



# Gaceta Municipal

Ayuntamiento de Zapopan

Volumen XIV No. 3 Segunda Época, fecha de Publicación: 23 febrero 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. Lic. Carlos Enrique Urrea Garcia, Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Frac. Los Paraísos. Tel. 3818-2200 Ext. 1640. Impreso en Impresos Copitek, S.A. de C.V., López Mateos # 2077., Guadalajara, Jal. Tel. y Fax. 3121 5227 Tiraje 500 ejemplares. Cuidado y corrección de la edición a cargo de María Elena Zambrano.

## Sumario

### PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

Subdistrito Urbano ZPN -3/02 “El Tigre”  
Municipio de Zapopan, Jalisco.

## **DOCUMENTO BÁSICO**

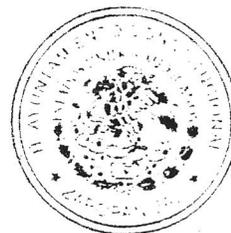
**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-3/02 "EL TIGRE"**

**Del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles  
Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.**



**DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

<b>CAPITULO I</b> .....	05
Disposiciones Generales.	
<b>CAPITULO II</b> .....	06
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre	
<b>CAPITULO III</b> .....	07
De la clasificación de áreas.	
<b>CAPITULO IV</b> .....	09
De la zonificación.	
<b>CAPITULO V</b> .....	20
De la estructura urbana.	
<b>CAPITULO VI</b> .....	23
Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.	
<b>CAPITULO VII</b> .....	24
De las propuestas de acción urbana.	
<b>CAPITULO VIII</b> .....	27
Del control usos y destinos en predios y fincas.	
<b>CAPITULO IX</b> .....	27
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	
<b>CAPITULO X</b> .....	28
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.	
<b>CAPITULO XI</b> .....	28
De las Sanciones.	
<b>CAPITULO XII</b> .....	29
TRANSITORIOS.	



# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 "EL TIGRE"

### del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

#### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17575, con fecha 05 de noviembre de 1998, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles.

**Séptimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, en uso de las atribuciones y facultades en materia de regulación y ordenamiento urbano invocados en los considerandos precedentes, con fecha del 20 de Octubre de 1997, aprobó el Plan de Desarrollo Urbano, de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 26 de Diciembre de 1998.

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó, con fecha 29 de octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, que fue aprobado en fecha **16 de Diciembre del 2003, y publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 31 de Diciembre del 2003.**

**Décimo:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, a través de la Dirección General de Obras Públicas, en acato a lo establecido en el artículo 116, 117, fracciones I, V y VI, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, revisó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el **31 de Diciembre del 2003**, determinando procedente el formular la modificación del mismo, por lo que procedió, en los términos del artículo 119 y demás correlativos de la Ley de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, a elaborar un nuevo Plan Parcial de Desarrollo Urbano que sustituya al vigente a la fecha.

**Décimo Primero:** Que en respuesta al interés social y a fin de obtener un instrumento aplicable jurídicamente y congruente a las condiciones del territorio sujeto de ordenamiento urbano, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre que se elaboró para **sustituir al aprobado en fecha 16 de Diciembre 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-3/02 El Tigre, en el **periodo comprendido del 16 de Noviembre al 05 de Diciembre del 2005 y prorroga del 6 al 26 de Diciembre del 2005**, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# CAPITULO I

## Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, define:

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

Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, son de orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 3.** Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, se designará como:

- I. **Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. **Ley Estatal:** la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- III. **Reglamento Estatal:** el Reglamento Estatal de Zonificación;
- IV. **Reglamento:** el Reglamento Municipal de Zonificación;
- V. **Municipio:** el Municipio de Zapopan, Jalisco;
- VI. **Ayuntamiento:** el H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco;
- VII. **Plan de Desarrollo Urbano:** el Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles;
- VIII. **Plan Parcial de Desarrollo Urbano:** el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre;
- IX. **Distrito Urbano:** la unidad territorial urbana, ZPN-3 Los Robles, producto de la división territorial del centro de población de Zapopan, para efectos de la planeación del desarrollo urbano.
- X. **Subdistrito Urbano ZPN-3/02:** unidad territorial urbana, producto de la subdivisión del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, para efectos de precisión y especificidad de la planeación del desarrollo urbano, territorio sujeto a la zonificación secundaria determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
- XI. **Documento básico:** la versión abreviada del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para efectos de publicación, en los términos del artículo 49 de la Ley Estatal, que integra el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;
- XII. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, propuestas estratégicas que constituyen las bases de la planeación, ordenamiento y regulación territorial, y la programación de acciones en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, por medio de archivos digitales, impresos y anexo gráfico.
- XIII. **Anexo Gráfico:** Conjunto de planos que forman parte integral del Documento Técnico del Plan Parcial de Desarrollo Urbano;
- XIV. **Plano de Zonificación Z3-02:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre; y



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

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

**Artículo 5.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre, se deriva del Plan de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, retomando sus disposiciones a fin de precisarlas y detallarlas en el área de aplicación, buscando congruencia en base a las condiciones observadas: aptitud territorial, recursos legales, técnicos y administrativos aplicables y demás factores que inciden en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en aras del interés público y beneficio social.

