



**Gaceta**  
**Ayuntamiento de Zapopan**

**Municipal**

Volumen XIV No. 5 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 García. Registro en trámite. Distribuido por el Archivo Municipal de Zapopan, Dr. Luis Farah No. 1080, Frac. Los Paraísos, Tel. 3818-2200 Exi. 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 -3/05 “Hogares de Nuevo México”  
Municipio de Zapopan, Jalisco.

## **DOCUMENTO BÁSICO**

**Plan Parcial de Desarrollo Urbano  
Subdistrito Urbano ZPN-3/05 "HOGARES DE NUEVO MÉXICO"**

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



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**CAPITULO I**.....05  
Disposiciones Generales.

**CAPITULO II**.....07  
De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano  
ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México".

**CAPITULO III**.....08  
De la clasificación de áreas.

**CAPITULO IV**.....10  
De la zonificación.

**CAPITULO V**.....31  
De la estructura urbana.

**CAPITULO VI**.....33  
De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

**CAPITULO VII**.....34  
De las propuestas de acción urbana.

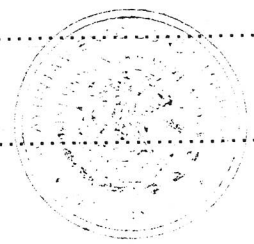
**CAPITULO VIII**.....37  
Del control de usos y destinos en predios y fincas.

**CAPITULO IX**.....37  
De los derechos y obligaciones derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**CAPITULO X**.....38  
Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

**CAPITULO XI**.....38  
De las Sanciones.

**CAPITULO XII**.....39  
Transitorios.



DEPARTAMENTO DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/05 "HOGARES DE NUEVO MÉXICO"

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

El H. Ayuntamiento de Zapopan, Jalisco,

#### Considerando:

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

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

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

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

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

**Sexto:** Que el Congreso del estado de Jalisco aprobó bajo decreto No. 17,575, con fecha 5 de Noviembre de 1998, como límite de Centro de Población el del Plan de Desarrollo Urbano de Desarrollo Urbano de Zapopan de la Zona Conurbada de Guadalajara, Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles.

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

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



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

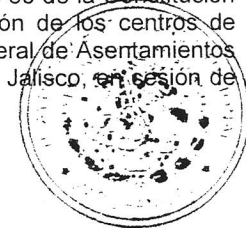
**Noveno:** Que el H. Ayuntamiento de Zapopan, conforme a lo establecido en el artículo 92, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, aprobó con fecha 29 de Octubre del 2004 la revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México", mismo que 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-3/05 "Hogares de Nuevo México", 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-3/05 "Hogares de Nuevo México" que se elaboró para sustituir al publicado en la Gaceta Municipal Ayuntamiento de Zapopan el 31 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-3/05 "Hogares de Nuevo México", en el periodo comprendido del 16 de Noviembre al 5 de Diciembre del 2005 y prorroga del 6 al 26 de Diciembre del 2005, integrándose al mismo las recomendaciones que una vez analizadas por la Dirección General de Obras Públicas se dictaminaron procedentes, ya ajustado se sometió a dictamen ante las comisiones permanentes del Ayuntamiento, mismas que dictaminaron procedente fuera presentado en sesión del Ayuntamiento para su análisis y aprobación.

**Décimo Tercero:** Que para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115, fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, en particular en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos y en los artículos 12, 13 y 92 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en sesión de fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 2006, el H Ayuntamiento de Zapopan expide el:



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

# DOCUMENTO BÁSICO

## Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano ZPN-3/05 "HOGARES DE NUEVO MÉXICO" del Distrito Urbano ZPN-3 Los Robles Municipio de Zapopan del Estado de Jalisco.

### CAPITULO I

#### Disposiciones Generales.

**Artículo 1.** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano *ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México"*, 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-3/05 "Hogares de Nuevo México"*, 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-3/05 Hogares de Nuevo México, 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-3/05 Hogares de Nuevo México;
- 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-3/05:** 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;

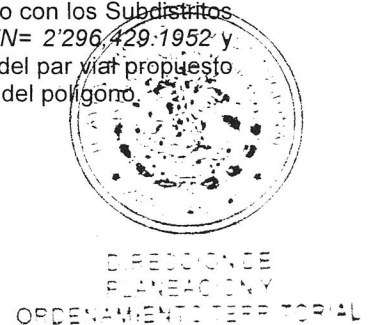
- XII. **Documento Técnico:** Documento que integra la información relativa al diagnóstico del área de estudio, los factores del medio físico natural y del medio físico transformado, socioeconómicos y jurídicos, así como las conclusiones de condicionantes y aptitudes del territorio, recomendaciones, 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 Z3-05:** Plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano **ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México"**; 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-3/05 "Hogares de Nuevo México"**, 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 215-57-85.28 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  $MN= 2'297,134.8207$  y  $ME= 663,184.9039$ , partiendo con rumbo este de regular por el eje de la vialidad colectora menor propuesto en la colindancia con el Subdistrito Urbano ZPN-3/01 hasta llegar al **vértice 2**, localizado en las coordenadas  $MN= 2'297,055.9160$  y  $ME= 663,478.6090$ , para continuar con rumbo sureste, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-3/02 hasta llegar al **vértice 3**, localizado en las coordenadas  $MN= 2'296,716.7393$  y  $ME= 663,895.1667$ , para seguir con rumbo este de manera irregular por un tramo de Avenida Guadalajara, por los límites de la demarcación del polígono de protección denominado "El Nixticuil" en su cruce con la prolongación de la Avenida Dr. Ángel Leaño, colindando con Subdistrito Urbano ZPN-3/02 hasta localizar el **vértice 4**, en las coordenadas  $MN= 2'296,744.0485$  y  $ME= 664,795.5164$ , para seguir con rumbo sur de manera irregular por la Avenida Dr. Ángel Leaño, colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-3/03, hasta localizar el **vértice 5**, en las coordenadas  $MN= 2'295,768.2181$  y  $ME= 664,948.5204$ , para continuar con mismo rumbo sur por la Avenida Dr. Ángel Leaño hasta su cruce con la Avenida Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistan), colindando con el Subdistrito Urbano ZPN-3/07 hasta llegar al **vértice 6**, localizado en las coordenadas  $MN= 2'294,999.7517$  y  $ME= 664,917.7837$ , para seguir con rumbo noroeste sobre el eje de la Avenida Juan Gil Preciado, colindando con los Subdistritos ZPN-4/04 y ZPN-4/02, hasta encontrar el **vértice 7**, localizado en las coordenadas  $MN= 2'296,429.1952$  y  $ME= 663,029.2613$ , para seguir finalmente con rumbo norte de forma regular, al centro del par vial propuesto colindando con el Subdistrito ZPN-3/01, hasta localizar nuevamente el **vértice 1**, origen del polígono.



## CAPITULO II

### De los objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito Urbano ZPN-3/05 Hogares de Nuevo México.

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

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

**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.



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



## CAPITULO III

### De la clasificación de áreas.

**Artículo 10.** En los Términos del artículo 91, fracción VII de la Ley estatal, para el Subdistrito Urbano ZPN-3/05, se determina la siguiente clasificación de áreas, mismas que se identifican y delimitan en el plano de Zonificación Z3-05.

#### 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 Estatal, siendo las siguientes:

La señalada en el plano de zonificación Z3-05, con la clave AU

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

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo XI Título Sexto de la Ley Estatal, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 394 de la mencionada Ley. 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, 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 Z3-05, con la clave AU-UP

##### c) Áreas de renovación urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, se refiere a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo en zonas comprendidas en el centro de población y las relativas al mejoramiento, saneamiento, reposición y complemento de sus elementos, como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar la asignación al suelo urbanizado de nuevas modalidades o intensidades para su utilización, relaciones de propiedad y tenencia del suelo, siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z3-05, con la clave AU-RN

#### 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 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 Z3-05, con la clave RU-MP



### III. Áreas de conservación ecológica (AC)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-05, 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 Z3-05, 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 estas las siguientes:

#### a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-05, con las claves: **RI-AV**

#### b) Áreas de restricción para vialidad (VL)

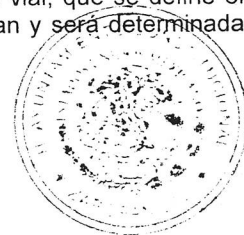
Son las superficies que deberán de quedar libre de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia.

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-05, con la clave: **RI-VL**

#### c) Áreas de restricción por Nodo Vial (NV)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-05, con la clave: **RI-NV**



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN 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.

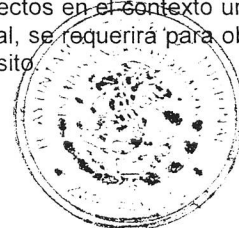
**Artículo 12.** La zonificación que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, contiene las normas específicas de *Zonificación Secundaria*, que regularán la utilización de los predios y fincas por cada zona contenida en su área de aplicación. Los límites y los usos señalados para las diferentes zonas quedaran sujetos a las normas que se incluyen mediante tablas contenidas en el plano Z3-05, 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.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
cajones autos	Altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	cajones autos	altura	CONTROL DE LA EDIFICACION	Cajones autos	Altura M3
% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior		% frente jardinado	restricción: F= Frontal L= Lateral P= Posterior		% frente jardinado	Restricción: F= Frontal L= Lateral P=Posterior
modo edificación			modo edificación			Modo Edificación	

**Artículo 13.** Las densidades máximas serán las que establece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, solo para el caso de que la acción urbanística se sujete a las disposiciones del artículo 251 de la Ley Estatal, podrán quedar supeditadas solo al cumplimiento de los demás lineamientos: superficies mínimas de lotes, frente mínimo, índices de edificación, modalidad de vivienda, restricciones, cajones de estacionamiento y normas de ingeniería vial. Para este caso la Dependencia Técnica autorizará la acción urbanística observando el que la permuta de las áreas de cesión para destinos fortalezca la estructuración urbana determinada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para lo cual, se dará prioridad a la adquisición de predios en congruencia con el déficit de equipamiento urbano que priva 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



COMISION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 16.** Las claves correspondientes a la zonificación, indicadas por el Plano Z3-05 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 Z3-05** establece la delimitación de cada una de las áreas y zonas determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 17.** Las zonificación del Subdistrito Urbano ZPN-3/05, comprende las zonas que a continuación se describen.

