



Gaceta Municipal

Volumen XIV No. 19 Segunda Época, Fecha de Publicación 14 de Agosto de 2007.

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. L.A.E. Carlos Enrique Urrea García Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Fracc. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Imprenta LOXORO, S.A. de C.V., planta: Río Jamapo 1174, Col. Atlas, Tel. y Fax.: 3635-38-27 y 3639-88-70, Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de Lic. María Elena Zambrano Gutierrez.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN-9/36 “Los Ocotes” del Distrito Urbano ZPN-9
“Plan de Desarrollo Urbano para el ordenamiento Territorial del Valle de Tesistan”
Municipio de Zapopan, Jalisco.



ES MÁS

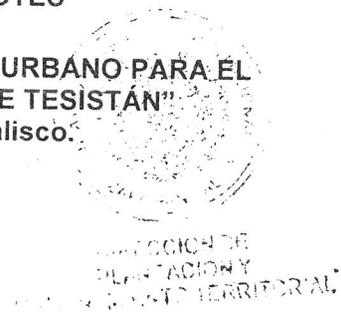
ZAPOPAN

GOBIERNO MUNICIPAL

DOCUMENTO BÁSICO

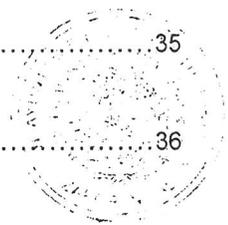
Plan Parcial de Desarrollo Urbano
Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "LOS OCOTES"

del Distrito Urbano ZPN-9 "PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTÁN"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.



SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

CAPITULO I	05
Disposiciones Generales.	
CAPITULO II	07
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes.	
CAPITULO III	08
De la clasificación de áreas.	
CAPITULO IV	10
De la zonificación.	
CAPITULO V	26
De la estructura urbana.	
CAPITULO VI	29
De las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
CAPITULO VII	30
De las propuestas de acción urbana.	
CAPITULO VIII	34
Del control de usos y destinos en predios y fincas.	
CAPITULO IX	34
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
CAPITULO X	35
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
CAPITULO XI	35
De las Sanciones	
CAPITULO XII	36
TRANSITORIOS	



COMISION DE
PLANIFICACION
MUNICIPAL TERRITORIAL



DOCUMENTO BÁSICO

Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "LOS OCOTES"

del Distrito Urbano ZPN-9 "PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESISTÁN" Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

Considerando:

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

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

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

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

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

Sexto: Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 18,020, con fecha 5 de octubre de 1999, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

Séptimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 05 de Octubre de 1999, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 9 de Diciembre de 1999.

Octavo: Que de conformidad con el artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, los Planes Parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de

población, debiéndose formularse, aprobarse y administrarse conforme a las disposiciones señaladas en la misma Ley.

Noveno: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, 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-9/36 "Los Ocotes", mismo que fue aprobado en fecha **25 de Septiembre del 2003** y publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **19 de Noviembre del 2003**.

Décimo: Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes", publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **19 de Noviembre del 2003**, determinando precedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

Décimo Primero: Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes" que se elaboró para sustituir al publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **19 de Noviembre del 2003**, se formuló de conformidad con lo estipulado en los artículos 84, 90, 91 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Décimo Segundo: Que en cumplimiento a las disposiciones del artículo 92, fracción II, III y IV, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado se verificó la consulta pública del proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes", en el periodo comprendido del 25 de Noviembre al 14 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 precedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

Décimo Tercero: Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha 11 de mayo del 2007, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán"
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes, del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes, del Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes, se designará como:

- 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-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-9/36 Los Ocotes;
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-9 del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-9/36:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-9 Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- 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 Z9-36:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes"; 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.

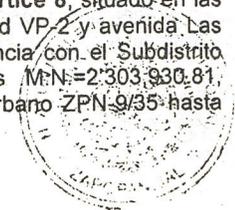
Artículo 4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, integra los elementos señalados en el artículo 91 de la Ley Estatal, y contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, de los medios físico, natural y transformado, así como de los aspectos socioeconómicos, relativos a la planeación, 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-9/36 "Los Ocotes", se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan, de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-9 para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesislán, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia sobre la base de las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-9/36 "Los Ocotes", constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 464-11-35.650 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano inicia en el vértice 1, ubicado en las coordenadas M.N.=2'304,482.86, M.E.=658,439.36 partiendo con rumbo Sureste de manera irregular colindando con el Distrito Urbano ZPN-10 hasta llegar al vértice 2, localizado en las coordenadas M.N.=2'303,316.78, M.E.=661,065.86, en el cruce con la carretera a Colotlán, del cual parte con rumbo Suroeste de manera regular por el eje de la Carretera a Colotlán, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/25 hasta llegar al vértice 3, localizado en las coordenadas M.N.=2'302,681.04, M.E.=660,914.56, en el cruce de la Carretera a Colotlán y Santo Santiago, Partiendo de manera regular con rumbo Suroeste por Santo Santiago, en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/03 "La Magdalena Norte" hasta encontrar el vértice 4, localizado en las coordenadas M.N.=2'302,175.94, M.E.=659,190.64, continuando con rumbo Oeste por el límite con el Subdistrito Urbano ZPN-9/04, hasta encontrar el vértice 5, ubicado en las coordenadas M.N.=2'301,530.85, M.E.=659,211.90, del cual parte con rumbo Oeste, hasta encontrar el vértice 6, localizado en las coordenadas M.N.=2'301,721.48, M.E.=658,475.10, situado en el cruce de la vialidad principal VP-1 y VP-2, del cual parte con rumbo Noroeste sobre el eje de la vialidad propuesta VP-2, hasta encontrar el vértice 7, localizado en las coordenadas M.N.=2'302,324.61, M.E.=658,359.36, del cual continua con trayectoria Norte siguiendo el eje de la vialidad VP-2, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/35, hasta encontrar el vértice 8, situado en las coordenadas M.N.=2'303,276.54, M.E.=658,247.47 localizado en el cruce de la vialidad VP-2 y avenida Las Torres, partiendo con rumbo Este por el eje de la avenida Las Torres en su colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-9/35 hasta encontrar el vértice 9, ubicado en las coordenadas M.N.=2'303,930.81, M.E.=658,330.62, del cual parte con rumbo Noreste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-9/35 hasta encontrar el vértice 1 origen del polígono.

AL
A
DE
INTO



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO II

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

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

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

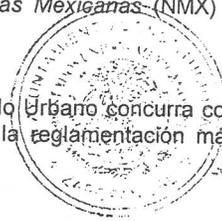
Artículo 8. La utilización del suelo comprendida en el área de aplicación, y demás disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetarán a las normas determinadas por el mismo y a las que establecen:

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

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



11 DE
2020



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-9/36, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z9-36.

I. Áreas de Transición (AT)

Son las áreas que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población.

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

II. Áreas Urbanizadas (AU)

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

a) Áreas de urbanización progresiva (UP)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z9-36, con la clave AU-UP.

III. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

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

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

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

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

Son las áreas pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que

por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se pueden rescatar y evitar su degradación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Áreas de restricción para la vialidad (VL)

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

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

d) Áreas de restricción por nodo vial (NV)

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

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

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

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

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



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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.