**Artículo 6.** El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Tiene una superficie de 132.03 hectáreas aproximadamente, la cual se define tomando como referencia el Sistema Geográfico Nacional INEGI-UTM, quedando contenida y delimitada por el siguiente polígono:

Inicia en el **vértice 1**, localizado en las coordenadas  $MN=2'297,055.72$  y  $ME=663,478.29$ , partiendo con rumbo noreste colindando con el subdistrito ZPN-3/01 hasta encontrar el **vértice 2**, localizado en las coordenadas  $MN=2'297,604.05$  y  $ME=663,526.69$  y, continuando con rumbo este de forma irregular, colindando con subdistrito ZPN-9/28 hasta llegar al **vértice 3**, en las coordenadas  $MN=2'297,630.16$  y  $ME=664,867.53$ , para continuar con rumbo sur, de forma irregular colindando con Subdistrito ZPN-3/03 hasta localizar el **vértice 4**, en las coordenadas  $MN=2'296,744.12$  y  $ME=664,795.74$ , para continuar con rumbo oeste de forma irregular colindando con el Subdistrito ZPN-3/05 hasta localizar el **vértice 5**, en las coordenadas  $MN=2'296,710.21$  y  $ME=663,903.89$ , partiendo finalmente con rumbo noroeste, colindando con mismo Subdistrito anterior hasta localizar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.

## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/02 El Tigre.

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

- I. Precisar la zonificación su área de aplicación, a partir de las generalidades determinadas por el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Guadalajara, del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26 de diciembre de 1998, incluso modificando elementos de éste, garantizando el cumplimiento de las normas y reglamentos de las acciones urbanísticas;
- II. Con base en la restitución fotogramétrica y actualización cartográfica, corregir su límite de área de aplicación hacia su colindancia oeste, ajustándose al límite con el subdistrito ZPN-3/02.
- III. Regular las acciones de conservación y mejoramiento previstas en el Subdistrito Urbano;
- IV. 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;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades, densidades, intensidades y tipologías, consolidadas y predominantes diagnosticadas;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. Homologar sus disposiciones a las de la Ley de Desarrollo Urbano y del Reglamento de Zonificación, vigentes.



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

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

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

## CAPITULO III

### De la clasificación de áreas.

**Artículo 10.** En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-3/02, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z3-02.

#### I. Áreas Urbanizadas (AU)

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

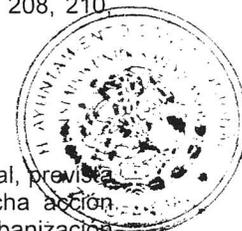
##### a) Áreas Incorporadas (AU)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave AU

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

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo X<sup>1</sup> 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.



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

regularizar observando los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar o iniciar sus obras de urbanización éstas se sujetarán a lo estipulado en el Título Sexto de la Ley Estatal, previstas como acciones urbanísticas por objetivo social o por colaboración, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, con la clave **AU-UP**

## II. Áreas de Reserva Urbana (RU)

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

### a) Áreas de reserva urbana a corto plazo (CP)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave **RU-CP**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave **RU-MP**

### c) Áreas de reserva urbana a largo plazo (LP)

Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica y no es posible realizarlas inmediatamente; sin embargo, los interesados podrán solicitar a dichas autoridades la realización de estudios o realizarlos por su cuenta, que permitan la promoción de las obras de infraestructura básica y, de ser viables estas áreas se considerarán como de reserva urbana a corto plazo.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave **RU-LP**

## III. Áreas de conservación ecológica (AC)

Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas. Su origen o estado natural y su grado de transformación, motivarán su preservación o nivel de conservación, de conformidad con la legislación en esta materia. En éstas áreas deberá respetarse lo establecido en las *Leyes Federal y Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente*, estando bajo el control de las autoridades competentes; así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las mencionadas leyes.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave: **AC**

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

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave: **CA**

## V. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

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



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

a) **Áreas de restricción por paso 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 de dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro y reparación de las mismas o como separador por el peligro que representen, cuyo ancho señalará la autoridad municipal y la *Comisión Federal de Electricidad*, con relación al tipo de instalación.

La señalada en el plano de zonificación Z3-02, con la clave **RI-EL**

b) **Áreas de restricción para la vialidad (VL):**

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-02, con la clave: **RI-VL**

## CAPITULO IV

### De la zonificación.

**Artículo 11.** Conforme lo dispuesto en los artículos 4 y 35 de la Ley General, y en específico por los artículos 131, 133 y 134 de la Ley Estatal, se entiende por zonificación:

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

**Artículo 12.** La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z3-02, 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.	Frente mínimo
Sup./mín. (índice de edificación)	Frente mínimo		C.O.S. cajones autos	C.U.S. altura		C.O.S. Cajones autos	C.U.S. M3 Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior	CONTROL DE LA EDIFICACION	% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			Modo Edificación	

**Artículo 13.** Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal.

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

**Artículo 14.** Las áreas y predios que se encuentren dentro un área de restricción por nodo vial (RI-NV), podrán ser utilizados por los usos determinados, de forma que no representen obstáculos para la realización de la obra vial, dicha restricción será temporal y estará condicionada a la solución vial respectiva.