**I. Zonas habitacionales**

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

**H2-U** Habitacional Unifamiliar de Densidad Baja;

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

**H2 (25); H2 (26); H2 (27); H2 (30); H2 (32); H2 (34); H2 (35); H2 (37); H2 (40); H2 (42); H2 (47); y H2 (49).**

**H2-H** Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Baja;

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

**H2 (25); H2 (26); H2 (27); H2 (30); H2 (32); H2 (34); H2 (35); H2 (37); H2 (40); H2 (42); H2 (47); y H2 (49).**

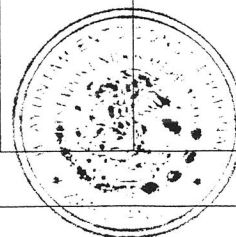
**H2-V** Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Baja;

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

**H2 (26); H2 (27); H2 (30); H2 (32); H2 (35); H2 (37); H2 (40); H2 (42); H2 (47); y H2 (49).**

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

<b>HABITACIONAL</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H2-U</b> H2 (25); H2 (26); H2 (27); H2 (30); H2 (32); H2 (34); H2 (35); H2 (37); H2 (40); H2 (42); H2 (47); y H2 (49).	<b>HABITACIONAL UNIFAMILAR</b>	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
	<b>DENSIDAD BAJA</b>		O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
		Δ	Manufacturas domiciliarias.	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H2-H</b> H2 (25); H2 (26); H2 (27); H2 (30); H2 (32); H2 (34); H2 (35); H2 (37); H2 (40); H2 (42); H2 (47); y H2 (49).	<b>HABITACIONAL            PLURIFAMILIAR            HORIZONTAL</b>  <b>DENSIDAD BAJA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.
			O	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
			Δ	Manufacturas domiciliarias.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H2-V</b> H2 (26); H2 (27); H2 (30); H2 (32); H2 (35); H2 (37); H2 (40); H2 (42); H2 (47); y H2 (49).	<b>HABITACIONAL            PLURIFAMILIAR VERTICAL</b>  <b>DENSIDAD BAJA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar vertical.
			O	Habitación plurifamiliar horizontal
			O	Habitación Unifamiliar
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

**H3-U** Habitacional Unifamiliar de Densidad Media;

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

**H3 (02); H3 (15); H3 (23); H3 (24); H3 (45) y H3 (46).**

**H3-H** Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Media;

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

**H3 (02); H3 (15); H3 (23); H3 (24); y H3 (45).**



DIRECCIÓN DE  
PLANEACIÓN Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

<b>HABITACIONAL</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H3-U</b> <i>H3 (02);                      H3 (15);                      H3 (23);                      H3 (24); y                      H3 (45).</i>	<b>HABITACIONAL UNIFAMILAR</b>  <b>DENSIDAD MEDIA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	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.			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

<b>HABITACIONAL</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H3-H</b> <i>H3 (02);                      H3 (15);                      H3 (23);                      H3 (24); y                      H3 (45).</i>	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL</b>  <b>DENSIDAD MEDIA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar horizontal.
			○	Habitación Unifamiliar
			○	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			○	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.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ 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 (01); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (43); y H4 (52).**

**H4-H** Habitacional Plurifamiliar Horizontal de Densidad Alta;

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

**H4 (01); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (12); H4 (16); H4 (17); H4 (18); H4 (19); H4 (43); y H4 (52).**

**H4-V** Habitacional Plurifamiliar Vertical de Densidad Alta;

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

**H4 (05); H4 (07); H4 (11); H4 (12); H4 (16); H4 (18); H4 (19); y H4 (52).**



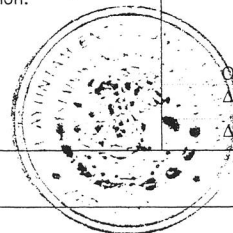
DIRECCIÓN DE  
 PLANEACIÓN Y  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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
<b>H4-U</b> H4 (01); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (16); H4 (17); H4 (18); y H4 (43).	<b>HABITACIONAL UNIFAMILIAR</b>  <b>DENSIDAD ALTA H4-U</b>	♦ Habitación.	•	Habitación Unifamiliar
			O	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Equipamiento vecinal.
			Δ	Comercios y Servicios vecinales.
Δ	Manufacturas domiciliarias.			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H4-H</b> H4 (01); H4 (03); H4 (04); H4 (05); H4 (06); H4 (07); H4 (08); H4 (09); H4 (10); H4 (11); H4 (16); H4 (17); H4 (18); y H4 (43).	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL</b>  <b>DENSIDAD ALTA</b>	♦ 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.			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				

HABITACIONAL				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>H4-V</b> H4 (05); H4 (07); H4 (11); H4 (16); y H4 (18);	<b>HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL</b>  <b>DENSIDAD ALTA</b>	♦ Habitación.	•	Habitación plurifamiliar vertical.
			O	Habitación plurifamiliar horizontal.
			O	Habitación unifamiliar.
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
			Δ	Turístico Hotelero, Densidad Alta; (Solo Casas de Huéspedes, Casas de Asistencia; Albergue o Posada)
Δ	Comercios y Servicios vecinales.			
Δ	Equipamiento vecinal			
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE   O COMPATIBLE   Δ CONDICIONADO				



## II. Zonas Comerciales y de Servicios

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

**CS-B2** Comercios y Servicios Barrial, Intensidad Baja

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

**CS-B2 (26); CS-B2 (27); CS-B2 (30); CS-B2 (32); CS-B2 (35); CS-B2 (37); CS-B2 (40); CS-B2 (42); CS-B2 (47); y CS-B2 (49).**

Para las zonas comerciales y de servicios de nivel barrial, 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
<b>CS-B2</b> CS-B2 (26); CS-B2 (27); CS-B2 (30); CS-B2 (32); CS-B2 (35); CS-B2 (37); CS-B2 (40); CS-B2 (42); CS-B2 (47); y CS-B2 (49).	<b>COMERCIO Y SERVICIO BARRIAL</b>  <b>C-B2</b>  <b>INTENSIDAD: BAJA</b>	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de:	•	Comercio y Servicios barrial.
		♦ Aguas frescas, paletas.	O	Comercio y Servicios vecinal.
		♦ Artículos de limpieza.	O	Habitación unifamiliar.
		♦ Artículos deportivos.	O	Habitación plurifamiliar horizontal
		♦ Artículos domésticos de hojalata.	O	Habitación plurifamiliar vertical
		♦ Artículos fotográficos.	O	Equipamiento Barrial
		♦ Autoservicio.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
		♦ Bazares y antigüedades.	O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
		♦ 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.				



		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Pinturas.</li> <li>◆ Póllería.</li> <li>◆ Productos de plástico desech.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y acs 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 ves.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> </ul>		
	<p style="text-align: center;"><b>SERVICIO BARRIAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>S-B2</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BAJA</b></p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Asociaciones civiles.</li> <li>◆ Banco (sucursal).</li> <li>◆ Bases de madera para regalo.</li> <li>◆ Botanas y frituras (elaboración).</li> <li>◆ Caja de ahorro.</li> <li>◆ Carpintería.</li> <li>◆ Centro de beneficencia pública.</li> <li>◆ Cerámica.</li> <li>◆ Cerrajería.</li> <li>◆ Colocación de pisos.</li> <li>◆ Elaboración de anuncios, lonas y toldos luminosos.</li> <li>◆ Elaboración de rótulos.</li> <li>◆ Encuadernación de libros.</li> <li>◆ Escudos y distintivos de metal y similares.</li> <li>◆ Fontanería.</li> <li>◆ Foto estudio.</li> <li>◆ Imprenta, offset y/o litografías.</li> <li>◆ Instalación y reparación de mofles y radiadores.</li> <li>◆ Laboratorios médicos y dentales.</li> <li>◆ Lavandería.</li> <li>◆ Oficinas privadas.</li> <li>◆ Paletas y helados.</li> <li>◆ Pedicuristas.</li> <li>◆ Peluquerías y estéticas.</li> <li>◆ Pensiones de autos.</li> <li>◆ Pulido de pisos.</li> <li>◆ Regaderas y baños públicos.</li> <li>◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>◆ Sabanas y colchas.</li> </ul>		

  
 MUNICIPIO DE SAN JUAN DE LOS RIOS  
 ORDINAMENTO TERRITORIAL

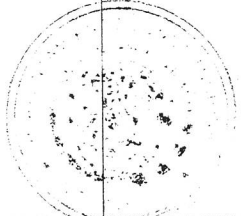
		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>◆ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>◆ Sitio de taxis.</li> <li>◆ Taller mecánico.</li> <li>◆ Taller de joyería, orfebrería y similares, básculas, aparatos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

**CS-B4** Comercios y Servicios de Nivel Barrial, Intensidad Alta

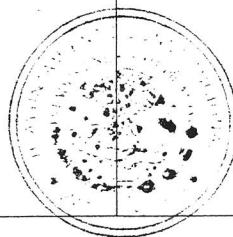
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:

**CS-B4 (05); CS-B4 (07); CS-B4 (11); CS-B4 (16); y CS-B4 (18).**

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

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>					
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS	
<b>CS-B4</b> CS-B4 (05); CS-B4 (07); CS-B4 (11); CS-B4 (16); y CS-B4 (18).	<b>COMERCIO BARRIAL</b>	<u>Se incluyen los giros del comercio y servicios vecinal más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aguas frescas, paletas.</li> <li>◆ Artículos de limpieza.</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos domésticos de hojalata.</li> <li>◆ Artículos fotográficos.</li> <li>◆ Autoservicio.</li> <li>◆ Bazares y antigüedades.</li> <li>◆ Bicicletas (venta).</li> <li>◆ Blancos.</li> <li>◆ Bonetería.</li> <li>◆ Botanas y frituras.</li> <li>◆ Calzado.</li> <li>◆ Carnicería.</li> <li>◆ Centro de copiado.</li> <li>◆ Dulcería.</li> <li>◆ Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan.</li> <li>◆ Ferretería y tlapalería.</li> <li>◆ Florerías y artículos de jardín.</li> <li>◆ Hielo.</li> <li>◆ Implementos y equipos para gas doméstico.</li> <li>◆ Jugos naturales y licuados.</li> </ul>	•	Comercio y Servicios barrial.	
	<b>C-B4</b>		O	Comercio y Servicios vecinal.	
	<b>INTENSIDAD: ALTA</b>		O	Habitación unifamiliar.	
			O	Habitación plurifamiliar horizontal	
			O	Habitación plurifamiliar vertical	
			O	Equipamiento Barrial	
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.	
			O	Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.	
					

