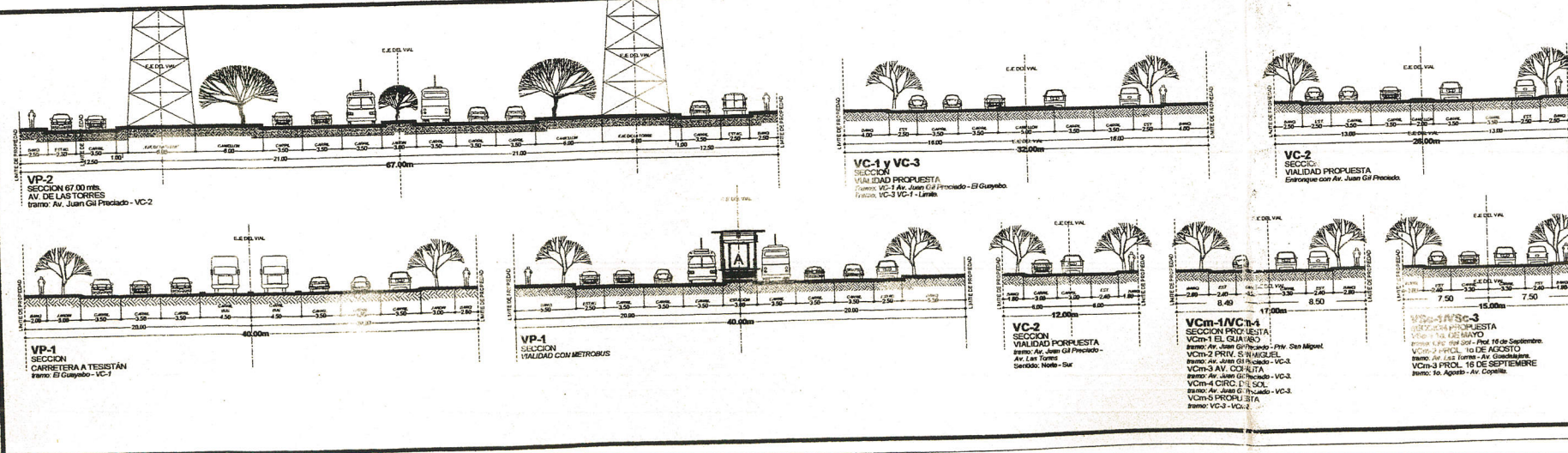
PLANO

Subdistrito urbano ZPN -3/ 01 “La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo”



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION	ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACION Y DENSIDAD DE LA EDIFICACION
AU/H4 (24) AU/H4 (28) AU/H4 (42)	CS-B4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RU-MP/CS-B4 (01) RU-MP/CS-B4 (14) RU-MP/CS-B4 (22) RU-MP/CS-B4 (23) RU-MP/CS-B4 (46)	CS-B4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100
AU/H4 (59) AU/H4 (67)	CS-B4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RU-MP/CS-B4 (16) RU-MP/CS-B4 (18) RU-MP/CS-B4 (47)	CS-B4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100
AU/CS-B4 (25) AU/CS-B4 (26) AU/CS-B4 (27) AU/CS-B4 (29) AU/CS-B4 (30) AU/CS-B4 (31) AU/CS-B4 (32)	CS-B4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RU-MP/CS-C4 (04)	CS-C4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100
AU/SI (50)	CS-SI 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	AU/EL-V [09] AU/EL-V [14] AU/EL-V [15]	VER CUADRO 32 (REZ)
AU/I1 (49)	CS-I1 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	AU/EL-B [02] AU/EL-B [05] AU/EL-B [06] AU/EL-B [07] AU/EL-B [13]	VER CUADRO 32 (REZ)
AU-UP/H3 (03) AU-UP/H3 (07)	CS-H3 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RU-MP/EL-V [05] RU-MP/EL-V [19] RU-MP/EL-V [20]	VER CUADRO 32 (REZ)
AU-UP/H4 (06) AU-UP/H4 (08) AU-UP/H4 (12) AU-UP/H4 (34) AU-UP/H4 (39) AU-UP/H4 (43) AU-UP/H4 (51) AU-UP/H4 (53) AU-UP/H4 (58) AU-UP/H4 (61) AU-UP/H4 (64) AU-UP/H4 (69) AU-UP/H4 (70) AU-UP/H4 (71) AU-UP/H4 (72)	CS-H4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RU-MP/EL-B [03] RU-MP/EL-B [11] AU/EL-V [01] AU/EL-V [08] AU/EL-V [12] AU/EL-V [16] AU/EL-V [17] AU/EL-V [18] AU/EL-B [10] RU-MP/EL-V [24] RU-MP/EL-V [21]	VER CUADRO 32 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ)
AU-UP/CS-B4 (10) AU-UP/CS-B4 (11) AU-UP/CS-B4 (36) AU-UP/CS-B4 (37) AU-UP/CS-B4 (40) AU-UP/CS-B4 (45) AU-UP/CS-B4 (52) AU-UP/CS-B4 (59) AU-UP/CS-B4 (57) AU-UP/CS-B4 (62) AU-UP/CS-B4 (63)	CS-B4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	AC/EL-V [22] AC/EL-V [23] AC/EL-V [24] AC/EL-V [25] AC/EL-V [26] AC/EL-V [27] CA/EL-V [28] CA/EL-V [29] CA/EL-V [30] CA/EL-V [31] RI-NV/IN-U [32] RI-NV/IN-U [33] RI-EL/IN-R [34] RI-EL/IN-R [35] RI-VL/IN-U [36] RI-VL/IN-U [37] RI-VL/IN-U [38] RI-VL/IN-U [39] RI-VL/IN-U [40] RI-VL/IN-U [42] RI-VL/IN-U [43] RI-VL/IN-U [44] RI-VL/IN-U [45] RI-VL/IN-U [46] RI-VL/IN-U [47] RI-VL/IN-U [48]	VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ) ESTAS ZONAS DEBERAN QUEDAR LIBRES DE CONSTRUCCION PARA LA ELECCION DE LOS MEJORES VALLES PROPUESTOS. ESTAS ZONAS DEBERAN QUEDAR LIBRES DE CONSTRUCCION PARA LA EJECUCION DEL SISTEMA DE VALLES DEBEN ESTABLECERSE PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO DEL SUBDISTRITO.
AU-UP/CS-D4 (09) AU-UP/CS-D4 (13) AU-UP/CS-D4 (33) AU-UP/CS-D4 (38)	CS-D4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RI-AV (ZONA DE APROXIMACION DE LA ZONA 1 A LA 6) RI-AV (ZONA DE VIRAJE) RI-AV (ZONA DE RESTRICCION A ALTURA DE 12 METROS) RI-AV (ZONA DE RESTRICCION A ALTURA DE 15 METROS)	
AU-UP/CS-C4 (05) AU-UP/CS-C4 (03) AU-UP/CS-C4 (41) AU-UP/CS-C4 (44) AU-UP/CS-C4 (54) AU-UP/CS-C4 (68)	CS-C4 200 15 30 10 0.8 1.8 1 1 30% 100	RU-MP/H4 (02) RU-MP/H4 (15) RU-MP/H4 (17) RU-MP/H4 (19) RU-MP/H4 (20) RU-MP/H4 (21) RU-MP/H4 (48) RU-MP/H4 (66) RU-MP/H4 (66)	