**Artículo 15.** Cuando un uso o destino por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea presentarán impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, se requerirá para obtener la aprobación, de la elaboración y aprobación de un estudio de impacto en el tránsito.

**Artículo 16.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z3-02 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 Z3-02** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 17.** En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-3/02, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z3-02.

### I. Zonas habitacionales

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

**H3** Habitacional densidad media;

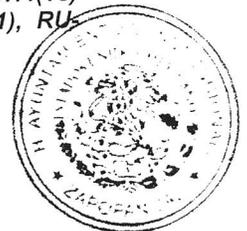
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con el clave y número:

**AU/H3(15); AU-UP/H3(2), AU-UP/H3(3), AU-UP/H3(22), AU-UP/H3(43), AU-UP/H3(44), AU-UP/H3(46), AU-UP/H3(50), AU-UP/H3(57).**

**H4** Habitacional de densidad Alta;

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

**AU/H4(19), AU/H4(33), AU/H4(34), AU/H4(40), AU/H4(41), AU/H4(49); AU-UP/H4(5), AU-UP/H4(13) AU-UP/H4(18), AU-UP/H4(28), AU-UP/H4(47), AU-UP/H4(48); RU-CP/H4(31); RU-MP/H4(1), RU-MP/H4(11), RU-MP/H4(12), RU-MP/H4(42), RU-MP/H4(45), RU-MP/H4(53).**



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
H3  (15), (2), (3), (22), (43), (44), (46), (50), (57).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	◆ Habitación.	•	Habitacional Unifamiliar.
	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA		•	Habitacional Plurifamiliar Horizontal.
H4  (19), (33), (34), (40), (41), (49), (5), (13) (18), (28), (47), (48), (31), (1), (11), (12), (42), (45), (53).	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	◆ Habitación.	○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA		Δ	Turístico Hotelero (Solo los siguientes giros: Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia, Albergues o Posadas
			Δ	Equipamiento Vecinal.
			Δ	Servicios vecinales.
			Δ	Comercio vecinal.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
	Δ		Manufacturas Domiciliarias.	

**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**

• PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO

## II. Zonas Comerciales y de Servicios

Las zonas determinadas para el uso comercial y de servicios por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, 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

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

*RU-CP/CS-B4(29); RU-MP/CS-B4(54), RU-MP/CS-B4(55); RU-LP/CS-B4(51), RU-LP/CS-B4(52); AU/CS-B4(20), AU/CS-B4(21), AU/CS-B4(35), AU/CS-B4(36), AU/CS-B4(37), AU/CS-B4(38), AU/CS-B4(39).*

### CS-D4 Comercios y Servicios Distrital, intensidad alta

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

*AU/CS-D4(32); AU-UP/CS-D4(6), AU-UP/CS-D4(8), AU-UP/CS-D4(9), AU-UP/CS-D4(10), AU-UP/CS-D4(14), AU-UP/CS-D4(24), AU-UP/CS-D4(27), AU-UP/CS-D4(30); RU-MP/CS-D4(4), RU-MP/CS-D4(7), RU-MP/CS-D4(16), RU-MP/CS-D4(17), RU-MP/CS-D4(56), RU-MP/CS-D4(58).*



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-B4  (29), (54), (55), (51), (52), (20), (21), (35), (36), (37), (38), (39).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u>	•	Comercio y Servicios barrial.
		Venta de:	O	Comercio y Servicios vecinal.
		♦ Aguas frescas, paletas.	O	Habitación unifamiliar.
		♦ Artículos de limpieza.	O	Habitación plurifamiliar Horizontal.
		♦ Artículos deportivos.	O	Habitación plurifamiliar vertical.
		♦ Artículos domésticos de hojalata.	O	Equipamiento barrial.
		♦ Artículos fotográficos.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		♦ Autoservicio.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		♦ Bazares y antigüedades.	O	Turístico Hotelero (Todos los giros: excepto moteles)
		♦ 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.				

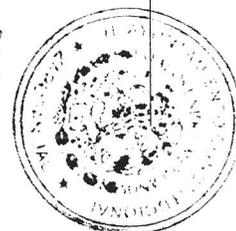


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-B4</b>  (29), (54), (55), (51), (52), (20), (21), (35), (36), (37), (38), (39).	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS BARRIALES INTENSIDAD ALTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardinería.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipos para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella cerrada).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Marcos.</li> <li>◆ Mariscos.</li> <li>◆ Máscaras.</li> <li>◆ Mercería.</li> <li>◆ Mueblerías.</li> <li>◆ Neverías.</li> <li>◆ Ópticas.</li> <li>◆ Panadería (venta).</li> <li>◆ Papelería y artículos escolares.</li> <li>◆ Perfumería.</li> <li>◆ Pescadería.</li> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Pollería.</li> <li>◆ Productos de plástico desechables.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y accesorios para autos.</li> <li>◆ Regalos.</li> <li>◆ Renta de videojuegos y videos.</li> <li>◆ Ropa.</li> <li>◆ Rosticería.</li> <li>◆ Semillas y cereales.</li> <li>◆ Tiendas de accesorios de vestir.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> <li>◆ Videojuegos</li> </ul> <p>Servicios de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Asociaciones civiles.</li> <li>◆ Banco (sucursal).</li> <li>◆ Bases de madera para regalo.</li> <li>◆ Botanas y frituras (elaboración).</li> <li>◆ Caja de ahorro.</li> <li>◆ Carpintería.</li> <li>◆ Centro de beneficencia pública.</li> <li>◆ Cerámica.</li> <li>◆ Cerrajería.</li> <li>◆ Colocación de pisos.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>◆ Elaboración de rótulos.</li> <li>◆ Encuadernación de libros.</li> <li>◆ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>◆ Fontanería.</li> <li>◆ Foto estudio.</li> <li>◆ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>◆ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>◆ Lavandería.</li> <li>◆ Oficinas privadas.</li> <li>◆ Paletas y helados.</li> <li>◆ Pedicuristas.</li> <li>◆ Peluquerías y estéticas.</li> <li>◆ Pensiones de autos.</li> <li>◆ Pulido de pisos.</li> </ul>		