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Juguetería.</li> <li>◆ Lencería.</li> <li>◆ Licorería (venta en botella).</li> <li>◆ Línea blanca y aparatos eléc.</li> <li>◆</li> <li>◆ Lonchería.</li> <li>◆ Mariscos.</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 desech.</li> <li>◆ Productos naturistas.</li> <li>◆ Recaudería.</li> <li>◆ Refacciones y acs 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 ves.</li> <li>◆ Vidrios y espejos.</li> <li>◆ Viveros.</li> </ul>		
	<p style="text-align: center;"><b>SERVICIO BARRIAL</b></p> <p style="text-align: center;"><b>S-B4</b></p> <p style="text-align: center;"><b>INTENSIDAD:</b> <b>ALTA</b></p>	<p><u><b>Se incluyen los giros de servicios vecinales más los siguientes:</b></u></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> </ul>		



		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Peluquerías y estéticas.</li> <li>◆ Pensiones de autos.</li> <li>◆ Pulido de pisos.</li> <li>◆ Regaderas y baños públicos.</li> <li>◆ Reparación de equipo de computo, equipo fotográfico, parabrisas, sinfonolas, calzado (lustrado), muebles, instrumentos musicales, relojes.</li> <li>◆ Reparaciones domésticas y artículos del hogar.</li> <li>◆ Sabanas y colchas.</li> <li>◆ Salón de fiestas infantiles.</li> <li>◆ Sastrería y costureras y/o reparación de ropa.</li> <li>◆ Servicios de lubricación vehicular.</li> <li>◆ Sitio de taxis.</li> <li>◆ Taller mecánico.</li> <li>◆ 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.</li> <li>◆ Tapicería.</li> <li>◆ Tintorería.</li> </ul>	
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO			

**CS-D3** Comercios y Servicios de Nivel Distrital, Intensidad Media

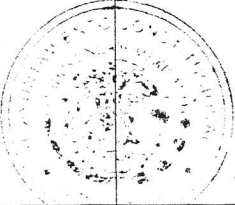
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:

**CS-D3 (46).**

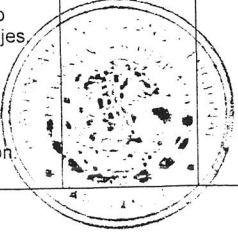
Para las zonas comerciales y de servicios de nivel central enunciadas, los usos y destinos permitidos son los indicados en la siguiente tabla:

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-D3</b> CS-D3 (46).	<b>COMERCIO DISTRITAL</b>  <b>C-D3</b>  <b>INTENSIDAD: MEDIA</b>	<p><u>Se incluyen los giros del comercio vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Accesorios de seguridad industrial y doméstica.</li> <li>◆ Acuarios.</li> <li>◆ Agencia de autos.</li> <li>◆ Alfombras.</li> <li>◆ Antigüedades.</li> <li>◆ Artesanías.</li> <li>◆ Artículos de dibujo.</li> <li>◆ Artículos de plástico y/o madera.</li> <li>◆ Artículos para decoración.</li> <li>◆ Artículos para manualidades.</li> <li>◆ Azulejos y accesorios.</li> <li>◆ Básculas.</li> <li>◆ Boutique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>O</li> <li>Δ</li> </ul>	Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Comercio y Servicios vecinal. Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales. Manufacturas menores



	<p>SERVICIO DISTRITAL</p> <p>S-D3</p> <p>INTENSIDAD: MEDIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cafetería (con lectura e Internet).</li> <li>◆ Cajas de cartón, materiales de empaque.</li> <li>◆ Compra venta de aparatos para sordera.</li> <li>◆ Compraventa de colorantes para curtiduría.</li> <li>◆ Cristalería.</li> <li>◆ Disqueras.</li> <li>◆ Droguería, hierbería y homeopática.</li> <li>◆ Equipos hidráulicos.</li> <li>◆ Equipos y accesorios de computación.</li> <li>◆ Ferretería 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>◆ 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> </ul>		
	<p>SERVICIO DISTRITAL</p> <p>S-D3</p> <p>INTENSIDAD: MEDIA</p>	<p><u>Se incluyen los giros de servicios vecinal y barrial más los siguientes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adiestramiento de mascotas.</li> <li>◆ Agencia de autos con taller.</li> <li>◆ Agencias de autotransporte, viajes, publicidad.</li> <li>◆ Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, y similares.</li> <li>◆ Armado y pegado de cajas de cartón.</li> <li>◆ Aseguradoras.</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>◆ Constructoras sin almacén.</li> </ul>		

		<ul style="list-style-type: none"> <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>◆ Finanzas y administración.</li> <li>◆ Fumigaciones.</li> <li>◆ Funeraria.</li> <li>◆ Grabaciones de audio y video.</li> <li>◆ Investigaciones privadas.</li> <li>◆ Jarcería.</li> <li>◆ Laboratorios de análisis clínicos, revelado fotográfico.</li> <li>◆ Laminado vehicular.</li> <li>◆ Limpieza de alfombras y muebles y cortinas.</li> <li>◆ Mensajería y paquetería.</li> <li>◆ Moldes para inyección de plástico.</li> <li>◆ Mudanzas.</li> <li>◆ Notaría.</li> <li>◆ Obradores.</li> <li>◆ Oficinas corporativas privadas.</li> <li>◆ Peletería.</li> <li>◆ Protección y seguridad policiaca, 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 y bares.</li> <li>◆ Salas de baile.</li> <li>◆ Salón de eventos.</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>◆ Veterinaria</li> </ul>		
--	--	---	--	--



**SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS**  
 • PREDOMINANTE    0 COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO

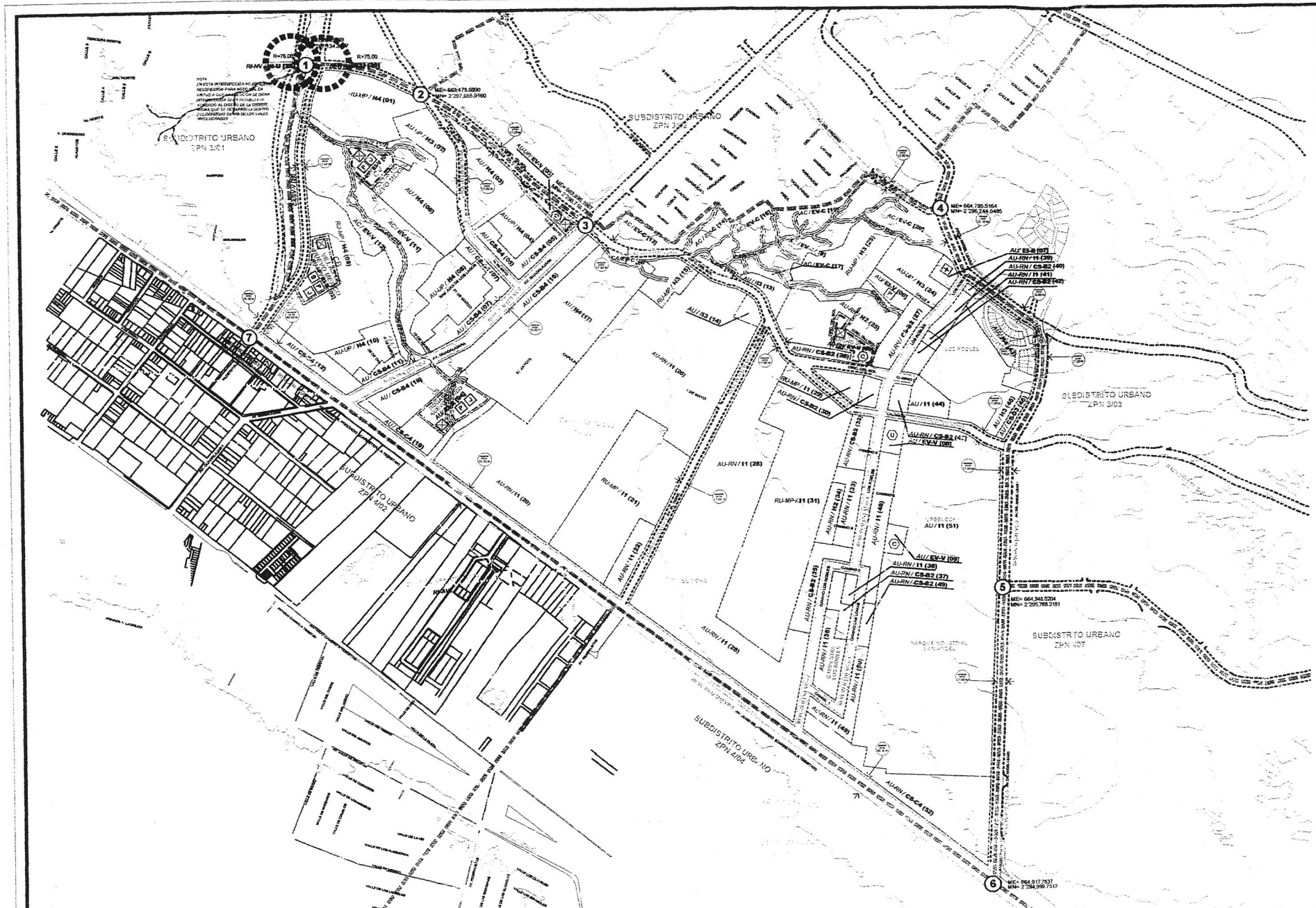
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y FISCOSURTI  
 ORDENAMIENTO TERRITORIAL