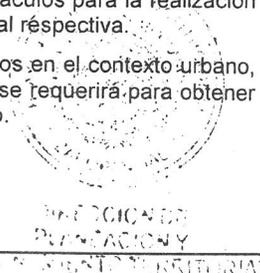
Artículo 12. La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de Zonificación Secundaria, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z9-36, sin que aplique lo estipulado en el artículo 33 del Reglamento Estatal de Zonificación. La interpretación de las tablas es la siguiente:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA	
ZONA		ZONA		ZONA	
hab./ha.	Viv. /ha.	CONTROL DE LA URBANIZACION	sup./mín.	frente mínimo	CONTROL DE LA URBANIZACION
sup./mín. (índice de edificación)	Frente mínimo	CONTROL DE LA EDIFICACION	C.O.S.	C.U.S.	CONTROL DE LA EDIFICACION
C.O.S.	C.U.S.		cajones autos	altura	C.O.S.
cajones autos	Altura		% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	C.U.S. M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior		modo edificación	modo edificación	Altura M3
modo edificación					% frente jardinado
					Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
				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 Z9-36 del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, permiten la identificación de cada zona, y se componen de los siguientes elementos, claves y subclaves:

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

Clave

Así mismo, el **Plano Z9-36** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

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

I. Zonas de Aprovechamiento Recursos Naturales

GH Granjas y huertos: son las dedicadas a las actividades de cultivo de árboles frutales y de hortalizas, así como granjas avícolas y apiarios, incluyendo la posibilidad de la edificación de una casa habitación y sus instalaciones necesarias para su cuidado y mantenimiento, siendo las siguientes:

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

GH (53), y GH (54).

Granjas y huertos				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
GH GH (53); GH (54);	GRANJAS Y HUERTOS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Granjas (avícolas, apiarios, apícolas), con Casa-Habitación. ◆ Huertos (frutales, hortalizas), con Casa-Habitación. 	•	Granjas y Huertos
			O	Agropecuario
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

II. Zonas habitacionales

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

H1-U Habitacional Unifamiliar de densidad mínima;

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

H1 (04), H1 (05) y H1 (06).

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H1-U H1 (04); H1 (05); y H1 (06).	HABITACIONAL UNIFAMILAR DENSIDAD MINIMA	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Habitación. 	•	Habitación Unifamiliar
			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
URBANA Y DEL TERRITORIO

H2-U Habitacional Unifamiliar de densidad baja;

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

H2 (01), H2 (03), y H2 (10).

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
H2-U <i>H2 (01); H2 (03); y H2 (10).</i>	HABITACIONAL UNIFAMILAR	◆ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
	Δ		Equipamiento vecinal.	
	Δ		Comercios y Servicios vecinales.	
	DENSIDAD BAJA		Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H2-H Habitacional Plurifamiliar de densidad baja;

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

H2 (01), H2 (03), y H2 (10).

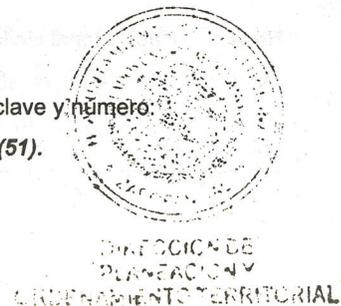
Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H2-H <i>H2 (01); H2 (03); y H2 (10).</i>	HABITACIONAL PLURIFAMILAR HORIZONTAL	◆ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
	Δ		Equipamiento vecinal.	
	Δ		Comercios y Servicios vecinales.	
	DENSIDAD BAJA		Δ	Manufacturas domiciliarias.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS				
• PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media;

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

H3 (07); H3 (09); H3 (25); H3 (27); H3 (31); H3 (32); H3 (49); y H3 (51).



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
H3-U H3 (07); H3 (09); H3 (25); H3 (27); H3 (31); H3 (32); H3 (49); y H3 (51).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Turístico Hotelero, Densidad media; (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 O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H3-H Habitacional Plurifamiliar de densidad media;

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

H3 (07); H3 (09); H3 (25); H3 (27); H3 (31); H3 (32); H3 (49); y H3 (51).

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
H3-H H3 (07); H3 (09); H3 (25); H3 (27); H3 (31); H3 (32); H3 (49); y H3 (51).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.
			O	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Turístico Hotelero, Densidad media; (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 O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

H4-U Habitacional Unifamiliar de Densidad Alta;

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

H4 (11); H4 (12); H4 (13); H4 (14); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (40); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (44); H4 (45); H4 (46); H4 (47); H4 (48); y H4 (50).

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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-U H4 (11); H4 (12); H4 (13); H4 (14); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (40); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (44); H4 (45); H4 (46); H4 (47); H4 (48); y H4 (50).	HABITACIONAL UNIFAMILAR	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
	DENSIDAD ALTA H4-U		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

H4-H Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta;

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

H4 (11); H4 (12); H4 (13); H4 (14); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (40); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (44); H4 (45); H4 (46); H4 (47); H4 (48); y H4 (50).



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

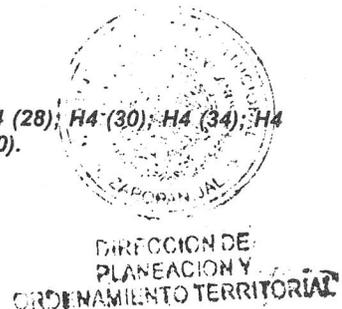
Para las zonas habitacionales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

HABITACIONAL							
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS			
H4-H H4 (11); H4 (12); H4 (13); H4 (14); H4 (15); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (20); H4 (21); H4 (22); H4 (23); H4 (24); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (33); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (37); H4 (38); H4 (39); H4 (40); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (44); H4 (45); H4 (46); H4 (47); H4 (48); y H4 (50).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.			
			O	Habitación unifamiliar.			
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.			
			O	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 O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

MA
 DE
 1980

H4-V Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Alta;

H4 (11); H4 (14); H4 (15); H4 (17); H4 (20); H4 (22); H4 (23); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (39); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (46); H4 (48); y H4 (50).



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 (11); H4 (14); H4 (15); H4 (17); H4 (20); H4 (22); H4 (23); H4 (26); H4 (28); H4 (30); H4 (34); H4 (35); H4 (36); H4 (39); H4 (41); H4 (42); H4 (43); H4 (46); H4 (48); y H4 (50).	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL DENSIDAD ALTA	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar vertical.	
			O	Habitación plurifamiliar horizontal.	
			O	Habitación unifamiliar.	
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	
			O	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 O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

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

Al presentar los Proyectos Definitivos de Urbanización de las zonas habitacionales, estos deberán ser sujetas a estudios técnicos y especializados, para su urbanización.

III. Zonas de Comercio y de Servicios

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

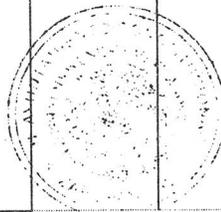
CS-B4 Comercios y Servicios Barrial, intensidad alta

CS-B4 (11); CS-B4 (14); CS-B4 (15); CS-B4 (17); CS-B4 (20); CS-B4 (22); CS-B4 (23); CS-B4 (26); CS-B4 (28); CS-B4 (30); CS-B4 (34); CS-B4 (35); CS-B4 (36); CS-B4 (39); CS-B4 (41); CS-B4 (42); CS-B4 (43); CS-B4 (46); CS-B4 (48); y CS-B4 (50).