DIRECCION DE  
 PLANEACION Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL





## COMERCIAL Y DE SERVICIOS

CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D4</b>  (20), (21), (32), (36), (37), (38), (6), (8), (9), (10), (14), (24), (27), (30), (4), (7), (16), (17), (56), (58).	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Droguería, hierbería y homeopática.</li> <li>◆ Equipos hidráulicos.</li> <li>◆ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>◆ Ferrería de artículos especializados.</li> <li>◆ Herrajes en general.</li> <li>◆ Joyería y bisutería.</li> <li>◆ Librería.</li> <li>◆ Materiales para la construcción en local cerrado.</li> <li>◆ Mesas de billar, futbolitos y videojuegos (compraventa)</li> <li>◆ Motocicletas.</li> <li>◆ Muebles.</li> <li>◆ Pisos y cortinas.</li> <li>◆ Productos para repostería.</li> <li>◆ Relojería.</li> <li>◆ Supermercados.</li> <li>◆ Tabaquería.</li> <li>◆ Telefonía e implementos celulares.</li> <li>◆ Tianguis.</li> <li>◆ Tiendas departamentales.</li> <li>◆ Tinas de jacuzzi.</li> <li>◆ Trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>◆ Venta y renta de instrumentos médicos, ortopédicos, quirúrgicos y mobiliario hospitalario.</li> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Almacenes y bodegas.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</li> <li>◆ Autobaños y similares.</li> <li>◆ Bienes raíces.</li> <li>◆ Billares.</li> <li>◆ Bodega de productos que no impliquen alto riesgo.</li> <li>◆ Boliches.</li> <li>◆ Bolsa de trabajo.</li> <li>◆ Casas de bolsa, cambio, decoración.</li> <li>◆ Centros botaneros.</li> <li>◆ Clínica y farmacia veterinaria.</li> <li>◆ Constructoras sin almacén.</li> <li>◆ Contadores.</li> <li>◆ Contratistas.</li> <li>◆ Despacho de oficinas privadas.</li> <li>◆ Discotecas</li> <li>◆ Diseño de anuncios a mano y por computadora.</li> <li>◆ Distribución de agua.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios espectaculares.</li> <li>◆ Elaboración de marcos.</li> <li>◆ Estacionamientos públicos.</li> <li>◆ Estaciones de servicio de combustible</li> <li>◆ Estructuras para equipos de telecomunicaciones.</li> <li>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> <li>◆ Grabaciones de audio y video.</li> <li>◆ Investigaciones privadas, jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras, muebles y cortinas.</li> <li>◆ Mensajería y paquetería.</li> <li>◆ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>◆ Mudanzas.</li> <li>◆ Notaría.</li> </ul>		



---

**PLANO**

Subdistrito Urbano ZPN -3/02 "El Tigre"

---





COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
CS-D4  (20), (21), (32), (36), (37), (38), (6), (8), (9), (10), (14), (24), (27), (30), (4), (7), (16), (17), (56), (58).	COMERCIAL Y DE SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Obradores.</li> <li>◆ Oficinas corporativas privadas.</li> <li>◆ Peletería.</li> <li>◆ Pista de patinaje.</li> <li>◆ Protección y seguridad policíaca, personal y negocios.</li> <li>◆ Renta de maquinaria y equipo para la construcción.</li> <li>◆ Renta de vehículos.</li> <li>◆ Reparación de aparatos frigoríficos, equipo médico, aire acondicionado, elevadores automotrices, equipo de sonido muebles de oficina e industriales.</li> <li>◆ Restaurantes, bares y similares.</li> <li>◆ Salas de baile y similares.</li> <li>◆ Salón de eventos y similares.</li> <li>◆ Servicio de grúas.</li> <li>◆ Talabartería.</li> <li>◆ Taller de herrería y/o elaboración de herrajes.</li> <li>◆ Taller de trofeos y reconocimientos de cristal, metálicos y similares.</li> <li>◆ Talleres de impresión.</li> <li>◆ Taller de reparación y mantenimiento mecánico de vehículos.</li> </ul>		
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS ● PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

**De las Normas y Criterios de Compatibilidad de Usos y Destinos.**

**Artículo 18.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos y destinos bajo las siguientes categorías:

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

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

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

I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;

II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;



III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;

IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.