---

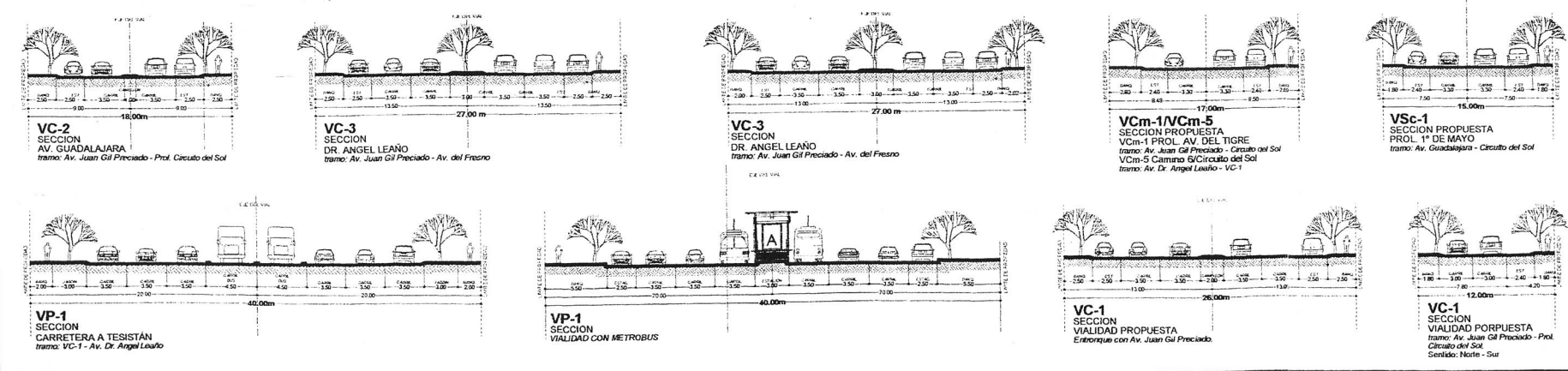
**PLANO**

Subdistrito Urbano ZPN -3/05 “Hogares de Nuevo México”

---



**SECCIONES DERECHO DE VIA**



ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACIÓN Y DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN	ZONA (CLAVE)	NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACIÓN Y DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN
AU/H3 (45)	ISU: 140 30 250/30 6 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	AU-UP/H4 (04) AU-UP/H4 (08) AU-UP/H4 (10)	ISU: 200 30 200 30 ISL: 1.6 0.8 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100
AU/H4 (03) AU/H4 (06) AU/H4 (17) AU/H4 (43)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	RU-MP/H3 (15) RU-MP/H3 (23)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100
AU/CS-B4 (05) AU/CS-B4 (07) AU/CS-B4 (11) AU/CS-B4 (16) AU/CS-B4 (18)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	RU-MP/H4 (01) RU-MP/H4 (09)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100
AU/CS-D3 (46)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	AU/EI-V [06] AU/EI-B [04] AU/EI-B [07] AU/EV-V [08] AU/EV-V [09]	VER CUADRO 32 (REZ) VER CUADRO 32 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ)
AU/CS-C4 (12) AU/CS-C4 (19)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	AU-UP/EV-V [03] AU-RN/EV-V [05] RU-MP/EI-B [01] RU-MP/EI-B [02]	VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 32 (REZ)
AU/H1 (44) AU/H1 (51)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	CA/EV-V [21] CA/EV-V [23] CA/EV-C [22] AC/EV-V [10] AC/EV-V [11] AC/EV-V [12] AC/EV-C [13] AC/EV-C [15] AC/EV-C [16] AC/EV-C [17] AC/EV-C [18] AC/EV-C [19] AC/EV-C [20]	VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 34 (REZ) VER CUADRO 32 (REZ) ZONAS SUJETAS A LAS REGULACIONES ESTABLECIDAS POR LAS LEYES, PLANES Y PROGRAMAS COMPETENTES EN LA MATERIA, ADemás DE LAS ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.
AU/I3 (13) AU/I3 (14)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	RI-VL/IN-U [24] RI-VL/IN-U [25] RI-VL/IN-U [26] RI-VL/IN-U [27] RI-VL/IN-U [28] RI-VL/IN-U [29] RI-VL/IN-U [30] RI-VL/IN-U [31] RI-VL/IN-U [32] RI-VL/IN-U [33] RI-VL/IN-U [34] RI-VL/IN-U [35] RI-NV/IN-U [36] RI-NV/IN-U [37]	ESTAS ZONAS DEBERÁN QUEDAR LIBRES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA DE VALIDADES ESTABLECIDAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO DEL SUBDISTRITO.
AU-RN/H2 (25) AU-RN/H2 (34)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100	RI-AV (ZONA DE APROXIMACIÓN DE LA ZONA I A LA 6) RI-AV I (ZONA DE VISUALIZACIÓN RESTRICCIÓN H=45.00 ML) RI-AV II y III (ZONA DE ROBO)	ESTAS ZONAS DEBERÁN QUEDAR LIBRES DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LOS NODOS VIALES PROPUESTOS.
AU-RN/CS-B2 (26) AU-RN/CS-B2 (27) AU-RN/CS-B2 (30) AU-RN/CS-B2 (32) AU-RN/CS-B2 (35) AU-RN/CS-B2 (37) AU-RN/CS-B2 (40) AU-RN/CS-B2 (42) AU-RN/CS-B2 (47) AU-RN/CS-B2 (48)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100		ZONA 1.- RESTRICCIÓN ALTURA 4.00 ML. ZONA 2.- RESTRICCIÓN ALTURA 4.20 ML. ZONA 3.- RESTRICCIÓN ALTURA 4.50 ML. ZONA 4.- RESTRICCIÓN ALTURA 4.80 ML. ZONA 5.- RESTRICCIÓN ALTURA 5.00 ML. ZONA 6.- RESTRICCIÓN ALTURA 5.30 ML.
AU-RN/CS-C4 (52)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100		
AU-RN/I1 (20) AU-RN/I1 (22) AU-RN/I1 (28) AU-RN/I1 (33) AU-RN/I1 (36) AU-RN/I1 (38) AU-RN/I1 (39) AU-RN/I1 (41) AU-RN/I1 (48) AU-RN/I1 (50)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100		
AU-UP/H3 (02) AU-UP/H3 (24)	ISU: 100 30 200 30 ISL: 1.4 0.7 1.6 VARIA: 2 R 30% F+100 F-100		

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SUBDISTRITO URBANO ZPN-3/05 "HOGARES DE NUEVO MÉXICO"**

DISTRITO URBANO ZPN-3 LOS ROBLES

CLASIFICACIÓN DE ÁREAS	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
AU/ÁREAS DE URBANIZACIÓN	AU/Áreas de Urbanización Propuestas
RU/ÁREAS DE RESERVA URBANA	RU/Áreas de Reserva Urbana
CA/ÁREAS DE PROTECCIÓN A AGUAS	CA/Áreas de Protección a Aguas
AC/ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	AC/Áreas de Protección Ambiental
RI/ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	RI/Áreas de Protección del Patrimonio Cultural
AT/ÁREAS DE TRANSICIÓN	AT/Áreas de Transición
AP/ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	AP/Áreas de Protección Ecológica
OF/ÁREAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	OF/Áreas de Ordenamiento Territorial

VALIDAD	JERARQUÍA VIAL (CLAVE)
Validad Jerárquica	VR Validad Regional
Validad Local	VL Validad Local
Validad Propuesta	VP Validad Propuesta
Validad Ecológica	VE Validad Ecológica
Validad Cultural	VC Validad Cultural
Validad Ambiental	VA Validad Ambiental
Validad Patrimonial	VPat Validad Patrimonial
Validad Propuesta	VProp Validad Propuesta
Validad Ecológica	VEProp Validad Ecológica Propuesta
Validad Cultural	VCProp Validad Cultural Propuesta
Validad Ambiental	VAProp Validad Ambiental Propuesta
Validad Patrimonial	VPatProp Validad Patrimonial Propuesta

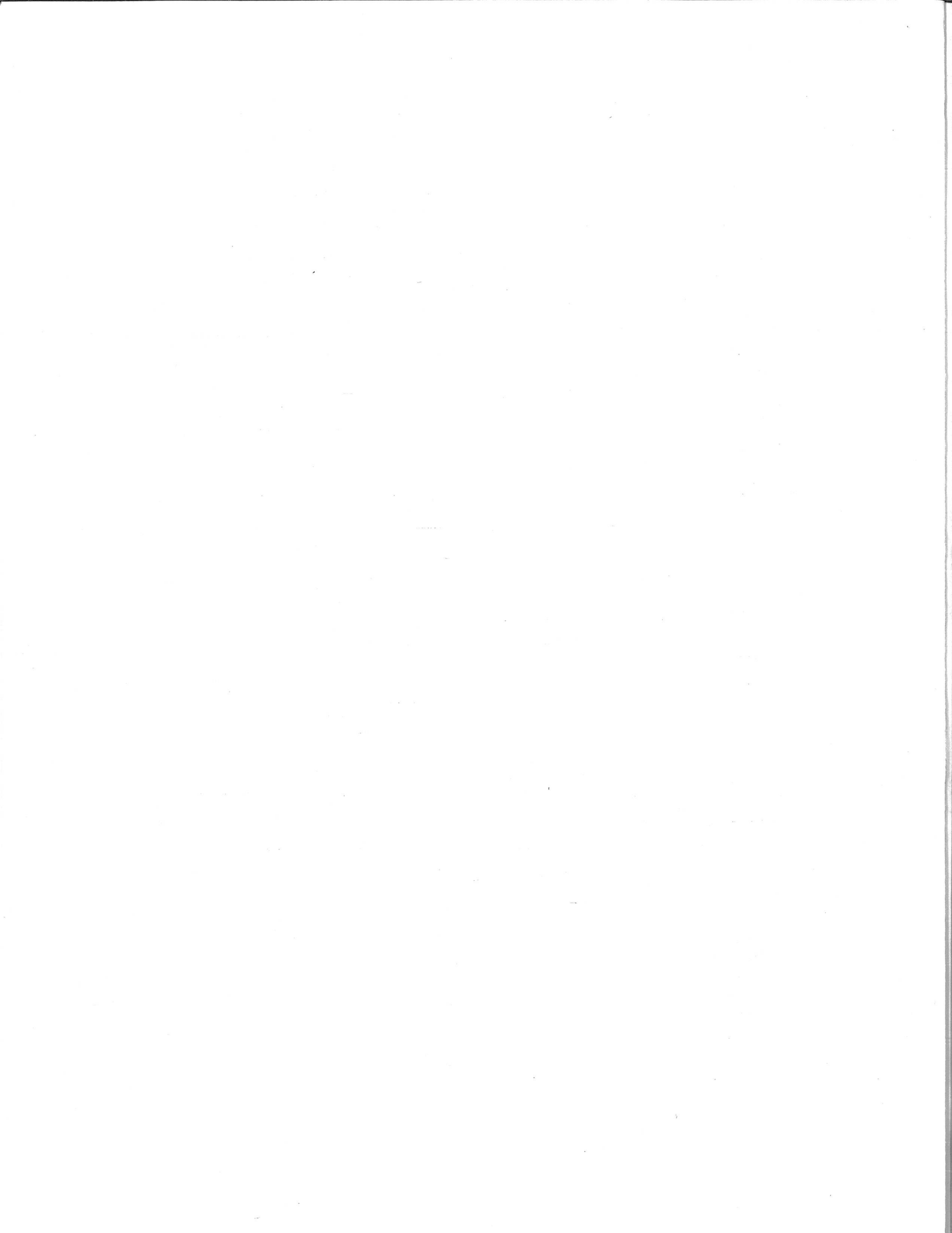


VALIDAD	JERARQUÍA VIAL (CLAVE)
Validad Jerárquica	VR Validad Regional
Validad Local	VL Validad Local
Validad Propuesta	VP Validad Propuesta
Validad Ecológica	VE Validad Ecológica
Validad Cultural	VC Validad Cultural
Validad Ambiental	VA Validad Ambiental
Validad Patrimonial	VPat Validad Patrimonial
Validad Propuesta	VProp Validad Propuesta
Validad Ecológica	VEProp Validad Ecológica Propuesta
Validad Cultural	VCProp Validad Cultural Propuesta
Validad Ambiental	VAProp Validad Ambiental Propuesta
Validad Patrimonial	VPatProp Validad Patrimonial Propuesta