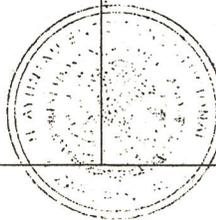
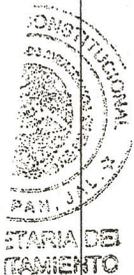
Para las zonas comerciales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

COMERCIAL Y SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B4 CS-B4 (11); CS-B4 (14); CS-B4 (15); CS-B4 (17); CS-B4 (20); CS-B4 (22); CS-B4 (23); CS-B4 (26); CS-B4 (28); CS-B4 (30); CS-B4 (34); CS-B4 (35); CS-B4 (36); CS-B4 (39); CS-B4 (41); CS-B4 (42); CS-B4 (43); CS-B4 (46); CS-B4 (48); y CS-B4 (50).	COMERCIO BARRIAL C-B4 INTENSIDAD: ALTA	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ♦ Aguas frescas, paletas. ♦ Artículos de limpieza. ♦ Artículos deportivos. ♦ Artículos domésticos de hojalata. ♦ Artículos fotográficos. ♦ Autoservicio. ♦ Bazares y antigüedades. ♦ Bicicletas (venta). ♦ Blancos. ♦ Bonetería. ♦ Botanas y frituras. ♦ Calzado. ♦ Carnicería. ♦ Centro de copiado. ♦ Dulcería. ♦ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. ♦ Ferretería y tlapalería. ♦ Florerías y artículos de jardín. ♦ Hielo. ♦ Implementos y equipos para gas doméstico. ♦ Jugos naturales y licuados. ♦ Juguetería. ♦ Lencería. ♦ Licorería (venta en botella). ♦ Línea blanca y aparatos eléc. ♦ Lonchería. ♦ Marcos. ♦ Mariscos. ♦ Máscaras. ♦ Mercería. ♦ Mueblerías. ♦ Neverías. ♦ Ópticas. ♦ Panadería (venta). ♦ Papelería y artículos escolares ♦ Perfumería. ♦ Pescadería. ♦ Pinturas. ♦ Pollería. ♦ Productos de plástico desecho. 	• O O O O O O O O O O O O O O O O O O O	Comercio y Servicios barrial. Comercio y Servicios vecinal. Habitación unifamiliar. Habitación plurifamiliar horizontal Habitación plurifamiliar vertical Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN
URBANA Y TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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. ◆ Sabanas y colchas. ◆ Salón de fiestas infantiles. ◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa. 		



DIRECCIÓN DE
 PLANEACIÓN Y
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

		<ul style="list-style-type: none"> ◆ 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-R Comercios y Servicios Regionales

CS-R (29) y CS-B4 (52).

Para las zonas comerciales 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-R CS-R (29); CS-R (52);	COMERCIO REGIONAL CR	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y barrial, y se incluyen los giros del comercio distrital y central más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> ◆ Agencia de autocamiones. ◆ Venta de artículos pirotécnicos. ◆ Huesario. ◆ Maquinaria pesada. 	•	Comercio y Servicios Regional.
			O	Comercio y Servicios Central.
			O	Equipamiento Regional.
			O	Equipamiento Central.
			O	Servicios a la Industria y al Comercio.
			O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.
O	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.			



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

DISTRITO URBANO ZPN-9 PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL VALLE DE TESIATAN

CLASIFICACION DE AREAS	ZONIFICACION SECUNDARIA
AI AREAS URBANIZABLES AI-1 Incorporadas AI-2 A desarrollar	AS Zonas y Manzanas AS-1 Zonas y Manzanas AS-2 Zonas y Manzanas
AP AREAS DE PROTECCION HISTORICA Y PATRIMONIAL AP-1 Areas de Proteccion al Patrimonio Historico AP-2 Areas de Proteccion al Patrimonio Cultural	PH-1 Patrimonios Históricos PH-2 Patrimonios Culturales PH-3 Patrimonios Urbanos PH-4 Patrimonios Rurales
AV AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL AV-1 Areas de Proteccion Ambiental AV-2 Areas de Proteccion Ambiental	PA-1 Areas de Proteccion Ambiental PA-2 Areas de Proteccion Ambiental
CA AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL CA-1 Areas de Proteccion Ambiental CA-2 Areas de Proteccion Ambiental	CA-1 Areas de Proteccion Ambiental CA-2 Areas de Proteccion Ambiental
PA AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL PA-1 Areas de Proteccion Ambiental PA-2 Areas de Proteccion Ambiental	PA-1 Areas de Proteccion Ambiental PA-2 Areas de Proteccion Ambiental
SI AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL SI-1 Areas de Proteccion Ambiental SI-2 Areas de Proteccion Ambiental	SI-1 Areas de Proteccion Ambiental SI-2 Areas de Proteccion Ambiental

VALIDAD	JERARQUIA VIAL (CLAVE)
Vialidad Estatal Vialidad Municipal	VE Vialidad Estatal VM Vialidad Municipal
Vialidad Colectiva Vialidad Individual	VC Vialidad Colectiva VI Vialidad Individual

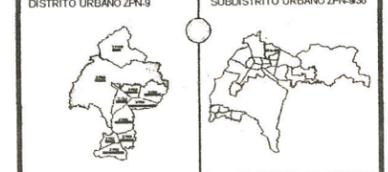
EQUIPAMIENTO URBANO

- Linea de Zona
- Linea de Orden Urbano
- Linea del Subdistingo Urbano
- Linea del Centro Urbano
- Linea del Centro Vecinal
- Linea de Unidad Territorial
- Linea de Proteccion al Patrimonio Historico
- Linea de Proteccion al Patrimonio Cultural
- Linea de Proteccion a la Flora y Fauna Urbana
- Linea de Zonificacion de Desarrollo Urbano
- Linea de Distribucion Urbana (Alta Tension)
- Red de Distribucion de Energia Electrica
- Red de Distribucion de Agua Potable
- Red de Distribucion de Agua Residual
- Red de Distribucion de Gases
- Red de Distribucion de Telefonos
- Red de Distribucion de Cablevision
- Red de Distribucion de Fibra Optica
- Red de Distribucion de Datos