V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

**Artículo 19.** Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en las zonas señaladas.

**Artículo 20.** El o los usos o destinos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada. Para estos usos y destinos compatibles las normas de control corresponderán a las del uso predominante en la zona, considerando similitud de nivel de servicio, densidad e intensidad. En el caso de usos comerciales y de servicios en zonas habitacionales, el nivel de intensidad debe corresponder al de la densidad habitacional. En el caso de usos habitacionales en zonas comerciales y de servicios, las áreas de cesión para destinos se determinaran 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 m<sup>2</sup>, 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.

**EI-V** Equipamiento Vecinal

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

**AU/EI-V[5], AU/EI-V[7], AU/EI-V[8].**

**EI-B** Equipamiento Barrial

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

**AU/EI-B[1], AU/EI-B[2], AU/EI-B[3], AU/EI-B[6]; RU-CP/EI-B[4].**

#### IV. Zonas de Infraestructura

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

**IN-R** Infraestructura Regional.

**RI-EL/IN-R[13], RI-EL/IN-R[14].**

**IN-R[13], IN-R[14].**



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Correspondientes a la servidumbre que generan las líneas de transmisión de energía eléctrica localizada al norte del área de aplicación y que discurre con sentido oeste-sureste; con una restricción general de 7.00m a cada lado partiendo de su eje, y que corresponde también a las vialidades: VP-1, VP-2 y VC-1

**IN-U** Infraestructura Urbana;

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

**RI-VL/IN-U[1], RI-VL/IN-U[2], RI-VL/IN-U[3], RI-VL/IN-U[4], RI-VL/IN-U[5], RI-VL/IN-U[6], RI-VL/IN-U[7], RI-VL/IN-U[8], RI-VL/IN-U[9], RI-VL/IN-U[10], RI-VL/IN-U[11]; RI-NV/IN-U[12].**

**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 Institucional Vecinal

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

**AU/EI-V[5], AU/EI-V[7], AU/EI-V[8].**

**AU/EI-V[5];**

Superficie aproximada: 861.57 m2

Destino: Jardín de Niños.

**AU/EI-V [7];**

Superficie aproximada: 5,180.95 m2

Destino: Jardín de Niños.

**AU/EI-V [8].**

Superficie aproximada: 3,657.91 m2

Destino: Escuela Primaria.

**EI-B** Equipamiento Institucional Barrial

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

**AU/EI-B[1], AU/EI-B[2], AU/EI-B[3], AU/EI-B[6]; RU-CP/EI-B[4].**

**AU/EI-B[1];**

Superficie aproximada 934.64 m2

Destino: Guardería.

**AU/EI-B [2];**

Superficie aproximada: 1,341.17 m2.

Destino: Unidad Médica.

**AU/EI-B [3];**

Superficie aproximada: 386.99 m2

Destino: Unidad Médica.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**RU-CP/EI-B[4];**

Equipamiento Propuesto.

**AU/EI-B [6].**

Superficie aproximada: 1250.22 m2

Destino: Iglesia.

**Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales (EV-V);**

**RU-CP/EV-V[14];**

Espacio Verde Propuesto

**AU/EV-V[15];**

Superficie aproximada: 485.13 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [16];**

Superficie aproximada: 385.12 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [17];**

Superficie aproximada: 604.17 m2.

Destino: Jardín vecinal.

**AU/EV-V [18];**

Superficie aproximada: 466.13 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [19];**

Superficie aproximada: 734.00 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [20];**

Superficie aproximada: 526.08 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [22];**

Superficie aproximada: 683.92 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [23];**

Superficie aproximada: 558.86 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [24];**

Superficie aproximada: 157.17 m2.

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [25];**

Superficie aproximada: 411.57 m2.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Destino: Jardín vecinal

**AU/EV-V [26].**

Superficie aproximada: 653.08 m2.

Destino: Jardín Vecinal

**Espacios verdes, abiertos y recreativos Barriales (EV-B)**

**AU/EV-B[21].**

Superficie aproximada: 1,707.38 m2.

Destino: Cancha Deportiva.

**Espacios verdes, abiertos y recreativos Distritales (EV-D)**

**AU/EV-D[27].**

Superficie aproximada: 14,664.47 m2.

Destino: Unidad Deportiva.

## CAPITULO V

### De la estructura urbana.

**Artículo 22.** La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z3-02.

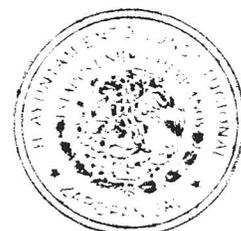
**Artículo 23.** En relación con sus funciones regionales, el centro de población corresponde a la categoría de nivel Estatal. El sistema de estructura urbana y la dosificación de equipamiento urbano y servicios para el Subdistrito Urbano, corresponde a partir de *unidades vecinales*.

I. La estructura urbana del Subdistrito Urbano ZPN-3/02, se conforma por tres unidades Barriales: "El Tigre", "Hogares de Nuevo México" y "Los Robles". Así mismo esta unidad cuenta con sus centros de barrios identificados con el mismo nombre:

**CB Centro Barrial "El Tigre"**, localizado al sureste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. Guadalajara (VC-2) y prolongación avenida Dr. Ángel Leaña (VC-3); el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente **41.66 hectáreas**, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **2,584 habitantes**.