SECCIONES DERECHO DE VIA



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-3/01 "LA PERQUERA / VICENTE GUERRERO / SAN GONZALO"

DISTRITO URBANO ZPN-3 LOS ROBLES

CLASIFICACION DE AREAS	ZONIFICACION SECUNDARIA
AU AREA URBANIZADORA	AS Grupos y Manzanas
AV AREA DE VIALIDAD	AV-1 Vialidad Principal
AV-2 Vialidad Secundaria	AV-3 Vialidad Terciaria
AV-4 Vialidad Cuaternaria	AV-5 Vialidad Quinary
AV-6 Vialidad Sextaria	AV-7 Vialidad Septaria
AV-8 Vialidad Octaria	AV-9 Vialidad Nonaria
AV-10 Vialidad Decaria	AV-11 Vialidad Undecaria
AV-12 Vialidad Duodecaria	AV-13 Vialidad Tredecaria
AV-14 Vialidad Catorcena	AV-15 Vialidad Quindecaria
AV-16 Vialidad Sexdecaria	AV-17 Vialidad Septuaginta
AV-18 Vialidad Octoginta	AV-19 Vialidad Nonaginta
AV-20 Vialidad Centesima	

VALIDAD

Existente	Propuesta	Local	Provincial
-----------	-----------	-------	------------

JERARQUIA VIAL (CLAVE)

VE	Vialidad Regional
VP	Vialidad Principal
VS	Vialidad Secundaria
VT	Vialidad Terciaria
VTM	Vialidad Cuaternaria
VTN	Vialidad Quinary
VTX	Vialidad Sextaria
VTY	Vialidad Septaria
VTZ	Vialidad Octaria
VTAA	Vialidad Nonaria
VTAB	Vialidad Decaria
VTAC	Vialidad Undecaria
VTAD	Vialidad Duodecaria
VTAE	Vialidad Tredecaria
VTAF	Vialidad Catorcena
VTAG	Vialidad Quindecaria
VTAH	Vialidad Sexdecaria
VTAI	Vialidad Septuaginta
VTAJ	Vialidad Octoginta
VTAK	Vialidad Nonaginta
VTAL	Vialidad Centesima

EQUIPAMIENTO URBANO

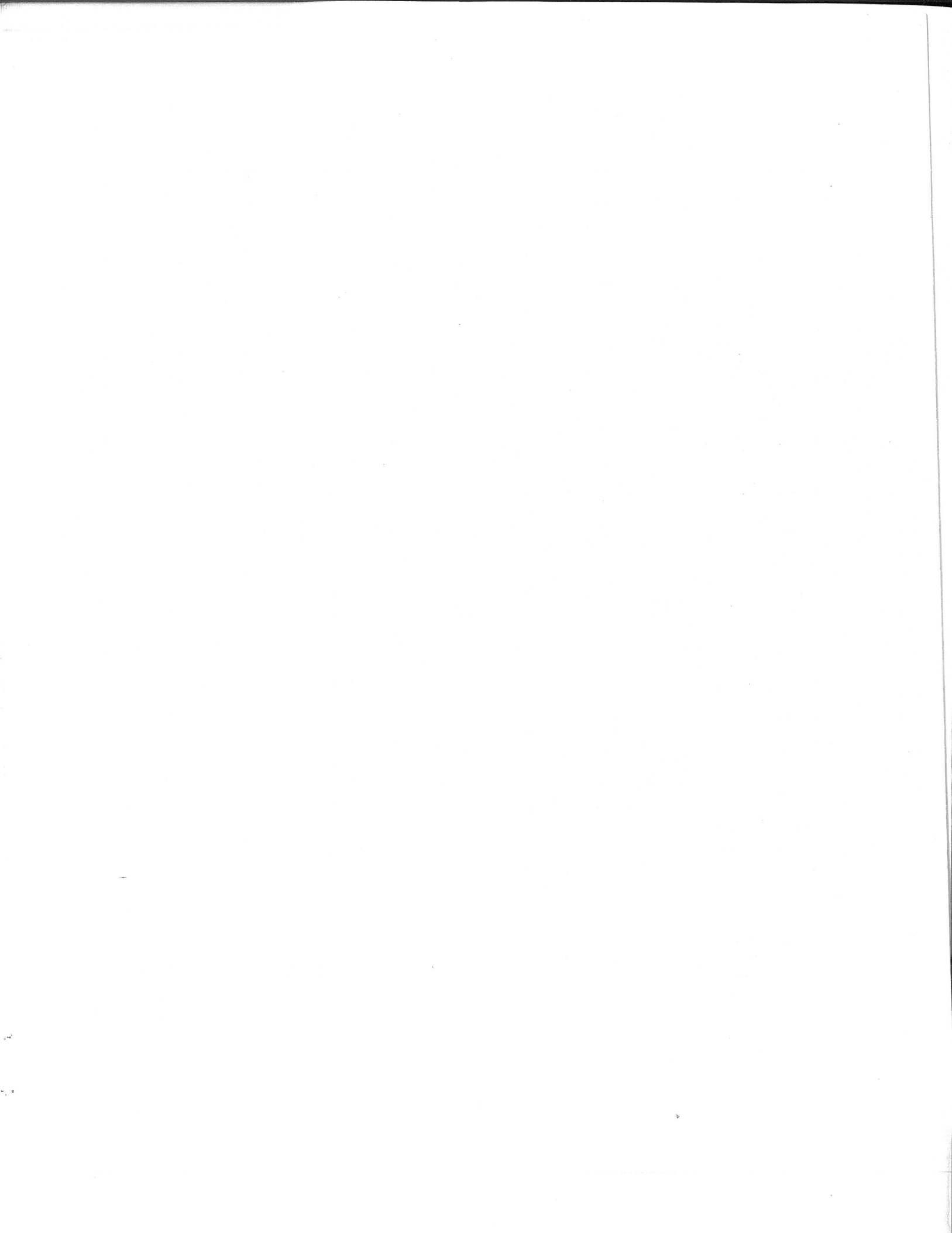
□	Limite de Subdistrito Urbano
□	Limite de Zona
□	Limite del Centro Urbano
□	Limite del Subcentro Urbano
□	Limite del Centro Barrial
□	Limite del Centro Vecinal
□	Limite de Unidad Territorial
□	Limite de Proteccion al Patrimonio Cultural
□	Limite de Proteccion al Patrimonio Natural
□	Limite de Proteccion a la Infraestructura
□	Limite Zona de Amortiguamiento
□	Limite de la Preservacion
□	Limite de Distribucion de Servicios
□	Red de Distribucion de Servicios
□	Vias Ferreas
□	Linea de Conduccion de Agua Potable
□	Linea de Conduccion de Drenaje Sanitario
□	Arroyos y Esqueletos
□	Reservacion por Nido Vit