MATRIZ DE UTILIZACION DEL SUELO

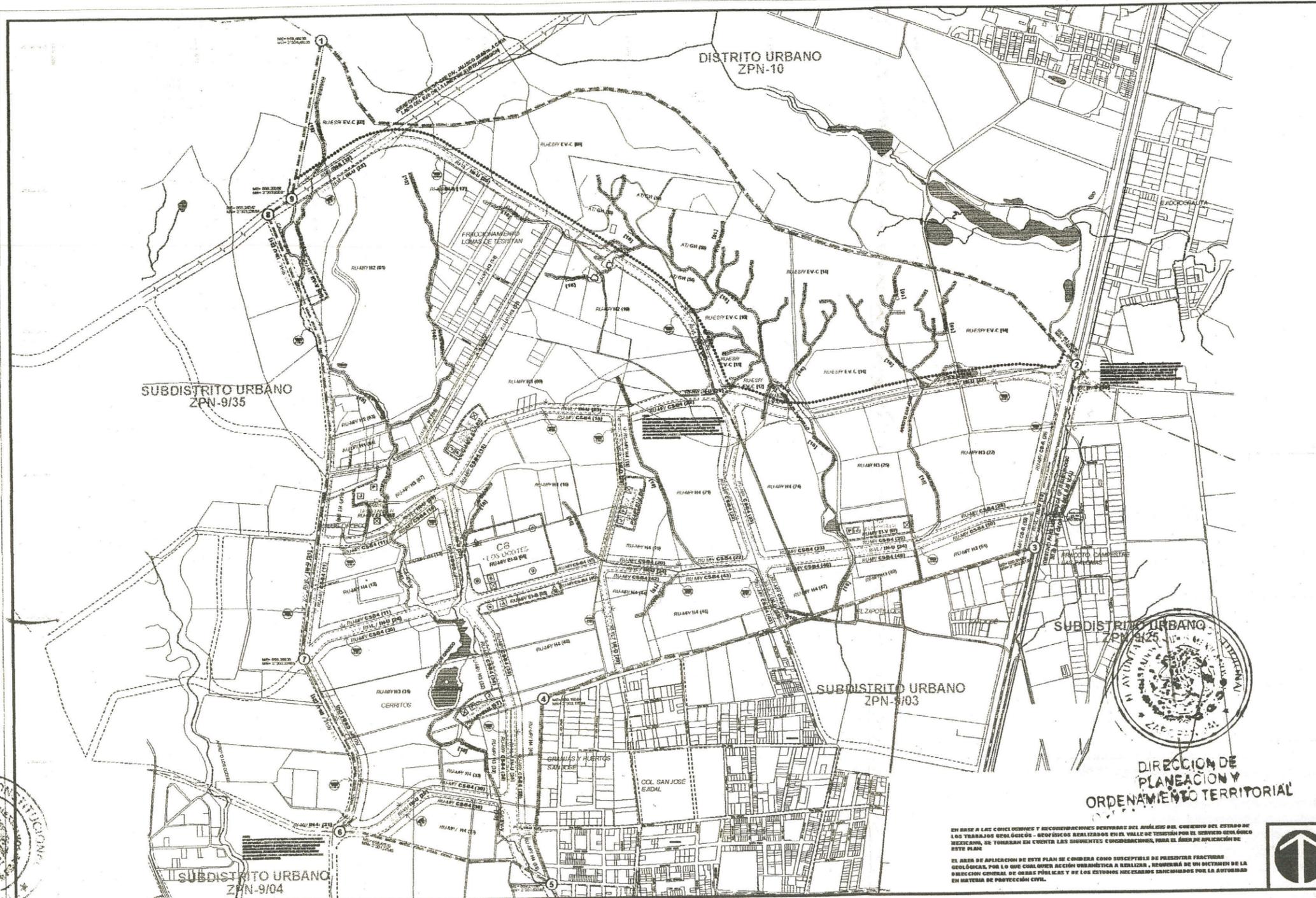
CLASIFICACION DE AREAS	ZONIFICACION SECUNDARIA	INDICADOR
AI-1	AS-1	...
AI-2	AS-2	...
AP-1	PH-1	...
AP-2	PH-2	...
AV-1	PA-1	...
AV-2	PA-2	...
CA-1	CA-1	...
CA-2	CA-2	...
PA-1	PA-1	...
PA-2	PA-2	...
SI-1	SI-1	...
SI-2	SI-2	...

PLANO DE ZONIFICACION ZPN-9/36

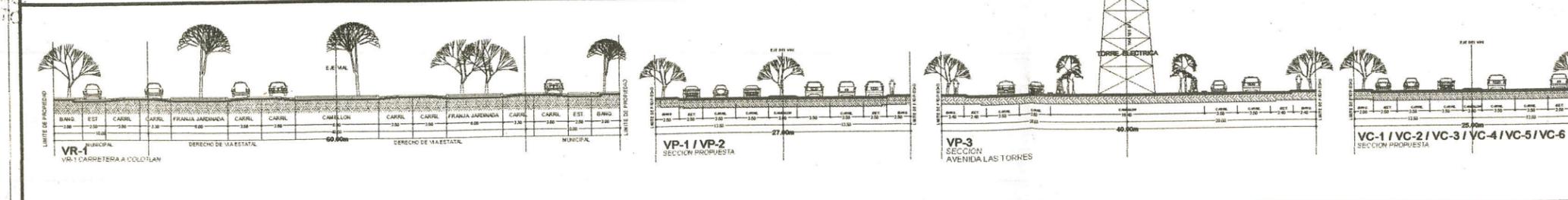


ESCALA 1:10,000 NOVIEMBRE DE 2006

H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOPAN DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS



SECCIONES DERECHO DE VIA



	SERVICIO REGIONAL SR	<p><u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y barriales y se incluyen los giros de servicios distritales y centrales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Almacenamiento de productos químicos, sulfatantes, resinas y solventes. ◆ Almacenamiento y distribución de gas L.P. ◆ Almacenamiento y envasado de lubricantes y combustibles. ◆ Centrales de autobuses foráneos. ◆ Centros de acopio. ◆ Depósito de chatarra. ◆ Depósito de vehículos. ◆ Patios de almacenamiento. ◆ Pulido de metales en seco. ◆ Rastros frigoríficos. ◆ Reparación de aparatos frigoríficos. ◆ Reparación de autobuses, trailer y similares. ◆ Reparación de maquinaria pesada. ◆ Reparación y distribución de maquinaria para construcción. ◆ Terminales de autobuses de transporte urbano. 		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

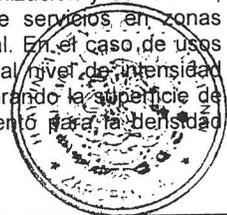
En el caso de usos habitacionales compatibles en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinarán considerando la superficie de uso habitacional y aplicando los criterios estipulados en el artículo 136 del Reglamento para la densidad habitacional de que se trate.

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. Estos usos y destinos compatibles deberán cumplir las normas de control de la edificación respecto a restricciones frontales, posteriores y laterales, modo de edificación y altura máxima de edificación, determinadas para el uso predominante en la zona; debiendo respetar las demás normas de control de la urbanización y edificación, indicadas para cada uso en el reglamento. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, la densidad debe corresponder al nivel de intensidad comercial y de servicios, y las áreas de cesión para destinos se 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 y al cumplimiento de las siguientes condiciones:

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

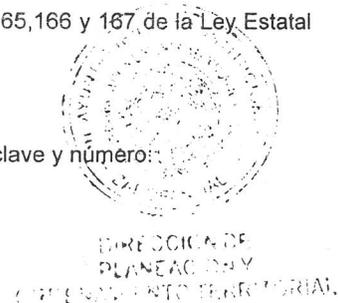


Artículo 21. Con fundamento en los artículos 128, 132, 133, 134, 136 a 140, 165, 166 y 167 de la Ley Estatal se determinan los siguientes destinos:

EI-V Equipamiento Vecinal

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

EI-V [02]; EI-V [03]; EI-V [06]; y EI-V [07].



EI-V [02] CV "Lomas de Tesistan Sur"

Limita:

- Al norte: con calle de las Orquídeas;
- Al sur: con vialidad propuesta VC-1;
- Al este: con la zona habitacional RU-MP/H3 (07);
- Al oeste: con zona Habitacional AU-UP/H1 (06).

Superficie aproximada: 13,965.36 m².

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

EI-V [03] CV "Lomas de Tesistan"

Limita:

- Al norte: Con la zona Habitacional RU-MP/H3 (09).
- Al sur: vialidad propuesta VC-1.
- Al este: Con la zona Habitacional RU-MP/H3 (09).
- Al oeste: Con la zona Habitacional RU-MP/H3 (09).

Superficie aproximada: 11,044.96 m².

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

EI-V [06] CV "Las Granjas"

Limita:

- Al norte: Con la zona Habitacional RU-MP/H4 (18).
- Al sur: Con la zona Habitacional RU-MP/H4 (19).
- Al este: Con la zona Habitacional RU-MP/H4 (19).
- Al oeste: vialidad propuesta VSc-1.

Superficie aproximada: 11,460.72 m².

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

EI-V [07] CV "Los Cerritos"

Limita:

- Al norte: Con el zona Habitacional RU-MP/H3 (25).
- Al sur: Con la zona comercial RU-MP/CS-B4 (26).
- Al este: Con el zona Habitacional RU-MP/H3 (25).
- Al oeste: Con la zona Habitacional RU-MP/H4 (24).