**CB Centro Barrial "Hogares de Nuevo México"**, localizado al sureste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. Guadalajara (VC-1) y prolongación avenida Dr. Ángel Leaña (VC-2); el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente **76.32 hectáreas**, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **4,734 habitantes**.

**CB Centro Barrial "Los Robles"**, localizado al sureste del Subdistrito Urbano, se desarrolla entorno a los viales: Av. Guadalajara (VC-1) y prolongación avenida Dr. Ángel Leaña (VC-2); el área que reconoce a dicho centro barrial es de aproximadamente **14.01 hectáreas**, para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **869 habitantes**.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXTENSIÓN TERRITORIAL EN HECTAREAS		131.99 Has.							
HABITANTES		38,276							
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	7,655	5	2	-5	SI
EI	PRIMARIA	0.80	2,500.00	3,125	15,310	6	1	-5	SI
EI	SECUNDARIA	0.20	5,000.00	25,000	7,655	2	0	-2	SI
EI	PREPARATORIAS	0.10	6,000.00	60,000	3,828	1	0	-1	SI
EI	BIBLIOTECA	0.04	1,000.00	25,000	1,531	2	0	-2	SI
EI	CENTRO DE SALUD	0.04	500.00	12,500	1,531	3	2	-1	SI
EI	GUARDERÍA	0.04	960.00	24,000	1,531	2	1	-1	SI
EI	SUCURSAL DE CORREOS	0.01	550.00	55,000	383	1	0	-1	SI
EI	MERCADO	0.17	3,360.00	19,765	6,507	2	0	-2	SI
EI	AUDITORIOS	0.05	6,000.00	120,000	1,914	0	0	0	NO
EI	MÓDULO DE SEGURIDAD	0.01	150.00	15,000	383	3	0	-3	SI
ER	JARDÍN VECINAL	1.00	2,500.00	2,500	38,276	15	11	-4	SI
ER	PARQUE DE BARRIO	1.00	10,000.00	10,000	38,276	4	0	-4	SI
ER	PLAZA CÍVICA	0.15	1,400.00	9,333	5,741	4	0	-4	SI
ER	CENTRO DEPORTIVO	0.50	4,500.00	9,000	19,138	4	2	-2	SI
ER	MINISTERIO PUBLICO	0.01	400.00	40,000	383	1	0	-1	SI

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN 3/02, esta integrada en forma jerarquizada por los viales que a continuación se describen, de los cuales se numeran solo aquellos propuestos para los que habrán de considerarse los derechos de vía y los diseños de su sección incluidos en el Plano Z3-02:

a) Vialidad Principal:

**VP-1.** Vialidad Principal propuesta a denominarse Av. Las Torres; considerada como la arteria primaria que ordena el sistema vía del subdistrito y que permitirá la consolidación de las áreas de reserva urbana. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 67.00 m. (33.50 m a cada lado de su eje central).

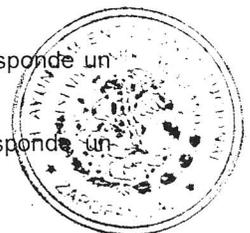
**VP-2.** Vialidad Principal propuesta por denominarse; considerada como la arteria primaria que ordena el sistema vía del subdistrito y que permitirá la consolidación de las áreas de reserva urbana. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 40.00 m. (20.00 m a cada lado de su eje central).

**VP-3.** Vialidad Principal propuesta por denominarse; considerada como la arteria primaria que ordena el sistema vía del subdistrito y que permitirá la consolidación de las áreas de reserva urbana. Le corresponde un derecho de vía a respetar de 36.10 m. (18.05 m a cada lado de su eje central).

b) Vialidad Colectora:

**VC-1.** Vialidad Colectora propuesta a denominarse Calzada de las Flores; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 30.00 m. (15.00 m a cada lado de su eje central).

**VC-2.** Vialidad Colectora a denominarse Prolongación Av. Guadalajara; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 18.00 m. (9.00 m a cada lado de su eje central).



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**VC-3.** Vialidad Colectora propuesta a denominarse Prol. Dr. Ángel Leño; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 25.00 m. (12.50 m a cada lado de su eje central).

c) Vialidad Colectora Menor:

**VCm-1.** Vialidad Colectora Menor propuesta por denominarse; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 17.00 m. (8.50 m a cada lado de su eje central).

d) Vialidad Subcolectora:

**VSc-1.** Vialidad Subcolectora propuesta a denominarse Prolongación 16 de Septiembre; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 15.00 m. (7.50 m a cada lado de su eje central).

**VSc-3.** Vialidad Subcolectora propuesta a denominarse Prolongación 15 de Agosto; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 15.00 m. (7.50 m a cada lado de su eje central).

**VSc-4.** Vialidad Subcolectora propuesta por denominarse; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 17.00 m. (8.50 m a cada lado de su eje central).

e) Vialidad Local:

**VL-1.** Vialidad Local propuesta a denominarse Prolongación 12 de Octubre; Le corresponde un derecho de vía a respetar de 12.00 m. (6.00 m a cada lado de su eje central).