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACION Y LA EDIFICACION

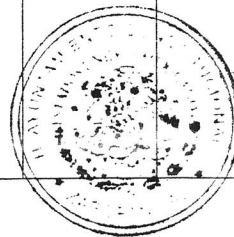
ESCALA 1:10,000

AGOSTO DE 2006

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS



		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Bicicletas, carriolas y similares. ◆ Bolsa y envases de plástico extruido. ◆ Calcetería y ropa interior. ◆ Cintas para calzado y similares. ◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Corcho. ◆ Cosméticos. ◆ Costales de plástico. ◆ Dulces y chocolates. ◆ Elaboración de suajes. ◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente. ◆ Ensamblaje de productos de acero. ◆ Esencias aromatizantes(excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Escobas, cepillos y trapeadores. ◆ Estopa. ◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas. ◆ Herramientas y accesorios. ◆ Herrería para ventanas y similares. ◆ Instrumentos de precisión y relojes. ◆ Instrumentos musicales. ◆ Laboratorios experimentales. ◆ Maletas y equipos para viaje. ◆ Máquinas de escribir y calculadoras. ◆ Muebles y puertas de madera. ◆ Panificadoras. ◆ Perfiles de plástico extruido. ◆ Perfumés. ◆ Periódicos y revistas (rotativas). ◆ Persianas y toldos (fabricación). ◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire. ◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos). ◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado. ◆ Plástico, molienda de. ◆ Productos alimenticios. ◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares). ◆ Productos de cera y parafina. 	
--	--	--	--



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ Productos de madera. ◆ Productos de nylon y licra. ◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias). ◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas. ◆ Productos naturistas (elaboración y empaque). ◆ Purificadoras. ◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares. ◆ Telas y productos textiles. ◆ Vidrio soplado artesanal. ◆ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos) ◆ Zapatos. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

Artículo 18. 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 sus funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no causarán impactos negativos al entorno o bien al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente:

- 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. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

Artículo 19. 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 20. 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.

- a) **Los usos habitacionales compatibles** 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 Estatal de Zonificación para la densidad habitacional que se trate.
- b) **Las manufacturas domiciliarias** integradas a casa habitación no deberán exceder de 50 m², el número de trabajadores no podrá ser mayor a 5, los movimientos de carga y descarga no rebasen el uso de vehículos con capacidad máxima de carga de una y media toneladas, prohibiéndose la utilización de almacenamiento de materiales inflamables y explosivos.
- c) **Industria ligera y de riesgo bajo** comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, o en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados.

Las actividades industriales de ese tipo pueden desarrollarse dentro de edificios completamente cerrados, siendo adecuados para crear una zona de transición entre las zonas habitacionales o comerciales y otros usos industriales que involucran mayor grado potencial de emisiones y emergencias ambientales.

El uso habitacional debe quedar excluido dentro de estas zonas con el fin de proteger a las zonas habitacionales y asegurar la reserva adecuada de áreas para el desarrollo industrial.

Artículo 21. 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:

EI-V Equipamiento Vecinal

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

EI-V [05]; EI-V [09]; EI-V [14]; EI-V [15]; EI-V [19] y EI-V [20].

EI-V [05] Limita:

- Al norte: Con la vialidad Colectora Menor propuesta VCm-4.
- Al sur: Con la zona de equipamiento RU-MP/EI-B [06].
- Al este: Con la vialidad Colectora Menor propuesta VCm-2.
- Al oeste: Con la avenida Copalita.

Superficie aproximada: 39,862.41 m².

Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Jardín Vecinal..

EI-V [09] Limita:

- Al norte: Con la avenida Venustiano Carranza
- Al sur: Con la zona habitacional AU-UP/H4 (43).
- Al este: Con la calle Privada San Miguel.
- Al oeste: Con calle Quetzal.

Superficie aproximada: 6,566.39 m².

Destino: Unidad Deportiva.



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EI-V [14] Limita:
 Al norte: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (65).
 Al sur: Con la avenida Venustiano Carranza.
 Al este: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (65).
 Al oeste: Con la avenida Copalita.
 Superficie aproximada: 1,302.94 m².
 Destino: Jardín de Niños.

EI-V [15] Limita:
 Al norte: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (65).
 Al sur: Con la avenida Venustiano Carranza.
 Al este: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (65).
 Al oeste: Con la avenida Copalita.
 Superficie aproximada: 2,481.00 m².
 Destino: Escuela Primaria.