**PLANO DE ZONIFICACION Z3-05**



ESCALA 1:10,000 AGOSTO DE 2006  
H. AYUNTAMIENTO DE ZAPOCAN  
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS



**CS-C4** Comercios y Servicios de Nivel Central, Intensidad Alta

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

**CS-C4 (12); CS-C4 (19); y CS-C4 (52).**

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

<b>COMERCIAL Y SERVICIOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>CS-C4</b> CS-C4 (12); CS-C4 (19); CS-C4 (52);	<b>COMERCIO CENTRAL</b>  <b>C-C4</b>  <b>INTENSIDAD: ALTA</b>	<u>Se excluyen los giros del comercio vecinal y se incluyen los giros del comercio barrial y distrital más los siguientes:</u> Venta de: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Abarrotes.</li> <li>◆ Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos.</li> <li>◆ Bares.</li> <li>◆ Cantinas.</li> <li>◆ Centros comerciales.</li> <li>◆ Equipos de sonido y video.</li> <li>◆ Galería de arte.</li> <li>◆ Refacciones (sin taller).</li> <li>◆ Rocolas.</li> <li>◆ Tienda de artículos especializados.</li> <li>◆ Vídeo bares.</li> <li>◆ Boutique.</li> <li>◆</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	Comercio y Servicios central. Comercio y Servicios distrital. Comercio y Servicios barrial Equipamiento Central Equipamiento Distrital Equipamiento Barrial  Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales. Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales.
	<b>SERVICIO CENTRAL</b>  <b>S-C4</b>  <b>INTENSIDAD: ALTA</b>	<u>Se excluyen los giros de servicios vecinales y se incluyen los giros de servicios barriales y distritales más los siguientes:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Centrales televisoras.</li> <li>◆ Centros de acopio de productos de desecho doméstico (cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones, y enseres domésticos de lamina y metal).</li> <li>◆ Centros financieros.</li> <li>◆ Centros nocturnos.</li> <li>◆ Cines.</li> <li>◆ Espectáculos para adultos.</li> <li>◆ Oficinas corporativas.</li> <li>◆ Radiodifusoras.</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    △ CONDICIONADO				

**III.- Zonas Industriales**

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

**I1** Industria ligera y de riesgo bajo

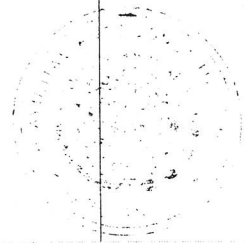
Las zonas delimitadas en el plano de zonificación e identificadas con la clave y número:

**I1 (20); I1 (21); I1 (22); I1 (28); I1 (29); I1 (31); I1 (33); I1 (36); I1 (38); I1 (39); I1 (41); I1 (44); I1 (48); I1 (50); y I1 (51).**



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

<b>INDUSTRIA</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>11</b> 11 (20); 11 (21); 11 (22); 11 (28); 11 (29); 11 (31); 11 (33); 11 (36); 11 (38); 11 (39); 11 (41); 11 (44); 11 (48); 11 (50); y 11 (51).	<b>INDUSTRIA LIGERA Y DE RIESGO BAJO</b> 11	<u>Fabricación de:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Adhesivos (excepto la manufactura u obtención de los componentes básicos).</li> <li>◆ Aislantes y empaques de poliestireno.</li> <li>◆ Alfombras y tapetes.</li> <li>◆ Almohadas, colchones, colchas, edredones.</li> <li>◆ Aparatos eléctricos.</li> <li>◆ Armado de lamparas y ventiladores, persianas, toldos, juguetes, circuitos eléctricos, paraguas, motocicletas, refrigeradores, lavadoras, secadoras</li> <li>◆ Artículos deportivos.</li> <li>◆ Artículos moldeados de poliuretano.</li> <li>◆ Bicicletas, carriolas y similares.</li> <li>◆ Bolsa y envases de plástico extruido.</li> <li>◆ Calcetería y ropa interior.</li> <li>◆ Cintas para calzado y similares.</li> <li>◆ Concentrados de sabores (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Corcho.</li> <li>◆ Cosméticos.</li> <li>◆ Costales de plástico.</li> <li>◆ Dulces y chocolates.</li> <li>◆ Elaboración de suajes.</li> <li>◆ Empacadoras de carnes frías, jabón y detergente.</li> <li>◆ Ensamblaje de productos de acero.</li> <li>◆ Esencias aromatizantes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Escobas, cepillos y trapeadores.</li> <li>◆ Estopa.</li> <li>◆ Guantes, látex, globos, pelotas y suelas.</li> <li>◆ Herramientas y accesorios.</li> <li>◆ Herrería para ventanas y similares.</li> <li>◆ Instrumentos de precisión y relojes.</li> <li>◆ Instrumentos musicales.</li> <li>◆ Laboratorios experimentales.</li> <li>◆ Maletas y equipos para viaje.</li> <li>◆ Máquinas de escribir y calculadoras.</li> <li>◆ Muebles y puertas de madera.</li> <li>◆ Panificadoras.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> </ul>	Industria ligera y de riesgo bajo Servicios regionales. Servicios centrales. Servicios a la Industria y al comercio Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales.



		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Perfiles de plástico extruido.</li> <li>◆ Perfumes.</li> <li>◆ Periódicos y revistas (rotativas).</li> <li>◆ Persianas y toldos (fabricación).</li> <li>◆ Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.</li> <li>◆ Pintura vinílica y esmaltes (excepto la manufactura de los componentes básicos).</li> <li>◆ Pisos de mosaico, granito, terrazo, sin utilizar equipo especializado.</li> <li>◆ Plástico, molienda de.</li> <li>◆ Productos alimenticios.</li> <li>◆ Productos de cartón y papel (hojas, bolsas, cajas, y similares).</li> <li>◆ Productos de cera y parafina.</li> <li>◆ Productos de madera.</li> <li>◆ Productos de nylon y licra.</li> <li>◆ Productos de plástico, vajillas, botones, discos (dependiendo de la cantidad de sustancias).</li> <li>◆ Productos farmacéuticos, alópatas y homeópatas.</li> <li>◆ Productos naturistas (elaboración y empaque).</li> <li>◆ Purificadoras.</li> <li>◆ Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</li> <li>◆ Telas y productos textiles.</li> <li>◆ Vidrio soplado artesanal.</li> <li>◆ Yute, zizal, y cáñamo (únicamente productos)</li> <li>◆ Zapatos.</li> </ul>		
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

**13 Industria pesada y de riesgo alto**

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

**13 (13) y 13 (14).**

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

<b>INDUSTRIA</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
13 11 (13) y 13 (14).	<b>INDUSTRIA PESADA Y DE RIESGO ALTO</b> 13	<u>Fabricación de:</u> ◆ Acabados metálicos. ◆ Acumuladores y pilas eléctricas. ◆ Armadora de vehículos. ◆ Asfalto y derivados. ◆ Caleras.* ◆ Cantera, industrialización de. ◆ Carbón. ◆ Cementeras.*	• O O O O	Industria pesada y de riesgo alto Industria mediana y de riesgo medio Servicios regionales Servicios a la Industria y al comercio Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Cemento hidráulico.</li> <li>◆ Cemento.</li> <li>◆ Cerámica (vajilla, losetas y recubrimientos).</li> <li>◆ Cerillos.</li> <li>◆ Circuitos electrónicos resistencias y similares.</li> <li>◆ Colchones.</li> <li>◆ Corte de cantera.</li> <li>◆ Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, utensilios de cocina, y otros).</li> <li>◆ Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas.</li> <li>◆ Equipos de aire acondicionado.</li> <li>◆ Fabricación, reparación y ensamble de automóviles y camiones, embarcaciones, equipo ferroviario, motocicletas, bicicletas y similares, tractores y maquinaria agrícola.</li> <li>◆ Fertilizantes.</li> <li>◆ Fibra de vidrio y derivados.</li> <li>◆ Fundición de acero.</li> <li>◆ Fundición, aleación o reducción de metales.</li> <li>◆ Gelatinas, apresto y cola.</li> <li>◆ Grafito y derivados.</li> <li>◆ Hierro forjado.</li> <li>◆ Hule natural.</li> <li>◆ Hule sintético o neopreno.</li> <li>◆ Implementos eléctricos.</li> <li>◆ Industria química, fabrica de anilina, acetileno, amoniaco, carburos, sosa cáustica, creosola, cloro, agentes exterminadores, hidrogeno, oxigeno, alcohol industrial, resinas sintéticas, ácido clorhídrico, ácido pírico, ácido sulfúrico y derivados, espumas uretánicas, coque.</li> <li>◆ Insecticidas, fungicidas, desinfectantes, etc.</li> <li>◆ Jabones y detergentes.</li> <li>◆ Linóleums.</li> <li>◆ Lubricantes.</li> <li>◆ Llantas y cámaras.</li> <li>◆ Maquinaria pesada y no pesada.</li> <li>◆ Molinos y procesamiento de granos.</li> <li>◆ Papel en general.</li> <li>◆ Pintura y aerosoles.</li> <li>◆ Plástico reciclado.</li> <li>◆ Procesamiento para maderas y derivados.</li> <li>◆ Productos de acero laminado.</li> <li>◆ Productos de asbesto cemento.</li> <li>◆ Productos de resina y similares.</li> </ul>		
--	--	---	--	--