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

**Corredores Barriales**, localizados en torno a los viales:

“2 de Octubre (VL-1)”

“16 de Septiembre (VS-1)”

“Av. Guadalajara (VC-2)”

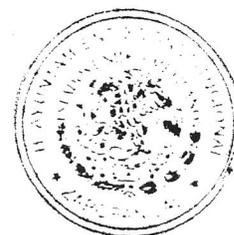
**Corredores Distritales**, localizados en torno a los viales:

“Av. Las Torres (VP-1)”

“Vialidad Principal propuesta (VP-2)”

“Calzada de las Flores (VC-1)”

“Prolongación Ángel Leño (VC-3)”



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 24.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 25.** Las acciones de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

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

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

**Artículo 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.

## CAPITULO VI

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

**Artículo 29.** En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 88, 91, 127, 128 y 129 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

**Artículo 30.** 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:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

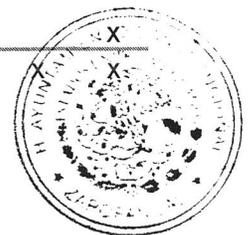
**Artículo 31.** En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento Estatal.

## CAPITULO VII

### De las propuestas de acción urbana

**Artículo 32.** Se aprueban como acciones urbanas específicas derivadas del Plan de Desarrollo Urbano Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles, las agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen a continuación:

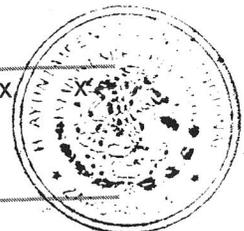
ACCIONES	Responsables	Plazos	
		CP	MP
<b>1. Planeación del Desarrollo Urbano</b>			
1.1. Optimizar la redensificación en el área urbana, promoviendo el aprovechamiento de baldíos, desalentando la especulación e impulsar los desarrollos de objetivo social.	Ayuntamiento	X	
<b>2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales y Vivienda</b>			
2.1. Adquirir suelo para ubicar el equipamiento barrial en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento		
2.2. Promover la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP,	Ayuntamiento CORETT PROCEDE	X	X
2.3. Promover la regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica y declarar suelo urbano a los asentamientos irregulares consignados con la clave AU-UP,	Ayuntamiento	X	X
<b>3. Infraestructura</b>			
3.1. Complementar redes de agua potable en el Subdistrito Urbano.	Ayuntamiento / SIAPA	X	X
3.1.1 Construcción de líneas de conducción de los acueductos de acuerdo a los programas del SIAPA.	Ayuntamiento		
3.1.2 Promover el desarrollo de obra de urbanización básica en áreas de reserva urbana.	SIAPA Ayuntamiento		
3.2. Drenaje	Ayuntamiento / SIAPA		
Complementar redes de drenaje en el Subdistrito Urbano.			
3.2.1 Construcción de colectores contenidos en los viales, propuestos por el SIAPA.			
3.2.2. Elaboración de Estudios para determinar la factibilidad para la introducción del alcantarillado pluvial en el Subdistrito Urbano.			



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.3	Alumbrado	Ayuntamiento /	X	X
	3.3.1 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en general.	Consejo de Colaboración Municipal		
	3.3.2 Implementar alumbrado en áreas públicas.			

ACCIONES		Responsables	Plazos	
			CP	MP
<b>4. Vialidad y Transporte.</b>				
4.1	Complementar pavimentos en el Subdistrito.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	X
4.2	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento	X	X
	4.4.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.		X	X
	4.4.2 Implementar el sistema de semaforización sobre los viales principales del Subdistrito Urbano.		X	X
	4.4.3 Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano.			
	4.4.4 Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano.			
4.5	Vialidad:	Ayuntamiento SEDEUR	X	X
	4.5.1 Elaboración de proyectos y construcción de los siguientes viales:			
	VP-1 (tramo propuesto)			
	VP-2 (tramo propuesto)			
	VP-3 (tramo propuesto)			
	VC-1 (tramo propuesto)			
	VC-2 "Av. Guadalajara" (tramo propuesto)			
	VC-3 "Prolongación Ángel Leaño" (tramo propuesto)			
	VCm-1 (tramo propuesto)			
	VS-1 "16 de Septiembre" (tramo propuesto)			
	VS-3 "15 de Agosto" (tramo propuesto)			
	VS-4 (tramo propuesto)			
	VL-1 "12 de Octubre" (tramo propuesto)			
<b>5. Equipamiento Urbano.</b>				
5.1	Educación:	Ayuntamiento SEP	X	
	5.1.1. Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.			
	5.1.2. Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.			
	5.1.3. Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.			
5.2	Cultura:	Ayuntamiento SEP	X	
	Construcción de Centros Comunitarios DIF en el Centro de Barrio del Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.			



DIRECCION DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

8.5.	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas.	Ayuntamiento/ Consejo de Colaboración Municipal	X
------	---	--	---

## CAPITULO VIII

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

**Artículo 33.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/02 "El Tigre" 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 34.** 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 35.** 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 36.** 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 37.** 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 38.** 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 39.** 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 40.** 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.



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 41.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

**Artículo 42.** 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 43.** 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.

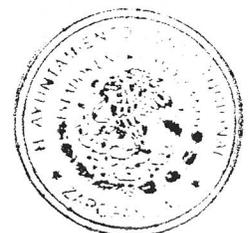
**Artículo 44.** La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

**Artículo 45.** 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 46.** Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.