EI-V [19] Limita:
 Al norte: Con Avenida de Las Torres.
 Al sur: Con la avenida 16 de Septiembre.
 Al este: Con Vialidad Colectora Propuesta VC-3.
 Al oeste: Con Vialidad Colectora Propuesta VC-3.
 Superficie aproximada: 4,883.84 m².
 Destino: Escuela Primaria.

EI-V [20] Limita:
 Al norte: Con Avenida de Las Torres.
 Al sur: Con la avenida 16 de Septiembre.
 Al este: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (69).
 Al oeste: Con Vialidad Colectora Propuesta VC-3.
 Superficie aproximada: 3,971.93 m².
 Destino: Jardín de Niños.

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V EI-V [05]; EI-V [09]; EI-V [14]; EI-V [15]; EI-V [19]; EI-V [20];	EQUIPAMIENTO VECINAL	<u>Educación:</u> ♦ Jardín de Niños ♦ Primaria.	• O	Equipamiento Vecinal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

EI-B Equipamiento Barrial

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

EI-B [02]; EI-B [03]; EI-B [06]; EI-B [07]; EI-B [11]; y EI-B [13].

EI-B [02] Limita:
 Al norte: Con zona habitacional AU-UP/H4 (12),
 Al sur: Con Avenida de Las Torres.
 Al este: Con calle Gorrión.
 Al oeste: Con zona habitacional AU-UP/H4 (12).
 Superficie aproximada: 8,775.57 m².
 Destino: Jardín de Niños y Escuela Primaria.

EI-B [03] Limita:
 Al norte: Con la Vialidad Colectora Propuesta VC-4.
 Al sur: Con zona Habitacional RU-MP/H4 (17).



DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Al este: Con zona Habitacional RU-MP/H4 (17).
 Al oeste: Con la calle Privada San Miguel.
 Superficie aproximada: 14,212.00 m².
 Destino: Unidad Medica y Jardín Vecinal.

EI-B [06] Limita:
 Al norte: Con la zona de equipamiento RU-MP/EI-V [05].
 Al sur: Con zona Habitacional AU/H4 (24).
 Al este: Con la vialidad Colectora Menor propuesta VCm-3.
 Al oeste: Con la avenida Copalita.
 Superficie aproximada: 89,142.92 m².
 Destino: Unidad Deportiva y Jardín.

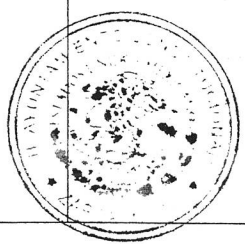
EI-B [07] Limita:
 Al norte: Con la zona de equipamiento RU-MP/EI-V [05].
 Al sur: Con zona Habitacional AU/H4 (24).
 Al este: Con la vialidad Colectora Menor propuesta VCm-3.
 Al oeste: Con la avenida Copalita.
 Superficie aproximada: 13,288.07 m².
 Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Jardín Vecinal.

EI-B [11] Limita:
 Al norte: Con Avenida de Las Torres.
 Al sur: Con zona Habitacional AU-UP/H4 (58).
 Al este: Con zona Habitacional RU-MP/H4 (56).
 Al oeste: Con la avenida Copalita.
 Superficie aproximada: 8,863.51 m².
 Destino: Escuela Secundaria y Jardín Vecinal.

EI-B [13] Limita:
 Al norte: Con la zona Comercial y de Servicios AU-UP/CS-B (62).
 Al sur: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (65).
 Al este: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (65).
 Al oeste: Con la avenida Copalita.
 Superficie aproximada: 1,264.55 m².
 Destino: Iglesia.

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-B EI-B [02]; EI-B [03]; EI-B [06]; EI-B [07]; EI-B [11]; EI-B [13].	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<i>Se incluyen los giros de Equipamiento Vecinal, mas los siguientes:</i> <u>Educación</u> ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ♦ Secundarias generales y técnicas. <u>Cultura</u> ♦ Biblioteca. <u>Culto</u> ♦ Iglesia. <u>Salud</u> ♦ Consultorio médico y dental de 1er. contacto. ♦ Unidad médica de 1er contacto. <u>Servicios institucionales</u> ♦ Caseta de vigilancia. ♦ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). ♦ Guarderías infantiles. ♦ Sanitarios.	•	Equipamiento Barrial
			○	Equipamiento Vecinal
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
			Δ	Comercio barrial

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
 • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO



DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-B EI-B [02]; EI-B [03]; EI-B [06]; EI-B [07]; EI-B [11]; EI-B [13].	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<p><u>Se excluyen los giros de equipamiento vecinal y barrial, y se incluyen los giros de equipamiento distrital y central más los siguientes:</u></p> <p><u>Cultura</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Centro cultural. ◆ Museo de sitio. ◆ Museo regional. <p><u>Salud</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Hospital regional. <p><u>Servicios institucionales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Aeropuertos civiles y militares. ◆ Centro de rehabilitación. ◆ Estación de ferrocarril de carga y pasajeros. ◆ Instalaciones portuarias. ◆ Laboratorio de investigación científica. ◆ Mercado de abastos (mayoreo). ◆ Terminal de autobuses foráneos. <p><u>Educación</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Jardín de niños. ◆ Primaria. 	<ul style="list-style-type: none"> • O O O Δ Δ 	Equipamiento Regional. Equipamiento Central. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Central. Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regional. Comercio Central. Comercio Regional.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

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

EV-V [02]; EV-V [04]; EV-V [08]; EV-V [12]; EV-V [16]; EV-V [17]; EV-V [18]; EV-V [21]; EV-V [22]; EV-V [23]; EV-V [24]; EV-V [25]; EV-V [26]; EV-V [27]; EV-V [28]; EV-V [29]; EV-V [30]; y EV-V [31].

EV-V [01] Limita:

Al norte: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (08).
 Al sur: Con Avenida de Las Torres.
 Al este: Con la zona Comercial y de Servicios AU-UP/CS-D4 (09).
 Al oeste: Con la zona Comercial y de Servicios AU-UP/CS-C4 (05).

Superficie aproximada: 4,782.01 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [04] Limita:

Al norte: Con límite del Subdistrito Urbano ZPN-9/28.
 Al sur: Con Vialidad Colectora Menor propuesta VCm-4.
 Al este: Con la zona Habitacional RU-MP/H4 (19).
 Al oeste: Con Vialidad Colectora Propuesta VC-4.