Superficie aproximada: 5,916.3230 m².

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

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 [02]; EI-V [03]; EI-V [06]; y EI-V [07]	EQUIPAMIENTO VECINAL	Educación: ♦ 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 [04]; y EI-B [05].

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EI-B [04] CB "Los Ocotes"

Limita:

- Al norte: con la zona habitacional RU-MP/H4 (16);
- Al sur: con vialidad propuesta VC-2;
- Al este: con la zona habitacional RU-MP/H4 (16);
- Al oeste: con vialidad propuesta VC-4.

Superficie aproximada: 61,731.91 m².

Destino: Escuela Secundaria, Unidad Medica, Unidad Deportiva, Cancha de Usos Múltiples, Mercado y Parque de Barrio.

EI-B [05] CB "Los Ocotes"

Limita:

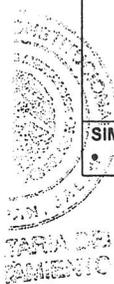
- Al norte: con vialidad propuesta VC-2.
- Al sur: con la zona habitacional RU-MP/H4 (40);
- Al este: Con la zona comercial RU-MP/CS-B4 (41).
- Al oeste: con vialidad propuesta VC-4

Superficie aproximada: 9,964.15 m².

Destino: Centro Social, Guardería y Policía.

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

EQUIPAMIENTO				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EI-B EI-B [04] EI-B [05]	EQUIPAMIENTO BARRIAL	<i>Se incluyen los giros de Equipamiento Vecinal, mas los siguientes:</i> Educación ♦ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial. ♦ Secundarias generales y técnicas. Cultura ♦ Biblioteca. Culto ♦ Iglesia. Salud ♦ Consultorio médico y dental de 1er. contacto. ♦ Unidad médica de 1er contacto. Servicios institucionales ♦ Caseta de vigilancia. ♦ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social). ♦ Guarderías infantiles. ♦ Sanitarios.	•	Equipamiento Barrial
			O	Equipamiento Vecinal
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
			Δ	Comercio barrial
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				



EV-V 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 [01]; EV-V [15]; y EV-V [16]



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EV-V [01] Limita:

- Al norte: con la zona habitacional RU-MP/H2 (01);
- Al sur: con la zona habitacional RU-MP/H2 (01)
- Al este: con la zona habitacional RU-MP/H2 (01)
- Al oeste: con vialidad principal VP-2

Superficie aproximada: 7,524.32 m²

Destino: Parque Vecinal, Canchas y Áreas verdes.

EV-V [15] Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al Oeste del Subdistrito.

EV-V [16] Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al Este del Subdistrito.

Para las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-V EV-V-[01] EV-V [15] EV-V-[16]	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV-V	<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
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

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

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

EV-C [08]; EV-C [09]; EV-C [10]; EV-C [11]; EV-C [12]; EV-C [13]; y EV-C [14].

EV-C [08] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.

EV-C [09] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.

EV-C [10] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.

EV-C [11] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.

EV-C [12] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.

EV-C [13] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.

EV-C [14] Corresponde a la zona de conservación ecológica localizada al Norte del Subdistrito.



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para las zonas, de espacios verdes, abiertos y recreativos centrales, enunciadas los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
EV-C EV-C [08]; EV-C [09]; EV-C [10]; EV-C [11]; EV-C [12]; EV-C [13]; y EV-C [14].	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES EV-C	<i>Se excluyen los giros vecinales y se incluyen los barriales y distritales más los siguientes:</i> <u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardines y/o plazas. ♦ Lagos artificiales. ♦ Parque urbano general. ♦ Zoológico. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Balnearios.	•	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales
			○	Equipamiento central
			○	Equipamiento distrital
			○	Equipamiento barrial
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE △ CONDICIONADO				

IV. Zonas de Instalaciones Especiales e Infraestructura

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

IN-R Infraestructura Regional;

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

IN-R [18]; IN-R [18] y IN-R [32].

IN-R [17]

Corresponde al pozo y planta de bombeo de agua potable del Fraccionamiento Vistas de Tesistan.

IN-R [18]

Corresponde a la planta de tratamiento de aguas de Los Orozco.

IN-R [32]

Corresponde al paso de línea eléctrica de alta tensión, que pasa al Norte del Subdistrito.

IN-U Infraestructura Urbana;

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

IN-U [19]; IN-U [20]; IN-U [21]; IN-U [22]; IN-U [23]; IN-U [24]; IN-U [25]; IN-U [26]; IN-U [27]; IN-U [28]; IN-U [29]; IN-U [30]; y IN-U [31].

IN-U [19]

Corresponde al paso de la Vialidad Regional VR-1 (Carretera a Colotlán).

IN-U [20]

Corresponde al paso de la Vialidad Principal VP-1

IN-U [21]

Corresponde al paso de la Vialidad Principal VP-2

IN-U [22]

Corresponde al paso de la Vialidad Principal VP-3

IN-U [23]

Corresponde al paso de la Vialidad Colectora VC-1

IN-U [24]

Corresponde al paso de la Vialidad Colectora VC-2

IN-U [25]

Corresponde al paso de la Vialidad Colectora VC-3

IN-U [26]

Corresponde al paso de la Vialidad Colectora VC-4

IN-U [27]

Corresponde al paso de la Vialidad Subcolectora VSc-1

IN-U [28]

Corresponde al paso de la Vialidad Subcolectora VSc-2

IN-U [29]

Corresponde al nodo vial del cruce de las vialidades VR-1 y VR-2

IN-U [30]

Corresponde al nodo vial del cruce de las vialidades VR-1 y VR-2

IN-U [31]

Corresponde al nodo vial del cruce de las vialidades VP-1 y VP-2



**DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

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 Z9-36.

Artículo 23. En relación con las funciones que desempeña, al Subdistrito Urbano le corresponde la categoría de nivel de servicio Barrial. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-9/36, se conforma por la Unidad Barrial "Los Ocotes" y las Unidades Vecinales "El Zapotillo", "Las Granjas", "Los Cerritos", "Lomas de Tesistan" y "Lomas de Tesistan Sur".

CB "Los Ocotes", localizado al centro-suroeste del subdistrito urbano. La Superficie del centro barrial es de **317.57 hectáreas**, para el cálculo del equipamiento de nivel barrial se considera una población de aproximadamente **27,263 habitantes**.

CV "El Zapotillo", localizado al este del CB "Los Ocotes" y del subdistrito urbano, El área que reconoce a dicho centro vecinal es de **65.06 hectáreas**, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente **4,871 habitantes**.

CV "Las Granjas", localizado al este del CB "Los Ocotes" y en la parte central del subdistrito urbano, El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente **68.44 hectáreas**, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente **6,332 habitantes**.

CV "Los Cerritos", localizado al sur del CB "Los Ocotes" y en el extremo suroeste del subdistrito urbano. El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente **73.17 hectáreas**, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente **6,464 habitantes**.

CV "Lomas de Tesistán", localizado al este del CB "La Loma" y en la parte central-oeste del subdistrito urbano, El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente **100.20 hectáreas**, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente **4,903 habitantes**.

CV "Lomas de Tesistán Sur", localizado al sur del CB "La Loma" y en la parte oeste del subdistrito urbano, El área que reconoce a dicho centro vecinal es de aproximadamente **10.70 hectáreas**, para el cálculo del equipamiento de nivel vecinal se considera una población de aproximadamente **4,593 habitantes**.



EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTAREAS			464.28					
HABITANTES			27,263					
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	5,453	4	0	4 SI
EI	PRIMARIA	0.80	2,500.00	3,125	21,810	9	0	9 SI
EI	SECUNDARIA	0.20	5,000.00	25,000	5,453	1	0	1 SI
EI	PREPARATORIAS	0.10	6,000.00	60,000	2,726	0	0	0 SI
EI	BIBLIOTECA	0.04	1,000.00	25,000	1,091	1	0	1 SI
EI	CENTRO DE SALUD	0.04	500.00	12,500	1,091	2	0	2 SI
EI	GUARDERÍA	0.04	960.00	24,000	1,091	1	0	1 SI
EI	SUCURSAL DE CORREO	0.01	550.00	55,000	273	0	0	0 SI
EI	MERCADO	0.17	3,360.00	19,765	4,635	1	0	1 SI
EI	AUDITORIOS	0.05	6,000.00	120,000	1,363	0	0	0 SI
EI	MÓDULO DE SEGURIDAD	0.01	150.00	15,000	273	2	0	2 SI
ER	JARDÍN VECINAL	1.00	2,500.00	2,500	27,263	11	0	11 SI
ER	PARQUE DE BARRIO	1.00	10,000.00	10,000	27,263	3	0	3 SI
ER	PLAZA CÍVICA	0.15	1,400.00	9,333	4,089	3	0	3 SI
ER	CENTRO DEPORTIVO	0.50	4,500.00	9,000	13,632	3	0	3 SI
ER	MINISTERIO PÚBLICO	0.01	400.00	40,000	273	1	0	1 SI

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

a) Vialidad Regional:

VR-1. Vialidad Regional existente denominada Carretera Guadalajara-Colotlán; considerada como la arteria de ingreso al subdistrito desde el oriente. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 60.00 m (30.00 m a cada lado a partir del eje vial).

b) Vialidad Principal:

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

VP-2. Vialidad principal propuesta con un derecho de vía a respetar de 27.00 m; (13.50 m a cada lado a partir del eje vial).

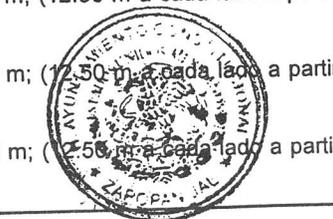
VP-3. Vialidad principal propuesta con un derecho de vía a respetar de 40.00 m; (20.00 m a cada lado a partir del eje vial).

c) Vialidad Colectora:

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

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

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



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

d) Vialidad Subcolectora:

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

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

e) Nodos Viales.

Intersección de la carretera Guadalajara-Colotlán (VR-1) con vial en proyecto (VC-1). La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución de dicha intersección será resuelta de acuerdo al diseño de la S.V.T. (Secretaría de Vialidad y Transportes), misma que se desarrolla dentro del derecho de vía de los viales involucrados, una vez resuelto el nodo vial, según determinación de la S.V.T. la restricción señalada en el plano Z, quedará sin efecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VC-3) y (VC-1). La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución de dicha intersección será resuelta de acuerdo al diseño de la S.V.T. (Secretaría de Vialidad y Transportes), misma que se desarrolla dentro del derecho de vía de los viales involucrados, una vez resuelto el nodo vial, según determinación de la S.V.T. la restricción señalada en el plano Z, quedará sin efecto.

Intersección de las vialidades propuestas (VP-1) y (VP-2). La restricción por nodo vial señalada es indicativa, en virtud a que la solución de dicha intersección será resuelta de acuerdo al diseño de la S.V.T. (Secretaría de Vialidad y Transportes), misma que se desarrolla dentro del derecho de vía de los viales involucrados, una vez resuelto el nodo vial, según determinación de la S.V.T. la restricción señalada en el plano Z, quedará sin efecto.

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

Corredor Regional: localizado en torno a la vialidad:

"Vialidad Regional Existente VR-1" (Tramo entre el límite del área de aplicación y el derecho de vía de la vialidad colectora VC-1).

Corredores Barriales: localizados en torno a los viales:

"Vialidad Principal Propuesta VP-1" (Tramo entre el derecho de vía de la vialidad propuesta VC-4 y el derecho de vía de la vialidad propuesta VP-2).

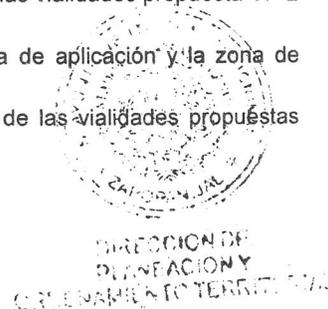
"Vialidad Principal Propuesta VP-2" (Tramo entre el límite sur del área de aplicación y el derecho de vía de la vialidad propuesta VC-1).

"Vialidad Colectora Propuesta VC-1" (Tramo entre el derecho de vía de la vialidad propuesta VP-2 y el derecho de vía de la vialidad propuesta VC-3).

"Vialidad Colectora Propuesta VC-2" (Tramo entre los derechos de vía de las vialidades propuesta VP-2 y la zona de comercios y servicios regionales RU-MP/CS-R (19)).

"Vialidad Colectora Propuesta VC-3" (Tramo entre el límite sur del área de aplicación y la zona de comercios y servicios RU-MP/CS-B4 (40)).

"Vialidad Colectora Propuesta VC-4" (Tramo entre los derechos de vía de las vialidades propuestas VSc-1 y VC-1).



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 a 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 son:

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

Artículo 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 a y b del Reglamento de Zonificación, las acciones y obras requeridas para que las áreas de reserva urbana de mediano plazo (RU-MP) y las áreas de reserva urbana de largo plazo (RU-LP), puedan ser consideradas como áreas de reserva urbana a corto plazo (RU-CP) y las zonas incluidas en éstas, son las siguientes:

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

RU-MP / H2 (01); RU-MP / H2 (03); RU-MP / H2 (10); RU-MP / H3 (07); RU-MP / H3 (09); RU-MP / H3 (25); RU-MP / H3 (27); RU-MP / H3 (31); RU-MP / H3 (32); RU-MP / H3 (49); RU-MP / H3 (51); RU-MP / H4 (12); RU-MP / H4 (13); RU-MP / H4 (16); RU-MP / H4 (18); RU-MP / H4 (19); RU-MP / H4 (21); RU-MP / H4 (24); RU-MP / H4 (37); RU-MP / H4 (38); RU-MP / H4 (40); RU-MP / H4 (44); RU-MP / H4 (45); RU-MP / H4 (47); RU-MP / CS-B4 (11); RU-MP / CS-B4 (14); RU-MP / CS-B4 (15); RU-MP / CS-

B4 (17); RU-MP / CS-B4 (20); RU-MP / CS-B4 (22); RU-MP / CS-B4 (23); RU-MP / CS-B4 (26); RU-MP / CS-B4 (28); RU-MP / CS-B4 (30); RU-MP / CS-B4 (34); RU-MP / CS-B4 (35); RU-MP / CS-B4 (36); RU-MP / CS-B4 (41); RU-MP / CS-B4 (42); RU-MP / CS-B4 (43); RU-MP / CS-B4 (46); RU-MP / CS-B4 (48); RU-MP / CS-B4 (50);