		<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Productos estructurales de acero.</li> <li>◆ Refinado de azúcar.</li> <li>◆ Refinado de petróleo y derivados.</li> <li>◆ Sandblasteado de conductores y aparatos.</li> <li>◆ Tabiques, bloques y similares.</li> <li>◆ Termoeléctricas.</li> <li>◆ Tintas.</li> <li>◆ Tubos y postes de acero.</li> <li>◆ Vidriera.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>O</li> </ul>	Equipamiento Vecinal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE    O COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO				

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

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

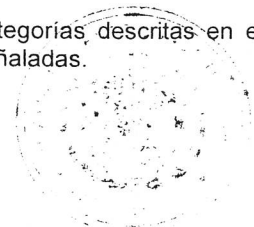
**Usos y destinos predominantes:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

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

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

- I. Para el caso particular de tiendas de abarrotes, su localización deberá ser exclusivamente en esquinas, salvo en los casos en que la esquina aloje otro giro comercial, se permitirá el abarrote contiguo a éste;
- II. La operación de todos los giros condicionados deberá de garantizar movimientos de carga y descarga de insumos y productos hacia el interior del predio, bajo ninguna circunstancia se permitirán estos movimientos sobre la vía pública, incluido el estacionamiento de los vehículos de clientes o proveedores para lo cual se garantizarán los cajones de estacionamiento establecidos para cada giro por el Reglamento;
- III. No ampliación de construcción, limitando su C.O.S. y C.U.S. al determinado para la zona, sin dispensas por giro, debiendo respetar las demás normas de control de la edificación;
- IV. No generación de impactos negativos a sus colindantes inmediatos o al medio ambiente; por lo cual deberán de presentar: estudio de impacto al tránsito con su respectivo dictamen de parte de la autoridad en materia de vialidad, dictamen de la Dirección municipal de Protección Civil; y en su caso la manifestación de impacto ambiental.
- V. Demás restricciones señaladas por la dependencia municipal competente en la autorización de licencias de giros.

**Artículo 19.** Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos no permitidos 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 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.
- c) **Industria ligera y de riesgo bajo** comprende una amplia gama de actividades manufactureras, que no causen un desequilibrio ecológico, ni rebasen los límites y condiciones señalados en este Reglamento, o en las Normas Oficiales Mexicanas emitidas por la Federación para proteger al ambiente y para la prevención de siniestros y riesgos urbanos señalados.

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

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

- d) **Industria media y de riesgo medio** estas zonas están previstas para instalaciones industriales que puedan cumplir con los lineamientos técnicos señalados en este Reglamento para el nivel medio, relativos a la prevención de siniestros, riesgos urbanos, control de emisiones e impacto ambiental. Estas instalaciones no deben operar en edificaciones cerradas excepto en áreas colindantes con alguna zona habitacional. No deberán permitirse dentro de éstas usos habitacionales, ni de equipamiento urbano comunitario ajeno a las actividades de la propia zona.
- e) **Industria pesada y de riesgo alto** estas zonas están previstas para instalaciones en las que se desarrollan procesos productivos en los que por su naturaleza y/o volumen de producción alcanzan niveles potencialmente contaminantes de acuerdo a las Normas Oficiales Mexicanas y a los criterios expresados en este reglamento.

En estas zonas no debe permitirse ningún uso habitacional ni de equipamiento comunitario y comercial, que impliquen concentración de personas ajenas a la actividad industrial. Así mismo tampoco debe existir una colindancia directa con las zonas habitacionales y comerciales, siendo el distanciamiento entre los asentamientos humanos y las instalaciones que desarrollen estas actividades determinado en base a lo que la autoridad federal disponga como resultado del análisis de riesgo.

**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:

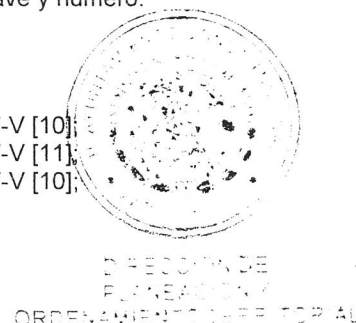
**EI-V** Equipamiento Vecinal

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

**EI-V [01] y EI-V [06].**

**EI-V [01]** Limita:

- Al norte: con la zona espacios verdes, abiertos y recreativos EV-V [10];
- Al sur: con la zona espacios verdes, abiertos y recreativos EV-V [11];
- Al este: con la zona espacios verdes, abiertos y recreativos EV-V [10];



Al oeste: con zona Habitacional AU/H4 (06).  
 Superficie aproximada: 8,971.2294 m<sup>2</sup>.  
 Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Parque de Barrio.

**EI-V [06]** Limita:

Al norte: Con el zona Habitacional AU-H3 (24).  
 Al sur: Con la zona de protección a cauces AC/EV [22].  
 Al este: con la zona comercial y de servicios AU-RN/CS-B2 (27).  
 Al oeste: con Zona Habitacional RU-MP/H3 (23).  
 Superficie aproximada: 5,916.3230 m<sup>2</sup>.  
 Destino: Escuela Primaria.

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
<b>EI-V</b> EI-V [01] EI-V [06]	<b>EQUIPAMIENTO VECINAL</b>	<u>Educación:</u> ♦ Jardín de Niños ♦ Primaria.	• O	Equipamiento Vecinal Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

**EI-B Equipamiento Barrial**

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

**EI-B [02]; EI-B [04]; y EI-B [07].**

**EI-B [02]** Limita:

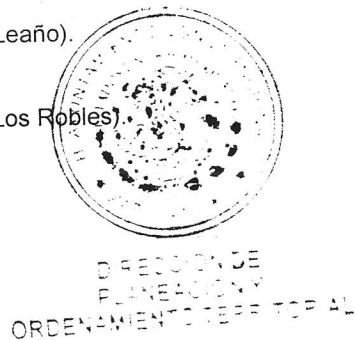
Al norte: Con zona habitacional RU-MP/H4 (09)  
 Al sur: Con zona habitacional RU-MP/H4 (09)  
 Al este: Con zona habitacional RU-MP/H4 (09)  
 Al oeste: Con vialidad colectora VC-1 (propuesta).  
 Superficie aproximada: 11,919.9713 m<sup>2</sup>.  
 Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria, Escuela Secundaria y Parque de Barrio.

**EI-B [04]** Limita:

Al norte: Con zona habitacional AU/H4 (17)  
 Al sur: Con zona comercial y de servicios AU/CS-C4 (19)  
 Al este: Con vialidad local El Zapote.  
 Al oeste: Con zona comercial y de servicios AU/CS-B4 (18).  
 Superficie aproximada: 13,405.7358 m<sup>2</sup>.  
 Destino: Jardín de Niños, Escuela Primaria y Parque de Barrio.

**EI-B [07]** Limita:

Al norte: Con vialidad colectora VC-3 (Dr. Angel Leño).  
 Al sur: Con zona habitacional AU-UP/H3 (24).  
 Al este: Con zona habitacional AU-UP/H3 (24).  
 Al oeste: Con Vialidad Colectora menor VCm-4 (Los Robles).  
 Superficie aproximada: 3,682.7740 m<sup>2</sup>.  
 Destino: Iglesia.





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	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EI-B</b> EI-B [02] EI-B [04] EI-B [07]	<b>EQUIPAMIENTO BARRIAL</b>	<p><i>Se incluyen los giros de Equipamiento Vecinal, mas los siguientes:</i></p> <p><b>Educación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Escuela de capacitación social y/o técnica, educación especial.</li> <li>◆ Secundarias generales y técnicas.</li> </ul> <p><b>Cultura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Biblioteca.</li> </ul> <p><b>Culto</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Iglesia.</li> </ul> <p><b>Salud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Consultorio médico y dental de 1er. contacto.</li> <li>◆ Unidad médica de 1er contacto.</li> </ul> <p><b>Servicios institucionales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Caseta de vigilancia.</li> <li>◆ Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción social).</li> <li>◆ Guarderías infantiles.</li> <li>◆ Sanitarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>○</li> <li>Δ</li> </ul>	<p>Equipamiento Barrial</p> <p>Equipamiento Vecinal</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales.</p> <p>Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales</p> <p>Comercio barrial</p>
<p><b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b></p> <p>• PREDOMINANTE    ○ COMPATIBLE    Δ CONDICIONADO</p>				

#### 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 [03]; EV-V [05]; EV-V [08]; EV-V [09]; EV-V [10]; EV-V [11]; EV-V [12]; EV-V [21]; y EV-V [23].**

#### **EV-V [03]** Limita:

Al norte: con vialidad colectoras menor VCm-5 (circuito del Sol).

Al sur: con área urbana de urbanización progresiva habitacional de densidad alta AU-UP/H4.

Al este: con área urbana habitacional de densidad alta AU-H4.

Al oeste: con vialidad colectoras VC-2 (Avenida Guadalajara).

Superficie aproximada: 5,327.2248 m<sup>2</sup>

Destino: Parque Vecinal, Canchas y Áreas verdes.

Destino: Parque Vecinal y Áreas verdes.

#### **EV-V [05]** Limita:

Al norte: Con zona habitacional AU-RN/H2 (25).

Al sur: Con vialidad colectoras menor VCm-5 (Circuito del Sol).

Al este: Con zona comercial y servicios AU-RN/CS-B2 (27).

Al oeste: Con zona habitacional y comercial y servicios AU-RN/H2 (25) y AU-RN/CS-B2 (27).

Superficie aproximada: 5,327.2248 m<sup>2</sup>

Destino: Parque Vecinal, Canchas y Áreas verdes.

#### **EV-V [08]** Limita:

Al norte: Con vialidad colectoras menor VCm-5 (Circuito del Sol).

Al sur: Con zona industrial AU-RN/I1 (48).

Al este: Con zona industrial AU/I1 (51).

Al oeste: Con vialidad colectoras menor VCm-4 (Los Robles).