Superficie aproximada: 11,259.63 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [08] Limita:

Al norte: Con la calle Gaviota.
 Al sur: Con Avenida Venustiano Carranza.
 Al este: Con la calle Privada San Miguel.
 Al oeste: Con la calle Paloma.

Superficie aproximada: 3,228.31 m².

Destino: Jardín Vecinal.



COMISION DE
 PLANEACION Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EV-V [12] Limita:

- Al norte: Con Avenida de Las Torres.
- Al sur: Con la zona Habitacional AU/H4 (59).
- Al este: Con la zona Habitacional AU/H4 (59).
- Al oeste: Con la zona Habitacional AU/H4 (59).

Superficie aproximada: 2,320.49 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [16] Limita:

- Al norte: Con la zona de Protección a Cauces AC/EV-V [23].
- Al sur: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).
- Al este: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).
- Al oeste: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).

Superficie aproximada: 4,321.21 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [17] Limita:

- Al norte: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).
- Al sur: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).
- Al este: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).
- Al oeste: Con la zona Habitacional AU-UP/H4 (64).

Superficie aproximada: 952.62 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [18] Limita:

- Al norte: Con la zona de Protección a Cauces AC/EV-V [25].
- Al sur: Con la zona Habitacional AU/H4 (67).
- Al este: Con la zona de Protección a Cauces AC/EV-V [25].
- Al oeste: Con la zona Habitacional AU/H4 (59).

Superficie aproximada: 5,213.19 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [21] Limita:

- Al norte: Con la avenida 16 de Septiembre.
- Al sur: Con la zona de Protección a Cauces AC/EV-V [27].
- Al este: Con Vialidad Colectora Propuesta VC-3.
- Al oeste: Con la calle 1° de Mayo.

Superficie aproximada: 4,593.66 m².

Destino: Jardín Vecinal.

EV-V [22]

Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador localizado entre las colonias populares Vicente Guerrero, Miraflores y el fraccionamiento Lomas de San Gonzalo.

EV-V [23]

Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador localizado entre las colonias populares Vicente Guerrero, Miraflores y el fraccionamiento Lomas de San Gonzalo.

EV-V [24]

Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador localizado entre las colonias populares Vicente Guerrero, Miraflores y el fraccionamiento Lomas de San Gonzalo.

EV-V [25]

Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador localizado entre las colonias populares Vicente Guerrero, Miraflores y el fraccionamiento Lomas de San Gonzalo.

EV-V [26]

Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador localizado entre las colonias populares Vicente Guerrero, Miraflores y el fraccionamiento Lomas de San Gonzalo.

EV-V [27]

Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador localizado entre las colonias populares Vicente Guerrero, Miraflores y el fraccionamiento Lomas de San Gonzalo.

EV-V [28]

Corresponde a la zona de protección a cauces perteneciente al escurrimiento localizado al este del Subdistrito.

- EV-V [29]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al este del Subdistrito.
- EV-V [30]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al este del Subdistrito.
- EV-V [31]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al este del Subdistrito.

ESPACIOS, VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-V EV-V [02]; EV-V [04]; EV-V [08]; EV-V [12]; EV-V [16]; EV-V [17]; EV-V [18]; EV-V [21]; EV-V [22]; EV-V [23]; EV-V [24]; EV-V [25]; EV-V [26]; EV-V [27]; EV-V [28]; EV-V [29]; EV-V [30]; EV-V [31].	ESPACIOS, VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINAL	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Juegos infantiles.	• O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales. Equipamiento Vecinal.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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.

Instalaciones Especiales e Infraestructura (IN-R)

IN-R [34] Correspondiente a la línea de alta tensión que corre de este a oeste.

IN-R [35] Correspondiente a la línea de alta tensión que corre de este a oeste en forma paralela a la restricción **IN-R [34]**.

Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (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. Siendo las siguientes:

Áreas de restricción de aeropuertos (AV)

Corresponde a la zona **RI-AV1 de viraje**, **RI-AV2 de aproximación** y **RI-AV3 de ruidos** de la Base Aérea Militar. Esta clasificación se encuentra fuera del lindero del aeropuerto y puede utilizarse para construir vivienda unifamiliar o plurifamiliar, siempre y cuando se cuente con instalaciones especiales para reducir el ruido.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-01, con las claves: **RI-AV**



CAPITULO V

De la estructura urbana.

Artículo 22. 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 Z3-01.

Artículo 23. En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-3/01, se conforma por tres unidades Barriales: "La Periquera", "Vicente Guerrero", y "Lomas de San Gonzalo". Así mismo estas unidades cuentan con sus centros de barrio identificados con el mismo nombre:

CB Centro Barrial "La Periquera", localizado al noroeste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Guayabo (Vcm-1), avenida las Torres (VP-2) y la Privada San Miguel (Vcm-2); el con una población aproximada de **12,409 habitantes**.

CB Centro Barrial "Vicente Guerrero", localizado al centro del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. las Torres (VP-2), Avenida Juan Gil Preciado (VP-1), calle Mariposa y la vialidad propuesta (VP-3); con una población aproximada de **10,683 habitantes**.

CB Centro Barrial "Lomas de San Gonzalo", localizado al norte del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. Las Torres (VP-2), vialidad propuesta VC-3, Vcm-2 y calle 15 de Agosto; con una población aproximada de **4,940 habitantes**.

EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTAREAS			212.06 Has.						
HABITANTES ANTES			28,032						
TIPO	DESCRIPCIÓN	Sup. Mínima por Hab.	Sup. Mínima por Unidad	No. Hab. Servidos por Unidad	No. Usuario. en el Subdistrito.	No. de Unidades Requeridas	Unidades Existentes	Déficit	
EI	JARDÍN DE NIÑOS	0.20	1,500.00	7,500	5,606	4	2	-2	SI
EI	PRIMARIA	0.80	2,500.00	3,125	11,213	5	2	-3	SI
EI	SECUNDARIA	0.20	5,000.00	25,000	5,606	1	0	-1	SI
EI	PREPARATORIAS	0.10	6,000.00	60,000	2,803	0	0	0	NO
EI	BIBLIOTECA	0.04	1,000.00	25,000	1,121	1	0	-1	SI
EI	CENTRO DE SALUD	0.04	500.00	12,500	1,121	2	0	-2	SI
EI	GUARDERÍA	0.04	960.00	24,000	1,121	1	0	-1	SI
EI	SUCURSAL DE CORREOS	0.01	550.00	55,000	280	1	0	-1	SI
EI	MERCADO	0.17	3,360.00	19,765	4,765	1	0	-1	SI
EI	AUDITORIOS	0.05	6,000.00	120,000	1,402	0	0	0	NO
EI	MÓDULO DE SEGURIDAD	0.01	150.00	15,000	280	2	0	-2	SI
ER	JARDÍN VECINAL	1.00	2,500.00	2,500	28,032	11	9	-2	SI
ER	PARQUE DE BARRIO	1.00	10,000.00	10,000	28,032	3	0	-3	SI
ER	PLAZA CÍVICA	0.15	1,400.00	9,333	4,205	3	0	-3	SI
ER	CENTRO DEPORTIVO	0.50	4,500.00	9,000	14,016	3	0	-3	SI
ER	MINISTERIO PÚBLICO	0.01		40,000	280	1	0	-1	SI

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN 3/01, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z3-01:

a) Vialidad Principal:

VP-1 "Juan Gil Preciado (Carretera Tesistán)" RI-VL/IN-U [36]; (tramo: paralela al limite suroeste del subdistrito del vértice 8 al vértice 1), con una **sección vial de 40.00 m**.

VP-2 "Avenida las Torres" RI-VL/IN-U [37]; (tramo: inicia partiendo de la Av. Juan Gil Preciado (Carretera Tesistán) este hasta llegar al limite este (vértice 6) del área de aplicación del subdistrito), con una **sección vial de 67.00 m**.

Las soluciones sobre la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán), de acuerdo con la adaptación del metro-bus han sido especificadas en el Documento Técnico del presente Plan.

b) Vialidad Colectora

VC-1 "Vialidad Propuesta" RI-VL/IN-U [38]; (tramo: inicia partiendo de la Av. Juan Gil Preciado (Carretera Tesistán) este hasta llegar a la avenida El Guayabo VCm-1, con una sección vial de 32.00 m (16.00 m a ambos lados del centro de la vialidad).

VC-2 (Vialidad propuesta) RI-VL/IN-U [39]; entronque con la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP- con una sección vial de 26.00m (13.00 m a cada lado a partir del eje). Posteriormente se convierte en un par vial con una sección de 12.00 m por sentido.

VC-2 (Vialidad propuesta) RI-VL/IN-U [40]; de sur a norte; parte del entronque con la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-1 hasta llegar al limite norte del Subdistrito en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 "Circuito del Sol"; como un par vial con una sección de 12.00 m por sentido.

VC-3 (Vialidad propuesta) RI-VL/IN-U [41]; (tramo: inicia partiendo de la vialidad propuesta VC-1, hasta su entronque con la vialidad propuesta VCm-2, con una sección vial de 32.00 m (16.00 m a ambos lados del centro de la vialidad).

c) Vialidad Colectora Menor:

VCm-1 "El Guayabo" RI-VL/IN-U [42]; (tramo: partiendo de la Av. Juan Gil Preciado (carretera Tesistán (VP-1) hasta su entronque con la Privada San Miguel, con una sección vial de 17.00 m (8.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

VCm-2 "Privada San Miguel" RI-VL/IN-U [43]; (tramo: partiendo de El Guayabo hasta su entronque con la avenida Juan Gil Preciado (carretera Tesistán (VP-1), con una sección vial de 17.00 m (8.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

VCm-3 "El Guayabo" RI-VL/IN-U [44]; (tramo: partiendo de la Av. Juan Gil Preciado (carretera Tesistán (VP-1) hasta su entronque con la vialidad propuesta VC-3, con una sección vial de 17.00 m (8.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

VCm-4 "Circuito del Sol" RI-VL/IN-U [45]; (tramo: partiendo de la vialidad propuesta (VC-2), hasta su entronque con la calle 1° de Mayo VSc-1, con una sección vial de 17.00 m (8.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

VCm-5 "Propuesta" RI-VL/IN-U [46]; (tramo: partiendo de la vialidad propuesta VC-3 hasta su entronque con la vialidad propuesta VCm-2, con una sección vial de 17.00 m (8.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

d) Vialidad Subcolectora:

VSc-1 "1° de Mayo" RI-VL/IN-U [47]; (tramo: partiendo de la vialidad propuesta VSc-3 hasta su entronque con Circuito del Sol, con una sección vial de 15.00 m (7.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).



VSc-2 "Propuesta" RI-VL/IN-U [48]; (tramo: partiendo de la avenida Las Torres hasta el limite del Subdistrito urbano, con una sección vial de 15.00 m (7.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

VSc-3 "Propuesta" RI-VL/IN-U [49]; (tramo: partiendo de la vialidad propuesta VC-2 hasta su entronque con la vialidad propuesta VSc-2, con una sección vial de 15.00 m (7.50 m a ambos lados del centro de la vialidad).

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

Corredores Principales, localizados en torno al vial:

"Av. Juan Gil Preciado (Carretera Tesistán VP-1)"

Corredores Distritales, localizados en torno al vial:

"Av. Las Torres (VP-2)"

Corredores Barriales, localizados en torno a los viales:

"Av. El Guayabo (Vcm-1)"

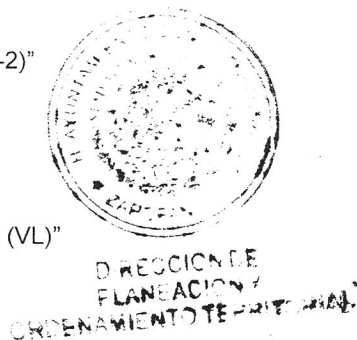
"calle Priv. San Miguel (Vcm-2)"

"Av. Copalita (Vcm-4)"

"Calle Gorrion (VL)"

"Calle Quetzal (VL)"

"Calle Marcelino G. Barragán (VL)"