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

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

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

CAPITULO VII

De las propuestas de acción urbana

Artículo 30. Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán, Distrito Urbano ZPN-9, 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 del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN 9/36 "Los Ocotes", del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán"	Ayuntamiento	X	
1.2	Dosificar la autorización de nuevas urbanizaciones para propiciar un sano equilibrio del mercado, que evite adelantar inversiones en infraestructura, por una parte, y el encarecimiento y especulación del suelo urbano por la otra.	Ayuntamiento	X	
	Elaboración del plan maestro para el abastecimiento de agua potable y drenaje sanitario, con el objeto de normar las acciones de los particulares.	Ayuntamiento SIAPA	X	
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Acelerar el proceso de regularización de los asentamientos Lomas de Tesistán y El Zapotillo, localizando las donaciones de ley en las áreas definidas para destinos.	Ayuntamiento / CORETT		
2.2	Promover la introducción de infraestructura y la ocupación de baldíos y espacios abiertos en el fraccionamiento existentes.	Ayuntamiento		

DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
2.3 Promover la oferta de suelo urbanizable orientando las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan, e incrementar los usos compatibles orientados al comercio de tipo vecinal, barrial y de espacios verdes y abiertos.	Ayuntamiento	X	X	
2.4 Promover la construcción de vivienda popular en las áreas declaradas como reservas urbanas.	Ayuntamiento	X	X	
2.5 Prever la localización de las áreas de cesión para destinos en los centros de nivel vecinal y barrial indicados en el Plan Parcial, para ubicar los elementos de equipamiento básico que inciden en mayor grado en el nivel de vida de la población del subdistrito.	Ayuntamiento	X	X	

3. Infraestructura

3.1

Agua Potable.

3.1.1 Definir el Plan Maestro para el abastecimiento de agua potable para todo el Subdistrito mediante pozos profundos que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA para el control, administración y uso racional y eficiente del recurso.

3.1.2 Promover la construcción del sistema de distribución de agua potable en los asentamientos Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo, previa regularización de la tenencia del suelo.

Ayuntamiento/ SIAPA/
Consejo de
Colaboración
Municipal.

X X

3.2 **Drenaje Sanitario:**

3.2.1 Definir el Plan Maestro para la captación y conducción de aguas residuales para todo el Subdistrito hacia el colector general "río Blanco", sistemas que a la recepción de los nuevos desarrollos por el Ayuntamiento, serían operados por el SIAPA.

3.2.2 Construcción de la red pública de drenaje en los asentamientos Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo, previa regularización de la tenencia del suelo.

Ayuntamiento /
Consejo de
Colaboración
Municipal.

X X

3.3 **Electrificación y Alumbrado público:**

Ampliación de la red de distribución de electrificación en las colonias Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo, previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.

Ayuntamiento /
Consejo de
Colaboración
Municipal.

X X

3.4 **Pavimentos y Banquetas:**

Promover un programa de colaboración vecinal para realizar obras de pavimentación y banquetas en vialidades, además de trabajos de terracería (rasantes); previa regulación de la tenencia del suelo y conforme avance la ocupación de predios baldíos.

Ayuntamiento /
Consejo de
Colaboración
Municipal.



AYUNTAMIENTO



DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
4. Vialidad y transporte.					
4.1	Proyecto para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	
4.2	Definir y garantizar los derechos de vía de la carretera Guadalajara-Colotlán, de la vialidad principal propuesta al sur del subdistrito, así como de las vialidades jerarquizadas al interior del mismo.	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
4.3	Programa de señalización y nomenclatura para establecer la estructura vial propuesta en el esquema de ordenamiento para el subdistrito urbano.	Ayuntamiento / SCT Delegación Regional / Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X
4.4	Promover rutas de transporte público urbano dentro del subdistrito, conforme avance la urbanización del mismo.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SVT	X	X	X
5. Equipamiento urbano.					
5.1	Educación:				
	5.1.1 Construcción de 4 Módulos de Jardín de Niños localizados en los centros de nivel vecinal.	Ayuntamiento / SEP	X	X	X
	5.1.2 Construcción de 5 Módulos de Escuela primaria localizados en los centros vecinales.	Ayuntamiento / SEP		X	X
	5.1.3 Construcción de un Módulo de Escuela Secundaria, localizado en alguno de los centros de barrio del subdistrito	Ayuntamiento / SEP		X	X
5.2	Cultura:				
	5.2.1 Construcción de un Módulo para biblioteca, localizado en alguno de los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.2.2 Promover el acondicionamiento o construcción de un centro social popular, localizado en alguno de los centros de barrio del subdistrito	Ayuntamiento			X
5.3	Salud y Asistencia Pública:				
	5.3.1 Promover la construcción de un Centro de Salud Urbano, localizado en alguno de los centros de barrio del subdistrito.	Ayuntamiento SEDEUR SSJ		X	
	5.3.2 Construcción de un centro de asistencia de desarrollo infantil (DIF), localizado en alguno de los centros de centro barrial.	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos	X		
	5.3.3 Construcción de un Centro de Desarrollo Comunitario, localizado en el centro barrial "Los Ocotes" y otro en el centro barrial "La Loma".	Ayuntamiento DIF/Asociaciones de vecinos			
5.4	Servicios Públicos:				
	5.4.1 Construcción de Mercado público con área para tianguis, localizado en el centro de barrio "Los Ocotes".	Ayuntamiento			

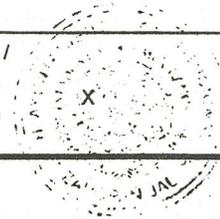


DIRECCIÓN DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
5.5	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento / SEDEUR / Consejo de Colaboración Municipal / CONADE			
	5.5.1 Construcción de Plaza Cívica.				
	5.5.2 Construcción de Jardines Vecinales.			X	X
	5.5.3 Construcción de un Parque de Barrio.				
	5.5.4 Construcción y equipamiento de un Módulo Deportivos de la CONADE, localizado en alguno de los centros del subdistrito.				
5.6	Seguridad:	Ayuntamiento			
	5.6.1 Construir de un Módulo de Vigilancia localizado en el centro de barrio del subdistrito.		X		
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano.					
6.1	Reubicación paulatina de granjas avícolas localizadas dentro de áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento	X	X	
6.2	Definir y reforestar las franjas de protección del cause y represas de los escurrimientos "Los Orozco", "El Zapotillo" y "San José", que atraviesa al subdistrito de norte a sur.	Ayuntamiento / CNA	X	X	
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana.					
7.1	Promover una identidad urbana mediante su reglamentación en los fraccionamientos Lomas de Tesistán, Los Orozco y El Zapotillo.	Ayuntamiento	X	X	
7.2	Apoyo a la autoconstrucción, en particular para acabados en fachadas en casas habitación de la mancha urbana actual.	Ayuntamiento	X	X	
8. Participación de la Comunidad.					
8.1	Programa de concientización y difusión de los planes Parciales de Desarrollo Urbano, señalando aspectos de conservación, mejoramiento y recuperación del Patrimonio Cultural, así como de acciones para un mejor aprovechamiento y uso racional del agua y de implementación de áreas verdes y parques barriales y vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X	X	
8.2	Promover la creación y participación de grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X	X	
8.3	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X		
8.4	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes centros vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X		
	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales para su mejor adecuación a las condiciones de las localidades del subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal.	X		



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO



SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO VIII

Del control de 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-9/36 "Los Ocotes" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 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, 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.