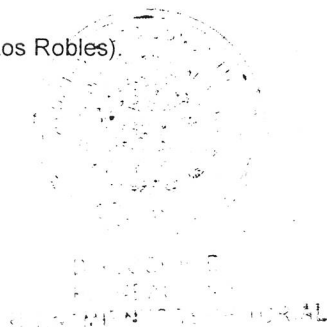
Superficie aproximada: 4,364.4240 m<sup>2</sup>

Destino: Unidad Deportiva.

#### **EV-V [09]** Limita:

Al norte: Con zona industrial AU/I1 (51).

Al sur: Con zona industrial AU/I1 (51).



Al este: Con zona industrial AU/I1 (51).  
 Al oeste: Con zona industrial AU-RN/I1 (48).  
 Superficie aproximada: 3, 777.2950 m<sup>2</sup>  
 Destino: Canchas.

- EV-V [10]** Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador en Villas de Nuevo México.
- EV-V [11]** Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador en Villas de Nuevo México.
- EV-V [12]** Corresponde a la zona de conservación ecológica propuesta para la conservación del vaso regulador en Villas de Nuevo México.
- EV-V [21]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al este del Subdistrito.
- EV-V [23]** 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:

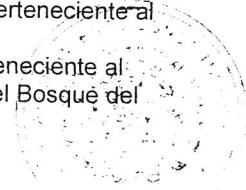
<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
<b>EV-V</b> EV-V-[10] EV-V [11] EV-V-[12] EV-V-[21] EV-V-[23]	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EV-V</b>	<u>Espacios verdes y abiertos</u> ♦ Jardín vecinal. ♦ Plazoletas y rinconadas. <u>Espacios recreativos</u> ♦ Juegos infantiles.	• O	Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales Equipamiento Vecinal
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • 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 [13]; EV-C [14]; EV-C [15]; EV-C [16]; EV-C [17]; EV-C [18]; EV-C [19]; EV-C [20]; y EV-C [22].**

- EV-C [13]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [14]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [15]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [16]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [17]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [18]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [19]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [20]** Corresponde a la zona de conservación ecológica perteneciente al Bosque del Nixticuil.
- EV-C [22]** Corresponde a la zona de protección a cauces, perteneciente al escurrimiento localizado al norte del Subdistrito, en el Bosque del Nixticuil..



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

<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>				
<b>CLAVE</b>	<b>ZONA (USO PREDOMINANTE)</b>	<b>ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>USOS Y DESTINOS PERMITIDOS</b>
<b>EV-C</b> EV-C-[13] EV-C-[14] EV-C-[15] EV-C-[16] EV-C-[17] EV-C-[18] EV-C-[19] EV-C-[20] EV-C-[22]	<b>ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS CENTRALES EV-C</b>	<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.	• O O O O O O	Espacios verdes, abiertos y recreativos centrales Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales Equipamiento central Equipamiento distrital Equipamiento barrial
<b>SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS</b> • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

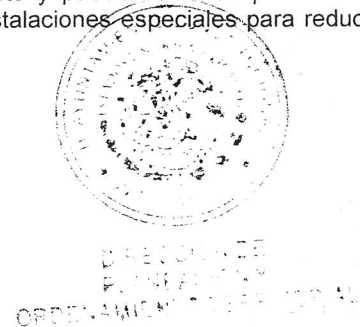
#### Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)

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

#### Áreas de restricción de aeropuertos (AV)

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

Las señaladas en el plano de zonificación Z3-05, con las claves: RI-AV



## CAPITULO V

### De la estructura urbana.

**Artículo 22.** La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de unidades territoriales urbanas y el sistema vial. Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos se indican en el plano de zonificación Z3-05.

**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-3/05, se conforma por dos unidades Barriales: “Hogares de Nuevo México” y “Villas de Nuevo México”.

**CB Centro Barrial “Hogares de Nuevo México”,** localizado al noroeste del Subdistrito Urbano, sobre la Avenida el Zapote, cuenta con una superficie de 11,919.9713 m<sup>2</sup>. Para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente **5,658 habitantes**.

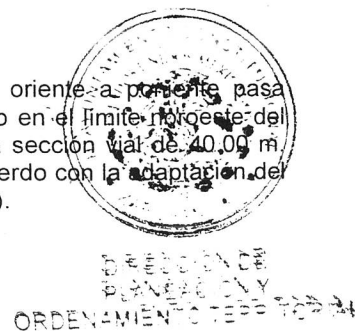
HABITANTES		5,658							
TIPO	DESCRIPCIÓN	Sup. Mínima por Hab.	Sup. Mínima por Unidad	No. Hab. Servidos por Unidad	No. Usuario. en el Subdistrito.	No. de Unidades Requeridas	Unidades Existentes	Déficit	
EI	JARDÍN DE NIÑOS	0.20	1,500.00	7,500	1,132	1	0	-1	SI
EI	PRIMARIA	0.80	2,500.00	3,125	4,526	2	1	-1	SI
EI	SECUNDARIA	0.20	5,000.00	25,000	1,132	0	0	0	NO
EI	PREPARATORIAS	0.10	6,000.00	60,000	566	0	0	0	NO
EI	BIBLIOTECA	0.04	1,000.00	25,000	226	0	0	0	NO
EI	CENTRO DE SALUD	0.04	500.00	12,500	226	0	0	0	NO
EI	GUARDERÍA	0.04	960.00	24,000	226	0	0	0	NO
EI	SUCURSAL DE CORREOS	0.01	550.00	55,000	57	0	0	0	NO
EI	MERCADO	0.17	3,360.00	19,765	962	0	0	0	NO
EI	AUDITORIOS	0.05	6,000.00	120,000	283	0	0	0	NO
EI	MÓDULO DE SEGURIDAD	0.01	150.00	15,000	57	0	0	0	NO
ER	JARDÍN VECINAL	1.00	2,500.00	2,500	5,658	2	2	0	NO
ER	PARQUE DE BARRIO	1.00	10,000.00	10,000	5,658	1	0	-1	SI
ER	PLAZA CÍVICA	0.15	1,400.00	9,333	849	1	0	-1	SI
ER	CENTRO DEPORTIVO	0.50	4,500.00	9,000	2,829	1	1	0	NO
ER	MINISTERIO PÚBLICO	0.01	400.00	40,000	57	0	0	0	NO

**CB Centro Barrial “Villas de Nuevo México”,** localizado al oeste del Subdistrito Urbano en el área de reserva urbana, sobre la vialidad colectora VC-1, cuenta con una superficie de 11,919.9713 m<sup>2</sup>. Para el cálculo de equipamiento se considera una población de aproximadamente 3,150 habitantes.

II. La estructura vial del Subdistrito Urbano ZPN-3/05, 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 Z3-05:

a) Vialidad Principal:

**VP-1 “Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán)” RI-VL/IN-U [24];** De oriente a poniente pasa paralelamente a lo largo de todo el límite sur del subdistrito urbano, iniciando en el límite noroeste del Subdistrito VC-1 hasta terminar en la Av. Dr. Ángel Leño (VC-3), con una sección vial de 40.00 m. (Las soluciones sobre la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán), de acuerdo con la adaptación del metro-bus han sido especificadas en el Documento Técnico del presente Plan).



b) Vialidad Colectora:

**VC-1** (Vialidad propuesta) RI-VL/IN-U [25]; entronque con la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-con una sección vial de 26.00m (13.00 m a cada lado a partir del eje). Posteriormente se convierte en un par vial con una sección de 12.00 m por sentido.

**VC-1** (Vialidad propuesta) RI-VL/IN-U [26]; de sur a norte; parte del entronque con la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-1 hasta llegar al límite norte del Subdistrito en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 "Circuito del Sol"; como un par vial con una sección de 12.00 m por sentido.

**VC-2** "Avenida Guadalajara" RI-VL/IN-U [27]; de sur a norte; parte de la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-1, hasta llegar al límite norte del Subdistrito en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 "Circuito del Sol"; con una sección de 18.00 m (9.00 m a cada lado a partir del eje).

**VC-3** "Avenida Dr. Ángel Leaño" RI-VL/IN-U [28]; de sur a norte; parte de la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-1, hasta llegar al límite norte del Subdistrito hasta su entronque con la calle El Fresno, con una sección vial de 27.00 m (13.50 m a cada lado a partir del eje).

c) Vialidad Colectora menor:

**VCm-1** "Av. El Tigre" RI-VL/IN-U [29]; de sur a norte; parte de la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-1; hasta llegar al límite con el área de conservación del Bosque del Nixticuil en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 "Circuito del Sol"; con una sección de 17.00 m (8.50 m a cada lado a partir del eje).

**VCm-2** Vialidad existente "Camino Los Robles" RI-VL/IN-U [30]; de sur a norte; parte de la Av. Juan Gil Preciado (Carretera a Tesistán) VP-1; hasta su entronque con Camino 2.

**VCm-3** Vialidad existente "Camino Las Lomas/Camino 1" RI-VL/IN-U [31]; de sur a norte; parte de la vialidad colectora menor VCm-2 "Camino Los Robles" hasta su entronque con Camino 2.

**VCm-4** Vialidad existente "Camino 2/Los Robles" RI-VL/IN-U [32]; de sur a norte; parte de la vialidad colectora menor VCm-2 "Camino Los Robles" hasta el límite norte del Subdistrito, en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 "Circuito del Sol".

**VCm-5** "Camino 6/Circuito del Sol" RI-VL/IN-U [33]; de oriente a poniente; parte de la Av. Dr. Ángel Leaño VC-3; hasta llegar al límite poniente del Subdistrito en su entronque con la vialidad colectora VC-1; con una sección de 17.00 m (8.50 m a cada lado a partir del eje),

d) Vialidad Subcolectora:

**VSc-1** "1 de Mayo" RI-VL/IN-U [34]; de oriente a poniente; parte de la Av. Guadalajara VC-2; hasta llegar al límite norte del Subdistrito en su entronque con la vialidad colectora menor VCm-5 "Circuito del Sol"; con una sección de 15.00 m (7.50 m a cada lado a partir del eje),

e) Vialidad Subcolectora:

**VL** "El Fresno" RI-VL / IN-U [35]; de oriente a poniente; parte de la calle hasta llegar al límite oriente del Subdistrito en su entronque con la vialidad colectora VC-3 "Av. Dr. Ángel Leaño"; con una sección de 12.00 m (6.00 m a cada lado a partir del eje),

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 Central:** localizado en torno al vial:

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

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

"Avenida Guadalajara (VC-2)"

"Camino 6/Circuito del Sol (VCm-5)"

"Calle 1º de Mayo (VS-1)"

**Corredor Industrial,** localizado en torno al vial:

"Avenida El Tigre (VCm-1)"

"Avenida Dr. Ángel Leaño (VC-3)".