CAPITULO VI

De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

Artículo 24. 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 25. 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 ZPN-3/01 "La Periquera / Vicente Guerrero / San Gonzalo" 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 de conservación ecológica; vía pública; y áreas señaladas para espacios verdes y abiertos localizadas dentro de las áreas urbanas en la modalidad AU-UP;
- III. La rehabilitación de pavimentos, banquetas, machuelos en vías públicas.
- IV. La ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- V. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VI. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.
- VII. La realización del proyecto ejecutivo de los viales Principales (tramos propuestos), así como la urbanización de los mismos;

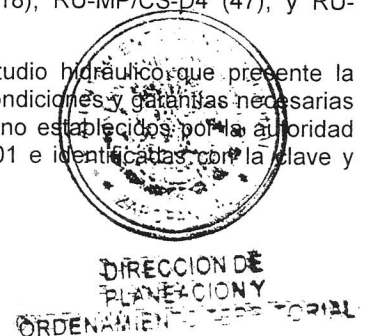
Artículo 26. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

Artículo 27. 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 28. El Ayuntamiento emprenderá las acciones necesarias a fin de ejercer en coordinación con el Ejecutivo Estatal, el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; para la incorporación al patrimonio municipal de los predios determinados como destinos por el presente Plan de Desarrollo Urbano, a fin de fortalecer la estructuración de las unidades territoriales urbanas del mismo, que permita garantizar la dotación de equipamientos urbanos requeridos por población del Subdistrito.

Artículo 29. De acuerdo a lo estipulado en el artículo 17 fracción IV incisos b y c del Reglamento de Zonificación, las acciones y obras requeridas para que las áreas de reserva urbana de mediano plazo (RU-MP) y las áreas de reserva urbana de largo plazo (RU-LP), puedan ser consideradas como áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y las zonas incluidas en éstas, son las siguientes:

- a) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes y a realizar trabajos de nivelación y mejoramiento de suelos. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z3-01 e identificadas con la clave y número: RU-MP/H4 (02); RU-MP/H4 (15); RU-MP/H4 (17); RU-MP/H4 (19); RU-MP/H4 (20); RU-MP/H4 (21); RU-MP/H4 (48); RU-MP/H4 (56); RU-MP/H4 (60); RU-MP/H4 (66); RU-MP/CS-B4 (01); RU-MP/CS-B4 (14); RU-MP/CS-B4 (22); RU-MP/CS-B4 (23); RU-MP/CS-B4 (46); RU-MP/CS-D4 (16); RU-MP/CS-D4 (18); RU-MP/CS-D4 (47); y RU-MP/CS-C4 (04).
- b) Zonas para el desalojo e infiltración de aguas pluviales según estudio hidráulico que presente la solución integral al manejo de aguas pluviales y que establezca las condiciones y garantías necesarias para conducir, manejar e infiltrar los gastos según periodos de retorno establecidos por la autoridad competente. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z3-01 e identificadas con la clave y número: RU-MP/H4 (60) y RU-MP/H4 (66)

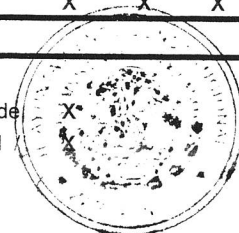


CAPITULO VII

De las propuestas de acción urbana

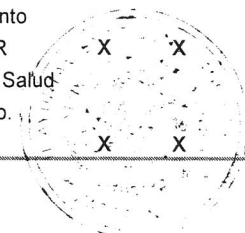
Artículo 30. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Planeación del Desarrollo Urbano				
1.1. Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinan en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
1.2. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1. Gestionar la adquisición o el otorgamiento como áreas de cesión de los predios necesarios para la edificación del equipamiento barrial propuesto.	Ayuntamiento	X		
2.2. Alentar la ocupación de lotes baldíos.	Ayuntamiento	X		
2.3. Ordenar el uso del suelo, determinando las zonas donde se puedan establecer comercios y servicios barriales, evitando con ello su ubicación en zonas habitacionales.	Ayuntamiento	X		
2.4. Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP.	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X		
3. Infraestructura				
3.1 Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / SIAPA			
3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento SIAPA	X	X	
3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento	X	X	
3.2. Drenaje Complementar redes de drenaje en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / SIAPA7Sector Privado	X	X	
3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales, propuestos por el SIAPA.				
3.3. Drenaje Pluvial	Ayuntamiento /			
3.3.1. Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano.	SIAPA7Sector Privado	X	X	
3.3. Alumbrado	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.				
3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.		X	X	X
4. Vialidad y Transporte.				
4.1. Pavimentación y Urbanización:	Ayuntamiento /			
4.1.1. Completar la pavimentación de las calles actuales.	SEDEUR / Consejo de	X		
4.1.2. Terminar los machuelos y construir las banquetas en las calles actuales.	Colaboración Municipal Sector Privado			



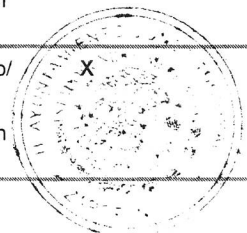
DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
4.2.	Vialidad:				
4.2.1.	Estructurar la vialidad estableciendo una clara jerarquía.	Ayuntamiento /	X		
4.2.2.	Promover el respeto a la estructura vial propuesta en este Plan Parcial de Desarrollo.	Sector Privado	X	X	X
4.2.3.	Elaborar proyecto y urbanización de los viales propuestos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / SEDEUR / Sector Privado		X	X
	VP-1 "Juan Gil Preciado"				
	VP-2 "Las Torres"				
	VC-1 (tramo Propuesto)				
	VC-2 (tramo Propuesto)				
	VC-3 (tramo Propuesto)				
	VCm-1 "El Guayabo"				
	VCm-2 "Privada San Miguel"				
	VCm-3 "El Guayabo"				
	VCm-4 "Circuito del Sol"				
	VCm-5 (tramo Propuesto)				
	VSc-1 "1° de Mayo"				
	VSc-2 (tramo propuesto)				
	VSc-3 (tramo Propuesto)				
4.3	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento			
4.3.1	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	/Secretaría de Vialidad y Transporte / Sector Privado	X	X	
4.3.2	Implementar el sistema de semaforización sobre los viales principales del Subdistrito Urbano.		X	X	
4.3.3	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano.		X	X	
4.3.4	Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano.		X	X	
4.4.5	Mejorar el servicio de transporte urbano.		X	X	
5. Equipamiento Urbano.					
5.1	Educación:	Ayuntamiento			
5.1.1.	Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEP	X	X	
5.1.2.	Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.		X	X	
5.1.3.	Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.		X	X	
5.2	Cultura:	Ayuntamiento	X	X	
	Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEP			
5.3	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento			
	Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEDEUR Secretaría de Salud en Jalisco.	X	X	
	Construcción del Centro de Salud.		X	X	