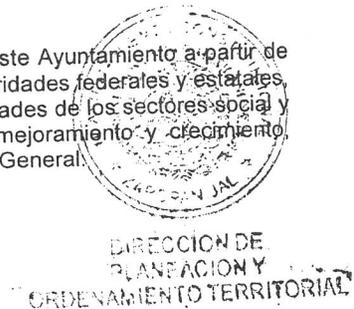
Artículo 34. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades 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 1°, 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 9/36 publicado en la Gaceta Municipal en fecha 19 de Noviembre del 2003, 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, substituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento

Zapopan, Jalisco, a 11 de mayo de 2007



DIRECCION DE
PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

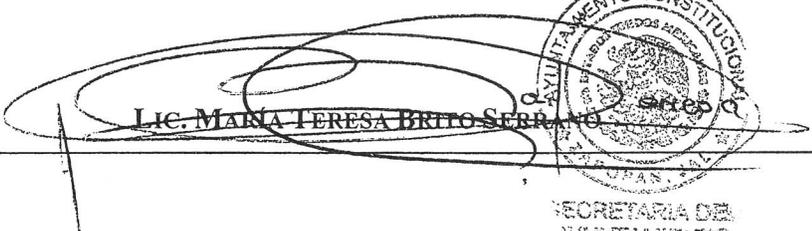


TARIA DE
AMIENTO

LA C. LICENCIADA MARÍA TERESA BRITO SERRANO, 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-9/36 "Los Ocotes" del Distrito Urbano ZPN-9 "Plan de Desarrollo Urbano para el Ordenamiento Territorial del Valle de Tesistán", del Municipio de Zapopan, Jalisco; el cual, fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 11 (once) de mayo de 2007 (dos mil siete), mismo que obra en los registros relativos a las Sesiones del Ayuntamiento en los archivos de esta Secretaría a mi cargo, el que se compulsó y doy fe tener a la vista y que consta de 37 (treinta y siete) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente al L.A.E. Carlos Enrique Urrea García, Director del Archivo Municipal de este Ayuntamiento, para los efectos legales que a éste convengan, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 16 (dieciséis) días del mes de mayo de 2007 (dos mil siete).-----


LIC. MARÍA TERESA BRITO SERRANO

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

SECRETARÍA DEL
AYUNTAMIENTO

-
21. **Se Adopta Como Lema Oficial del Municipio la Leyenda "ZAPOPAN TIERRA DE AMISTAD, TRABAJO Y RESPETO". (2 pág)**
Gaceta Municipal IV No. 33 de 4 de Febrero de 1997.
 22. **Se aprueba el Reglamento del Proceso Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco, así como el Manual de Organización del Proceso de Entrega Recepción para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (14 pág)**
Gaceta Municipal Vol. X No. 60 (10 de Septiembre de 2003).

DESARROLLO ECONÓMICO SOCIAL

1. **Disposiciones Generales para la Exposición y Comercio de Arte en la Glorieta Chapalita del Municipio de Zapopan, Jalisco. (3 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 11 (5 de Julio de 1999) y su Modificación Vol. X No. 67 (13 de Noviembre de 2003).
 2. **Lineamientos de Política en Materia Educativa para el Gobierno Municipal de Zapopan, Jalisco. (3 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 3 (12 de Enero de 2004)
 3. **Manual del Funcionamiento del Gabinete Económico del Consejo de Promoción Económica del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (6 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VI No 17 (17 de Diciembre de 1999)
 4. **Reglamento de Anuncios para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (40 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VII No. 5 (13 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 14 (19 de Septiembre de 2001), Vol. IX No. 1 (14 de Enero de 2002), Vol. IX No. 34 (23 de Agosto de 2002) y Vol. X No. 59 (03 de Septiembre de 2003). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 41 de 30 de Noviembre 2006.
 5. **Reglamento de Comercio y de Servicios para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (63 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VII No. 7 (22 de Diciembre de 2000) y sus Modificaciones Vol. VIII No. 4 (19 de Marzo de 2001), Vol. VIII No. 5 (23 de Mayo de 2001), Vol. VIII No. 7 (7 de Junio de 2001), Vol. VIII No. 16 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 8 (27 de Marzo de 2002), Vol. IX No. 20 (20 de Mayo de 2002), Vol. IX No. 23 (18 de Junio de 2002), Vol. IX No. 45 (13 de Diciembre de 2002), Vol. X No. 2 (7 de Febrero de 2003), Vol. X No. 5 (5 de Marzo de 2003), Vol. X No. 10 (30 de Mayo de 2003), Vol. X No. 56 (13 de Agosto de 2003), Vol. X No. 57 (03 de Septiembre de 2003), Vol. X No. 58 (03 de Septiembre de 2003), Vol. XI No. 21 (25 de Agosto de 2004), Vol. XI No. 34 (10 de Noviembre de 2004), Vol. XI No. 41 de (06 de Diciembre de 2004), Vol. XII No. 8 (11 de Marzo de 2005), Vol. XII No. 40 (25 de Noviembre de 2005), Vol. XII No. 50 (30 de Diciembre de 2005). Vol. XIII No. 6 de 28 de Febrero de 2006). Vol. XIII No. 32 (20 de Septiembre de 2006). Vol. XIV No. 6 de (23 de Febrero de 2007).
 6. **Reglamento del Consejo Municipal de Giros Restringidos Sobre Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Zapopan, Jalisco. (En Proceso de Reforma).(5 pág)**
-

Gaceta Municipal Vol. IV No. 41 (21 de Noviembre de de 1997), y su Modificación Vol. VIII No. 2 (7 de Marzo de 2001). Gaceta Vol. XI No. 7 (Febrero 2004

7. **Reglamento del Consejo de Promoción Económica del Municipio de Zapopan, Jalisco. (pág)**
Gaceta Municipal Vol. XII No. 13 (25 de Mayo de 2005).
- 8 **Reglamento del Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco. (14 pág)**
Gaceta Municipal Vol. VI No. 10 (15 de Junio de 1999). Gaceta Vol. XIII No. 36 de 21 de Noviembre de 2006.
9. **Reglamento del Organismo Público Descentralizado Servicios de Salud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (14 pág)**
Gaceta Municipal Vol. Vol. VIII No. 19 (7 de Noviembre de 2001), y su Modificación Vol. XI. No. 28 de (23 de Septiembre de 2004). Gaceta Vol. XIII No. 36 de 21 de Noviembre de 2006.
10. **Reglamento Orgánico del Instituto de la Juventud del Municipio de Zapopan, Jalisco. (7 pág)**
(Gaceta Municipal Vol. XI No. 39 (28 de Noviembre de 2004).
- 11 **Reglamento para la Integración Social de las Personas con Capacidades Diferentes del Municipio de Zapopan, Jalisco. (8 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 15 (14 de Julio de 2004).
12. **Reglamento para los Fumadores en la Ciudad de Zapopan, Jalisco. (5 pág)**
Gaceta Municipal Vol. II No. 2 (Julio-Septiembre 1992).
- 13 **Reglamento que Norma el Funcionamiento de Aparatos de Sonido del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (2 pág)**
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (24 de Julio de 1971).
- 14 **Reglamento que Norma la Participación Ciudadana del Municipio de Zapopan, Jalisco. (23 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XI No. 1 (12 de Enero de 2004).
- 15 **Se Aprueba el Reglamento de Asistencia Social para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (7 pág)**
Gaceta Municipal Vol. XII No. 6 (4 de Marzo de 2004).
- 16 **Se Aprueba el Reglamento de las Delegaciones y Agencias Municipales en el Municipio de Zapopan, Jalisco.**
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 12 (7 de Abril de 2006).
- 17 **Se aprueba el Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de la Mujer Zapopana. (5 pag.)**
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 10 (7 de Abril de 2006).
- 18 **Se Aprueba la Creación del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado Consejo Municipal del Deporte de Zapopan, Jalisco y ADENDUM. (32 pág)**