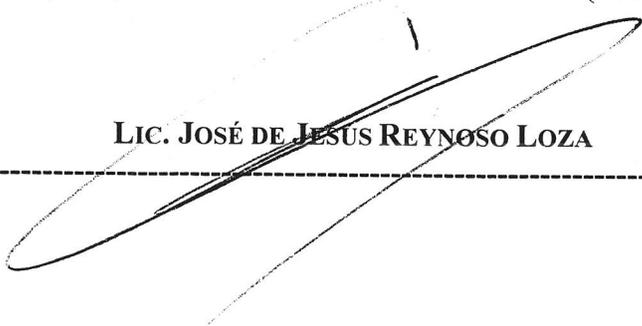


DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-3/02 "El Tigre", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento celebrada el 08 (ocho) de diciembre de 2006 (dos mil seis), el que compulso y doy fe tener a la vista y que consta de 30 (treinta) fojas útiles por su anverso, de las cuales la última foja comprende su anexo gráfico. Se expide la presente para remitirse a la Dirección del Archivo Municipal, como constancia y para los efectos legales a que haya lugar, en la ciudad de Zapopan, Jalisco, a los 13 (trece) días del mes de diciembre de 2006 (dos mil seis). -----

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

---

## REGLAMENTACIÓN MUNICIPAL

### ADMINISTRACIÓN

\* **Acuerdo de Autorización para la Delegación o Derivación de Facultades.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 14 (7 de Marzo de 2006).

\* **Acuerdo de Autorización para la Delegación o Derivación de Facultades.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 15 (7 de Marzo de 2006).

\* **Acuerdo de Delegación de Facultades a Favor del Oficial Mayor de Padrón y Licencias.**  
Gaceta Municipal Vol. XIII No. 9 (20 de Marzo de (2006).

1. **Condiciones Generales de Trabajo para el Honorable Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (13 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 38 (17 de Septiembre de 1997).
2. **El Presidente Municipal Acuerda Delegar Facultades al Tesorero Municipal, para que Condone Multas Parcialmente, Declare la Improcedencia en el Pago de Recargos y Pueda Realizar Adquisiciones Urgentes de Bienes Muebles o Servicios. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 18 (9 de Enero de 2004).
3. **El Presidente Municipal Acuerda, que el Tesorero Municipal Delege Facultades a Servidores Públicos de la Tesorería a su Cargo para el Despacho y Vigilancia de los Asuntos que son de su Competencia. (5 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 3 (31 de Enero de 2005)
4. **El Presidente y Tesorero Municipal, Acuerdan Delegar Facultades al Director, Subdirector de Ingresos, así como al Subdirector de Inmobiliarios Diversos, para Firmar Notificaciones, Requerimientos y Mandamientos de Ejecución de Pago de Créditos Fiscales de los Impuestos Prediales y de Transmisión Patrimonial Suscritos a Favor de la Tesorería Municipal. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 20 (9 de Enero de 2004)
5. **El Presidente y Tesorero Municipal, Acuerdan Establecer Reglas Generales para que los Contribuyentes Realicen los Pagos de Derechos, Licencias y Permisos por los Establecimientos y/o Giros Comerciales o Industriales de Diversas Zonas de la Ciudad, a Efecto de que la Tesorería Brinde un Mejor Servicio a la Ciudadanía. (2 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 19 (9 de Enero de 2004).
6. **Manual de Organización y Funcionamiento Interno del Consejo Ciudadano de Seguridad Pública Municipal de Zapopan, Jalisco. (11 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 8 (20 de Marzo de 2003).
7. **Manual General de Deberes Policiales de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco. (12 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. X No. 50 (17 de Julio de 2003).
8. **Manual para la Administración de Documentos del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (40 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 14 (16 de Agosto de 1999).
9. **Políticas Administrativas para la Utilización de la Unidad Basilica. (7 pág)**

---

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

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

- 
23. **Reglamento para la Administración y Uso de Inmuebles Municipales del Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco. (6 pág)**  
Gaceta Vol. V No. 11 (25 de Septiembre de 1998) y su modificación Vol. X No. 6 (5 de Marzo de 2003).
  24. **Reglamento para la Administración y Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Zapopan, Jalisco. (7 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IV No. 17 (26 de Julio de 1996).
  25. **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.
  26. **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. **Acuerdo del presidente Municipal, para el Trámite y Obtención de Incentivos Fiscales para el Desarrollo Municipal en el Municipio de Zapopan, Jalisco, y el Manual de Funcionamiento del Gabinete Económico. (8 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI. 35 (10 de Noviembre de 2004).
2. **Bases de Licitación Pública para la Concesión del Mantenimiento y Explotación de la Fuente de Sodas Ubicada al Interior del Zoológico “Villa Fantasía” de Zapopan, Jalisco. (6 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 5 de (19 de Febrero de 2004)
3. **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).
4. **Lineamientos de la Política en Materia de Comunicación Social del Municipio de Zapopan, Jalisco, para el Año 2006. (2 pág.)**  
Gaceta Municipal Vol. XII No. 53 (30 de Diciembre de 2005).
5. **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)
6. **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)
7. **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)