DIRECCIÓN DE
PLANIFICACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5.4.	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento			
	5.4.1 Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial	SEDEUR	X	X	
	5.4.2. Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.		X	X	
5.5.	Servicios Públicos:	Ayuntamiento			
	5.5.1 Edificación de módulos de servicios sanitarios en edificios públicos y puntos de reunión masiva	SEDEUR	X	X	
5.6.	Seguridad:	Ayuntamiento	X	X	
	Construir módulos de seguridad e implementar acciones de Seguridad en las colonias en las cuales se pretenda implementar los nodos de servicio barriales:				
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
6.1.	Proporcionar el servicio de recolección, transportación, disposición y tratamiento final de los residuos sólidos en el relleno Sanitario.	Ayuntamiento	X	X	X
6.2.	Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar posibles invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento/ Secretaria de Vialidad y Transporte / SEDEUR	X		
6.3.	Demarcación de la servidumbre federal para la protección de los cauces y cuerpos de agua.	Ayuntamiento / CNA	X		
6.4.	Evitar la contaminación de los cauces y cuerpos de agua con descargas de aguas residuales u otros desechos contaminantes	Ayuntamiento SEDEUR	X		
7. Imagen Urbana.					
7.1.	Equipamiento de parques, jardines y áreas verdes pertenecientes al Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
7.2.	Reforestación de calles, así como plazas jardines y parques propuestos	Ayuntamiento	X	X	
7.3.	Dotar de nomenclatura y señalamiento a todo el Subdistrito Urbano, en apoyo y orientación a la población.	Ayuntamiento	X	X	
8. Participación de la Comunidad.					
8.1.	Programa de concientización y difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación del Patrimonio Cultural, así como el aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
8.2.	Establecer comunicación permanente con grupos ciudadanos e instituciones para la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
8.3.	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4.	Promover la organización ciudadana mediante la formación de la Junta de Vecinos, en los Centros Barriales	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X		



CAPITULO VIII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 31. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo" 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 32. 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 ZPN-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo", 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 33. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

CAPITULO IX

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

Artículo 34. 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 35. 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 36. 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 37. 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 38. 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 39. 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 veinte 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 40. 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 X

Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

Artículo 41. El presente Plan y la determinación de usos y destinos, la declaratoria de inmuebles afectos al patrimonio histórico y artístico del municipio, así como los demás elementos que integran la zonificación, los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en éste, tendrán una vigencia indefinida y se modificarán, sustituirán o cancelarán conforme a las disposiciones de la Ley.

Artículo 42. La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

Artículo 43. Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la posesión de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación en la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

CAPITULO XI

De las Sanciones

Artículo 44. 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.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO XII

TRANSITORIOS

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

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

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/01 publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 06 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

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

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 15 de Noviembre de 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-3/01 "La Periquera/Vicente Guerrero/San Gonzalo", 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 38 (treinta y ocho) 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 29 (veintinueve) días del mes de noviembre de 2006 (dos mil seis).-----



LIC. JOSÉ DE JESÚS REYNOSO LOZA

Gaceta Municipal Vol. X No. 62 (15 de Octubre de 2003).

10. **Reglamento de Adquisiciones Municipales. (6 pág)**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 1 (2 de Agosto de 1995), y su modificación Vol. VIII No. 19 (28 de Junio de 2001)
11. **Reglamento de Adquisiciones y Enajenaciones del S.I.A.P.A. (36 pág)**
Gaceta Municipal Vol. X No. 95 (23 de Diciembre de 2003).
12. **Reglamento de Capacitación del O.P.D. Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (18 pág.)**
Gaceta Municipal Vol. XII No. 37 de (25 de Octubre de 2005).
13. **Reglamento de la Comisión Mixta de Capacitación y Escalafón del Honorable Ayuntamiento Constitucional de Zapopan, Jalisco. (7 pág)**
Gaceta Municipal Vol. IV No. 37 (18 de Septiembre de 1997)
14. **Reglamento del Comité de Ciudades Hermanas del Municipio de Zapopan, Jalisco. (8 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 11 (22 de Agosto de 2001).
15. **Reglamento en Materia de Informática y Computo para el Municipio de Zapopan. (9 pág.)**
Gaceta Municipal Vol. XII No. 38 (Octubre de 2005)
16. **Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (11 pág)**
Gaceta Municipal Vol. V No. 16 (25 de Enero de 1999).
17. **Reglamento Interior del Comité de Planeación para el Desarrollo de Zapopan, Jalisco. (COPLADEMUN-ZAPOPAN). (18 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VIII No. 8 (25 de Junio de 2001).
18. **Reglamento Interior del Consejo Técnico Catastral del Municipio de Zapopan, Jalisco. (5 pág)**
Gaceta Vol. V No. 7 (17 de Julio de 1998).
19. **Reglamento Interior de Trabajo del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (24 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 27 (17 de Septiembre de 2004).
20. **Reglamento Interior y Manual de Organización de la Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (31 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VII No. 3 (2 de Junio de 2000).
21. **Reglamento Interno del Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal de Zapopan Jalisco. Nota: Deroga al Reglamento Orgánico de Zapopan, Jalisco. (55 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 12 de 15 de Junio de 2004, y sus Modificaciones, Gaceta Vol. XI No. 38 de (22 de Noviembre de 2004). Gaceta Municipal Vol. XII No. 49 de (25 de Noviembre de 2005). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 3 de (17 de Febrero de 2006). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 10 (7 de Abril de 2006).
22. **Reglamento Organizacional Interno del OPD Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (35 pág.)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 26 (17 de Septiembre de 2004).