## CAPITULO VI

### De las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

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

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

Las acciones de conservación y mejoramiento para el Subdistrito Urbano 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 ampliación de las redes de infraestructura de agua potable y drenaje.
- V. Estudio para la factibilidad de implementación de redes de infraestructura para el alcantarillado pluvial.
- VI. La dotación de equipamiento urbano necesario conforme al análisis de requerimientos de los mismos.
- VII. La realización del proyecto ejecutivo de los viales Principales (tramos propuestos), así como la urbanización de los mismos;

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

**Artículo 27.** Las acciones de regularización para el aprovechamiento de infraestructura básica que se promuevan en áreas de urbanización espontánea, que con fundamento en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano se autoricen mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán observando lo dispuesto por el artículo 45 de la Ley General, en su Plan Parcial de Urbanización correspondiente y en los acuerdos que se celebren.

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

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

- a) Zonas en áreas condicionadas a solventar su demanda de agua potable y de drenaje sanitario, integrándose al plan maestro de ampliación de estos dos servicios implantado por las autoridades correspondientes y a realizar trabajos de nivelación y mejoramiento de suelos. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z3-05 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (01), RU-MP/H4 (09), RU-MP/I1 (21), RU-MP/I1 (29); y RU-MP/I1 (31),

- b) Zonas para el desalojo e infiltración de aguas pluviales según estudio hidráulico que presente la solución integral al manejo de aguas pluviales y que establezca las condiciones y garantías necesarias para conducir, manejar e infiltrar los gastos según periodos de retorno establecidos por la autoridad competente. Las zonas delimitadas en el plano de zonificación Z3-01 e identificadas con la clave y número:

RU-MP/H4 (01) y RU-MP/H4 (09)



## CAPITULO VII

### De las propuestas de acción urbana

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

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

	ACCIONES	Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
4.2.	Vialidad:				
4.2.1.	Estructurar la vialidad estableciendo una clara jerarquía.	Ayuntamiento /	X		
4.2.2.	Promover el respeto a la estructura vial propuesta en este Plan Parcial de Desarrollo.	Sector Privado	X	X	X
4.2.3.	Elaborar proyecto y urbanización de los viales propuestos en este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento /		X	X
	VP-1 "Juan Gil Preciado"	SEDEUR / Sector Privado			
	VC-1 (Vialidad propuesta)				
	VC-2 "Avenida Guadalajara"				
	VC-3 "Avenida Dr. Ángel Leño",				
	VCm-1 "Av. El Tigre".				
	VCm-5 "Camino 6/Circuito del Sol".				
	VSc-5 "1 de Mayo".				
4.3	Señalización y semaforización.	Ayuntamiento			
4.3.1	Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas.	/Secretaría de Vialidad y Transporte / Sector Privado	X	X	
4.3.2	Implementar el sistema de semaforización sobre los viales principales del Subdistrito Urbano.		X	X	
4.3.3	Estructuración de las rutas del transporte urbano en el Subdistrito Urbano.		X	X	
4.3.4	Implementar la señalización y balizamiento en el Subdistrito Urbano.		X	X	
4.4.5	Mejorar el servicio de transporte urbano.		X	X	
<b>5. Equipamiento Urbano.</b>					
5.1	Educación:	Ayuntamiento			
5.1.1.	Construcción y rehabilitación de Jardines de Niños en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEP	X	X	
5.1.2.	Construcción y rehabilitación de escuelas Primarias en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.		X	X	
5.1.3.	Construcción y rehabilitación de escuelas Secundarias en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.		X	X	
5.2	Cultura:	Ayuntamiento	X	X	
	Construcción de Centros Comunitarios DIF en los Centros de Barrio del Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEP			
5.3	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento			
5.3.1	Construcción de Centros de Asistencia de Desarrollo Infantil DIF en las zonas de Centro Barrial, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEDEUR	X	X	
		Secretaría de Salud en Jalisco.			
5.3.2	Construcción del Centro de Salud.		X	X	
5.4.	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento			
5.4.1	Construcción de parques y jardines en áreas de cesión, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial.	SEDEUR	X	X	
5.4.2.	Construcción de Unidades Deportivas en el Subdistrito Urbano, de acuerdo a los requerimientos de equipamiento urbano previstos en el artículo 23 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.		X	X	

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

## CAPITULO VIII

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

**Artículo 31.** La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México" sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, se someterá a las disposiciones del mismo, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

**Artículo 32.** Toda acción de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, deberá respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México", como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 199, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

**Artículo 33.** Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en este ordenamiento y con fundamento en el artículo 87 y 89 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueba, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros.

## CAPITULO IX

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

**Artículo 34.** Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

**Artículo 35.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, conforme lo ordenan los artículos 193, 194, 195 y 199 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

**Artículo 36.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal en su artículo 414 inciso I y artículo 415

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

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

**Artículo 38.** Para proveer la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

**Artículo 39.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para interponer los recursos de defensa previstos por los artículos 421 al 427 de la Ley Estatal.

**Artículo 40.** Como lo disponen los artículos 108 párrafo 1º, 109 inciso III, 110, 111, 112 y 396 de la Ley Estatal son obligatorias las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.

## CAPITULO X

### Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan.

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

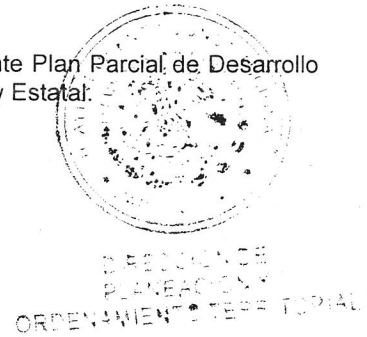
**Artículo 42.** La ejecución del presente Plan Parcial podrá realizarse en forma conjunta o separadamente mediante cualquiera de los sistemas de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.

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

## CAPITULO XI

### De las Sanciones

**Artículo 44.** Todo acto u omisión que contravenga las disposiciones del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se sujetará a lo dispuesto por los artículos 406, 407, 413 y 414 de la Ley Estatal.



## CAPITULO XII TRANSITORIOS

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

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

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigencia el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Subdistrito urbano ZPN-3/05 publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" en fecha 06 de febrero de 2001, así también quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al primero y a sus normas de zonificación.

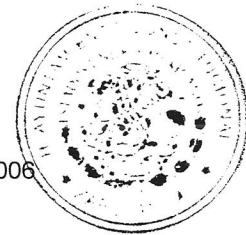
**Cuarto.** El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en las disposiciones del mismo, tendrán vigencia indefinida, y se modificarán, sustituirán o cancelarán, conforme a las disposiciones de la *Ley Estatal*.

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

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

Salón de Sesiones del H. Ayuntamiento.

Zapopan, Jalisco, a 8 de DICIEMBRE de 2006



DIRECCION DE  
PLANEACION Y  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL



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

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

Que el presente documento corresponde fielmente al documento básico de la Versión Definitiva del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Subdistrito Urbano ZPN-3/05 "Hogares de Nuevo México", 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 41 (cuarenta y un) 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 JESÚS REYNOSO LOZA**

---

## **SEGURIDAD PÚBLICA Y PROTECCIÓN CIVIL.**

1. **Lineamientos Generales para la Realización de Promociones al Personal Operativo de la Dirección de Seguridad Pública de Zapopan, Jalisco. (6 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 12 (19 de Julio de 1999).
2. **Manual de Organización Interior del Instituto Permanente de Capacitación de la Dirección General de Seguridad Pública y Protección Civil de Zapopan, Jalisco. (9 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. VI No. 16 (19 de Noviembre de 1999).
3. **Reglamento de Policía y Buen Gobierno de Zapopan, Jalisco. (29 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. IX No. 29 (25 de Julio de 2002), y Modificación en Gaceta Municipal Vol. XII No. 9 de 16 de (Marzo de 2005)
4. **Reglamento Interior de la Dirección General de Seguridad Pública del Municipio de Zapopan, Jalisco. (55 pág)**  
Gaceta Municipal Vol IV No. 42 (27 de Noviembre de 1997), y sus Modificaciones Vol. VIII No. 17 (15 de Octubre de 2001), Vol. IX No. 3 (25 de Febrero de 2002), Vol. IX No. 17 (26 de Abril de 2002), Vol. X No. 1 (7 de Febrero de 2003) y Vol. X No. 7 (02 de Abril de 2003). Gaceta Municipal Vol. XII No. 36 (05 de Octubre de 2005).
5. **Se Abroga el Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Consejo Municipal de Protección Civil de Zapopan, Jalisco y se Aprueba en su lugar el Reglamento de Protección Civil del Municipio de Zapopan, Jalisco. (29 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No. 36 (22 de Noviembre de 2004).

## **SERVICIOS PÚBLICOS.**

1. **Convenio de Asociaciones Intermunicipales para la Prestación del Servicio Público de Agua Potable, Drenaje y Alcantarillado y Disposición de Aguas Residuales. (16 pág)**  
Publicado en el Libro de Reformas al Compendio de Leyes y Reglamentos de Aplicación Municipal de Zapopan, Jalisco. (Junio de 2003).
2. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (4 pág)**  
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (1 de Enero de 1981).
3. **Reglamento de Estacionamientos y Estacionómetros del Municipio de Zapopan, Jalisco. (16 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No 22 (25 de Agosto de 2004).
4. **Reglamento del Rastro Municipal de Zapopan, Jalisco. (20 pág)**  
Periódico Oficial (16 de Febrero de 1991) y sus Modificaciones en Gaceta Municipal Vol. IV No. 20 (2 de Septiembre de 1996), Vol. VI No. 1 (1 de Febrero de 1999) y Vol. X No. 109 (23 de Diciembre de 2004). Gaceta Municipal Vol. XII No. 14 (25 de Mayo de 2005). Gaceta Municipal Vol. XIII No. 13 (7 de Abril de 2006)
5. **Reglamento de Alumbrado Público para el Municipio de Zapopan, Jalisco. (4 pág)**  
Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", (1 de Enero de 1981).
6. **Reglamento de Estacionamientos y Estacionómetros del Municipio de Zapopan, Jalisco. (16 pág)**  
Gaceta Municipal Vol. XI No 22 (25 de Agosto de 2004).

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

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

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